旅 悦 集 团

花筑加盟
标杆门店

旅悦 tripmod

高端民宿

旅悦 tripmod

酒店名称：花筑奢·九华山云端之上民宿

项目地址：安徽青阳茶溪小镇九华院子D3幢123-124

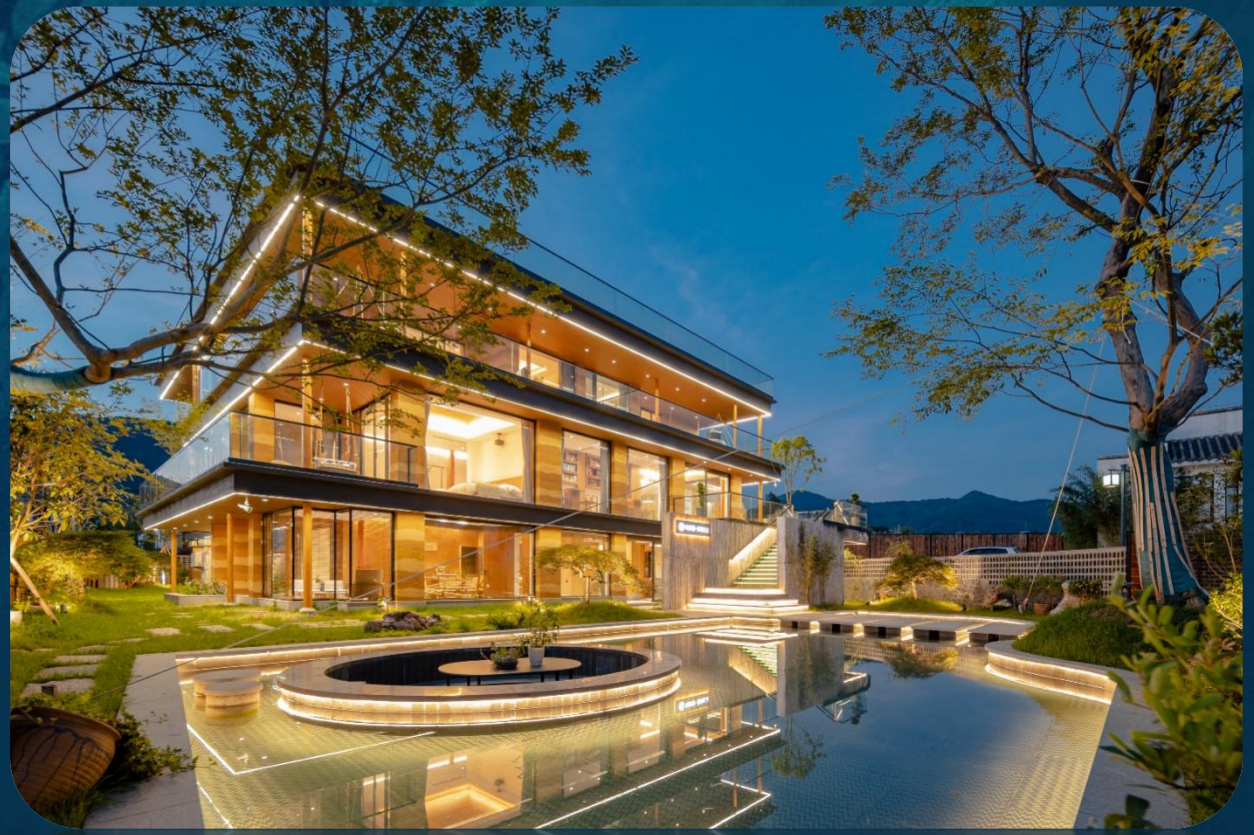
产品风格：奢华中式

门店体量：8间房

门店基础：2022年7月开始运营

配合程度：高

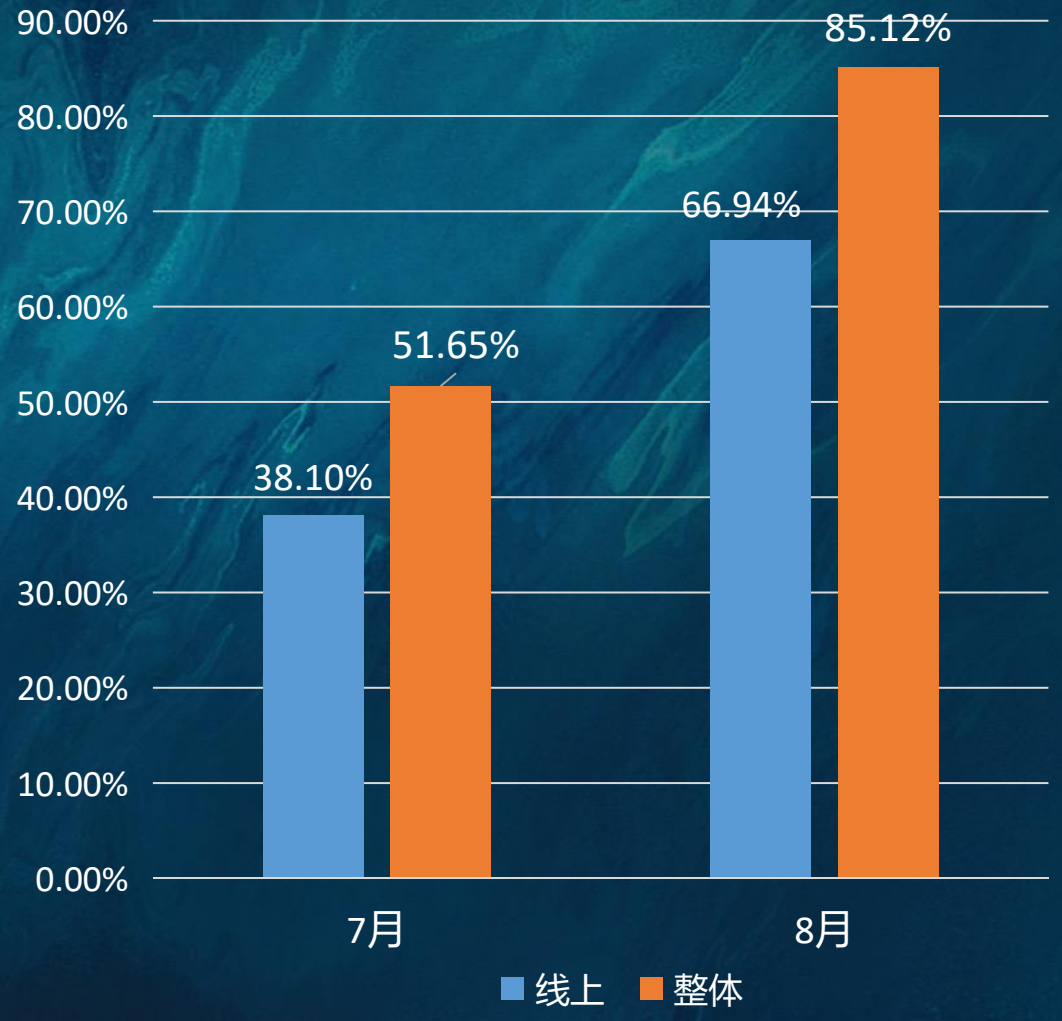
优点：品质高，自带超大露台吊篮，景观好



数据情况：间夜数据



OCC数据



数据情况：

GMV数据



RP数据



数据情况分析：

- 7月份加盟，间夜数和OCC一直呈现上升趋势，8月份近乎90%。
- 加盟不到2个月营收20W+，RP呈现增长趋势。

渠道情况

一、渠道运营摸底线上运营制定：

根据该店的实际位置和品质进行梳理排查，

1.该店地理位置较好，和九华山景区距离5公里左右，且周围分布较多景区，九华山拜佛日期排查记录。

2.该店的品质好，房间宽敞舒适，自带露台，可视化风景棒，公区宽阔设备齐全，排查当地市场和奢华民宿定价，淡季按照500左右起价。

3.独栋别墅，私人泳池和中式餐厅，平时适合聚会，家庭生日派对等，夏季适合带娃出游市场，考虑增设包栋虚拟房和聚会套餐餐食。

4.调查当地市场销售订单量各渠道占比携程较多，其次是散客和旅悦通等。

二、私域渠道建设：

1.度假风格在小红书和马蜂窝以及大众点评受欢迎程度较好，根据九华山拜佛热度期和暑期（亲子家庭度假活动较多）等市场旺季撰写文章发布。

2.该店的抖音地址已被认领且热度不错，后期可以打通抖音带货渠道。

渠道情况

数据来源：携程数据中心-市场分析

销售数据对比

上周 | 上月

对比指标	我的酒店	竞争圈平均	竞争圈排名
离店销售额	98908	36911	1
在店间夜	132	71	3
预订订单量	108	50	2
出租率	53.23%	6.13%	1

销售榜单

昨日 | 上周 | 上月 | 本月

酒店名称	离店销售额	在店间夜	预订订单量	出租率
我的酒店	1	3	2	1
九华山陌上花间堂·霁涧	2	1	3	6
九华山Hotel MoMc蔓兰酒店	3	5	5	7
九华山德懋堂度假村	4	6	7	9
沁心茗香轻奢别院（九华山换乘中心店）	5	2	1	3

离店销售额超竞圈6w+，在店间夜超竞圈60+单，预定订单量超过竞圈的两倍，出租率超竞圈近乎50%。

运营动作

1、携程挂特牌，活动尽量全部参加，各渠道名称尽量涵盖周围全部景点+门店优势。

2、预铺设价格按照门店和市场的定位，刚开业按照499左右定价，积攒部分五分好评且半月后处于客源稳定期+当地市场旺季涨价至599左右起价。

3、按照季节和九华山的拜佛热度日期进行金字塔等付费推广的投放+时令活动提报。

4、携程礼盒增设，提供游客中心接送服务，提高下单转化。且入店提供管家服务，实时跟进服务，提高离店好评转化。

二私域渠道建设：

1.小红书按照季节和九华山的拜佛热度进行撰写投放。

2.抖音带货计划上线，门店配合办理证件，和抖音业务沟通后续上货流程。

线下
销售动作

1.与当地导游联系，邀请导游到店参观，讲解门店优势，获取客源并通过在店时沟通及服务转化为门店客源。

2.团队客源维护，目前接待团建公司已超过十个，间夜量超80，与此类客户保持联系，包括景区优惠活动通知，节日问候等。

3.邀请达人探店，并且根据经验在达人探店中进行达人筛选，尽量突出门店特点。



线下
服务动作

1.OTA客人确保最晚在入住当天上午与客人取得联系，针对防疫政策，天气，交通与客人进行介绍并添加微信。

2.到店后主动帮客人拿行李，并在走路过程中进行门店简单介绍，在店期间第一时间回应客人消息，及时解决诉求。

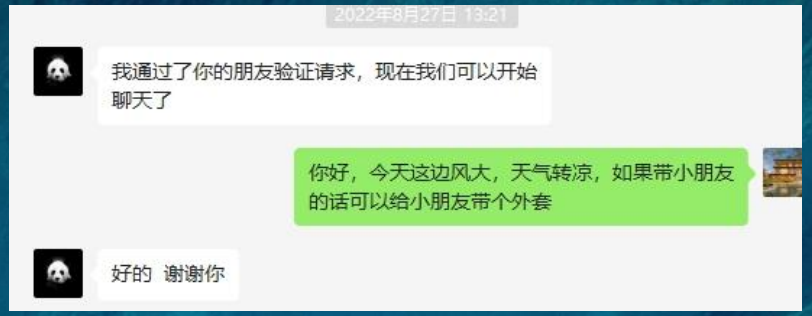
3.结合实际情况赠予客人水果茶饮等，七八月份采摘当日新鲜莲蓬和荷花，最少有三个种类的水果，前台有特产黄精茶免费提供给客人，并且考虑到门店亲子出行较多，购买鲜牛奶，晚上进行加热送给带小孩的客人，气温高的时候也会赠送冰的酸梅汤和绿豆汤

4.生日关怀，通过xpms系统的生日关怀提示，第一时间送上祝福，并赠送小礼物，送寿面。

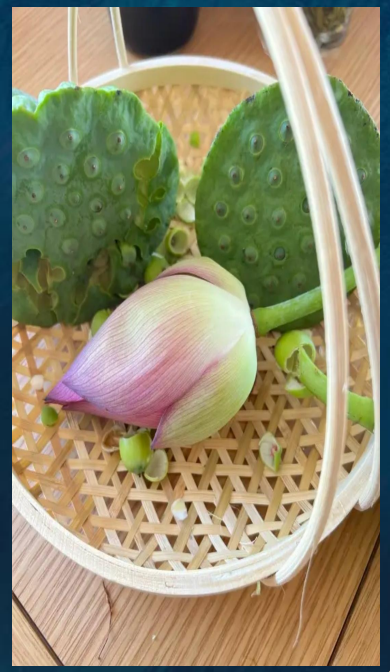
5.针对晚到及第二天很早出行无法用早餐的客人，特意购买牛奶和面包等易携带的食品赠送，也会根据客人需要煮面等。

线　下　服　务　动　作


那可以做完面么？
把汤和分分开
我到了，自己倒
没事，煮碗面等你到了我来做就行，煮个面还是没问题的
确定好吃吗
那肯定没问题
行


2022年8月27日 13:21
我通过了你的朋友验证请求，现在我们可以开始聊天了
你好，今天这边风大，天气转凉，如果带小朋友的话可以给小朋友带个外套
好的 谢谢你






匿名用户
5 超棒
首先民宿新开业，一切都还很新，很干净 其次酒店的环境不错，室外安静，酒店公共区域比较多，室内可以喝茶看书，室外可以烧烤戏水 最后酒店的服务特别好，因为我晚上9点到，错过了饭点，店长还特地为了准备了晚餐。 晚上看酒店更美！ 自驾友好，旁边就有停车位 希望还能有机会入住，会花更多的时间待在酒店
2022年8月31日 发布于湖北


韩青墨
5 超棒
当天是老爸的生日，选了好久确定了这家，不负所望，孩子很喜欢，老人也住的舒服。晚上就在餐厅点的菜，是当地的阿姨做的土菜，很好吃，知道我们有人生日，小姐姐还特意让厨娘做了一大碗长寿面，另外还放了三个漂心蛋，YYDS。清晨外面凉风吹着，就是是八月高温天气这里也不热，我五点多到阳台的"床上躺着眯会，等日出，太美了！
2022年8月10日 发布于安徽
有用 (2)
酒店回复
发布于安徽
先代表云端之上祝叔叔生日快乐，看您一家三代人真是其乐融融，小朋友在泳池玩的特别开心，叔叔在旁边脸上…
展开

感　谢　观　看

THANKS FOR YOUR WATCHING