旅 悦 集 团

花筑民宿
标杆门店

旅悦
tripmod

景区
民宿

旅悦 tripmod

酒店名称：花筑 · 上海旧乡民宿（崇明森林公园店）

项目地址：上海市崇明区建设镇建设村754号

产品风格：简约美学民宿

门店体量：6间房

门店基础：2021年10月开始运营

配合程度：高

优点：专业设计师设计，极简美学融合现代功能



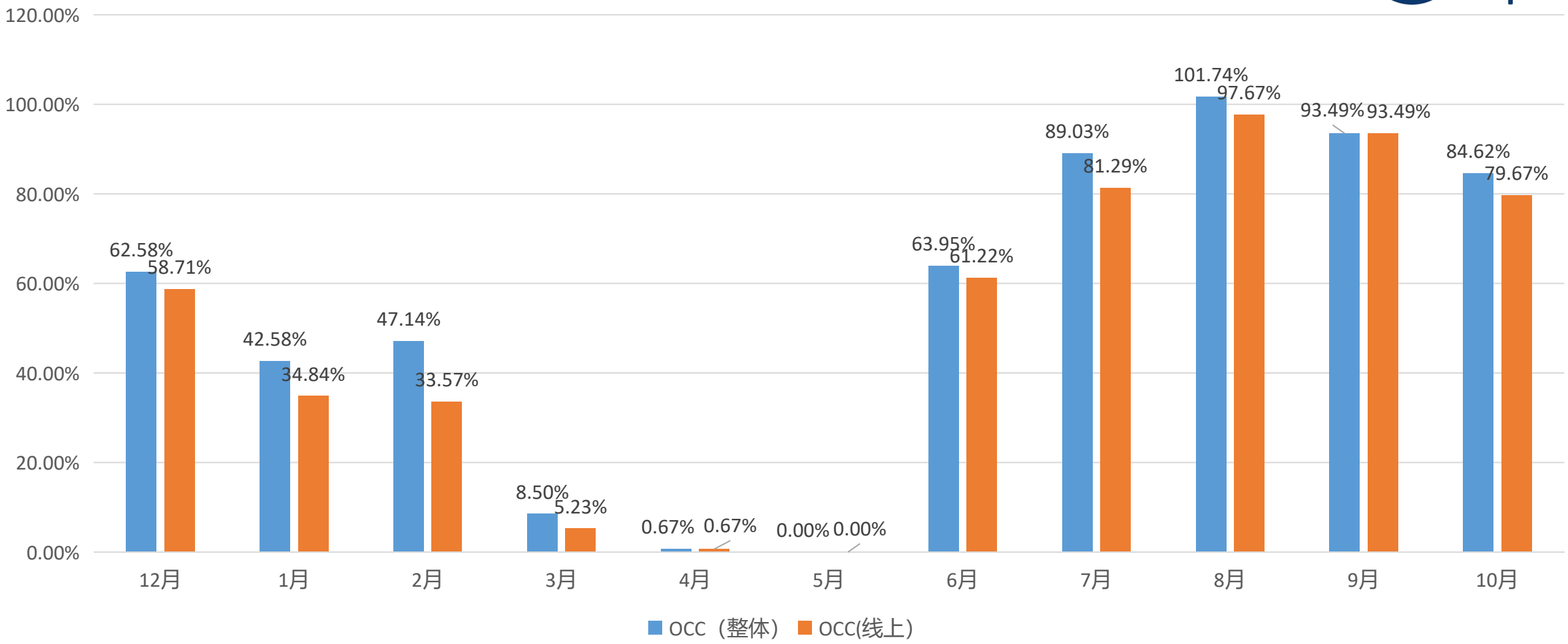


“极简美学融合现代功能”

民宿位于上海崇明岛中部，毗邻花博会主会场，靠近东平国家森林公园和薰衣草公园。民宿由专业设计师设计，打造精致舒适的行旅空间。

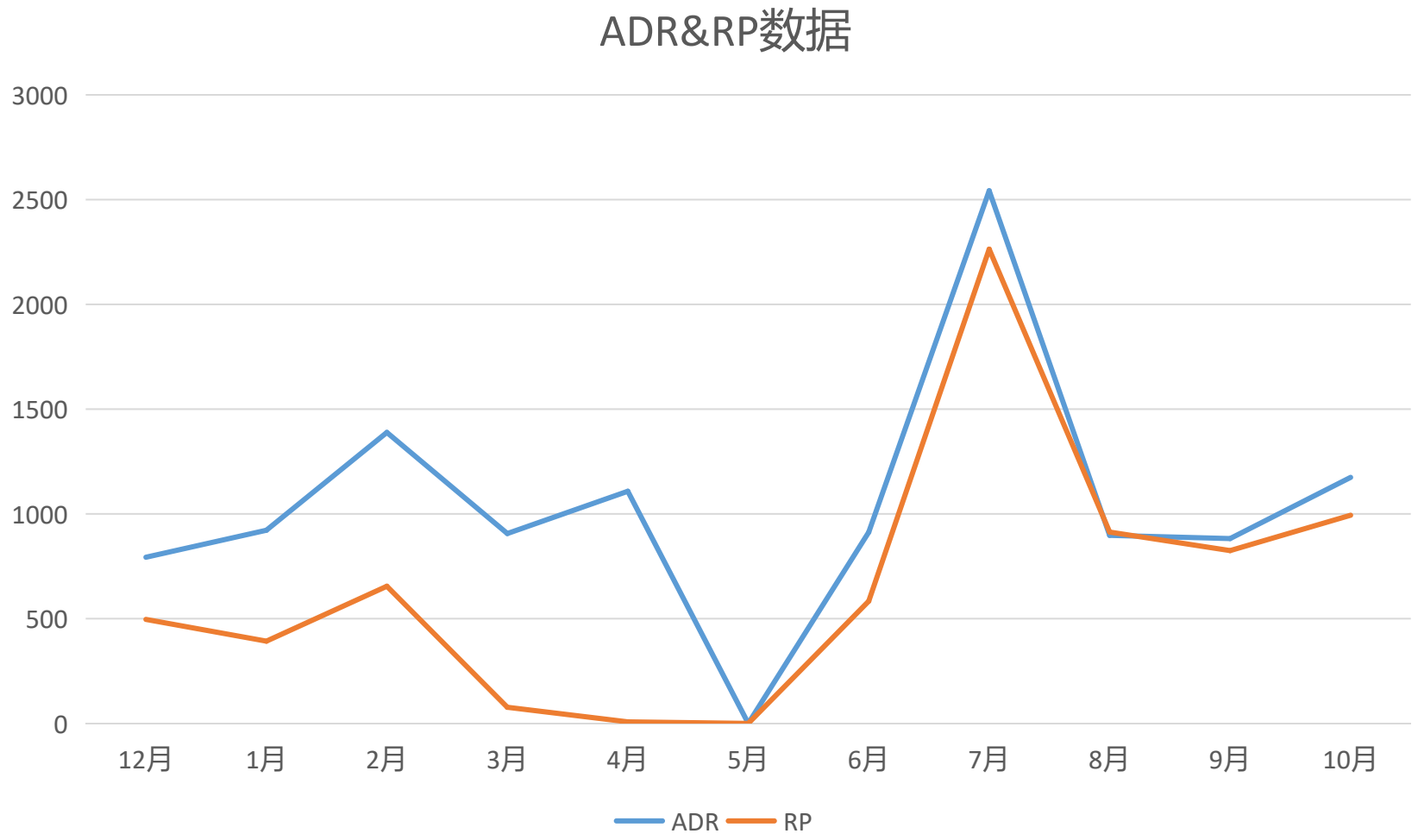
旧乡舒适的客房和优美的环境能让您舒缓身心压力，体验乡村风情，在崇明展开一段难忘的旅行。

数据情况：



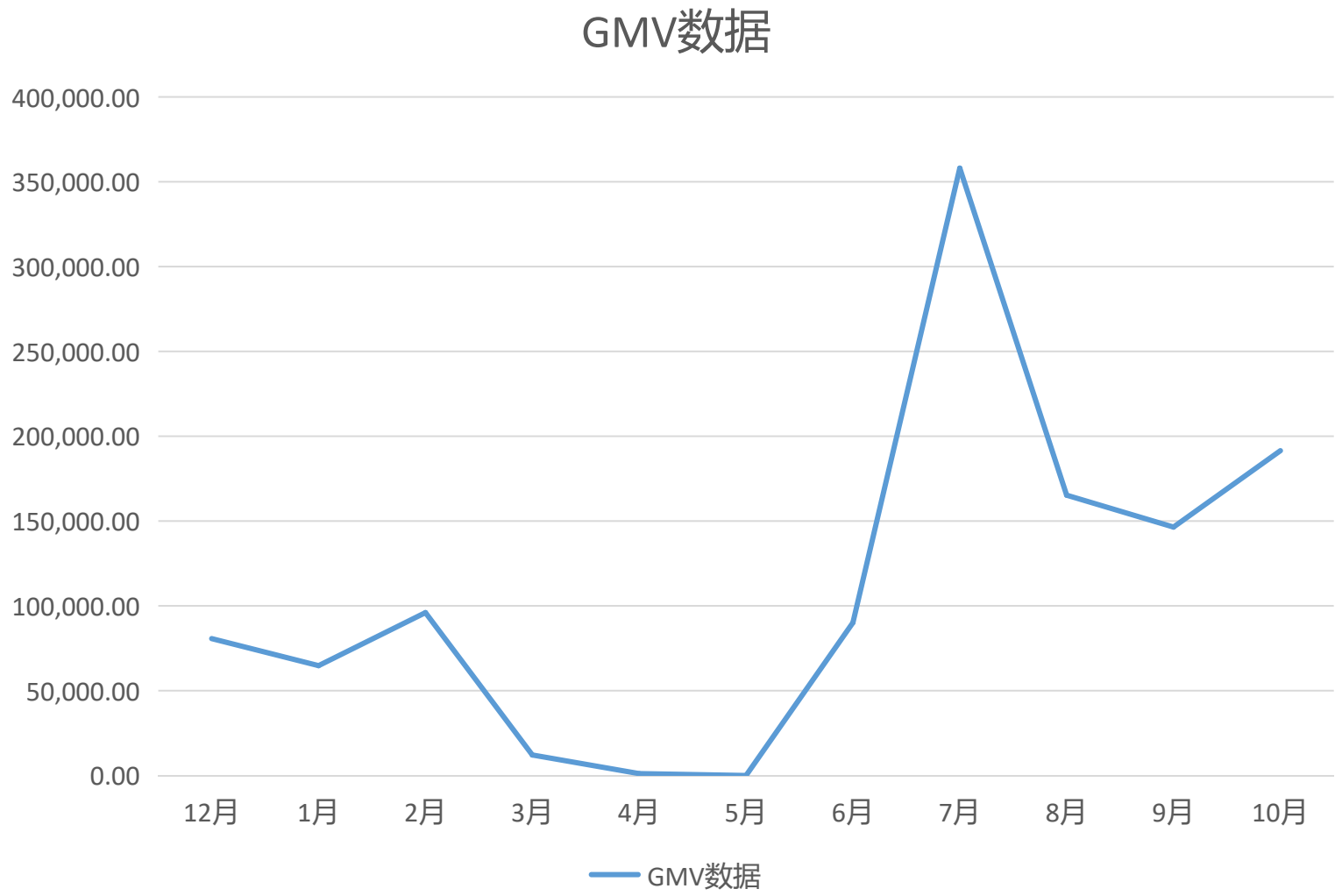
门店线上OCC在今年3-5月份受上海疫情影响没有生意；
从6-8月一直是上升状态，8月份整体occ101.74%，线上occ97.67%。

数据情况：



5-7月门店平均收益不断上升，和平均房价之间的差距也在不断缩小，8月份ADR 和RP基本持平

数据情况：



今年3-5月受上海疫情影响，GMV非常低，5月为0；
6月开始情况转好，6间房的民宿，7月峰值达到近36万。

运营后对比竞争圈数据

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	141302	123473	4
在店间夜	118	106	5
预订订单量	97	50	2
出租率	54.38%	21.19%	2

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
上海亚通绿海酒店	1	1	1	5
上海花厢沈家院子	2	4	5	4
崇明耘驿度假庄园	3	2	7	8
我的酒店	4	5	2	2
上海雅靖可居民宿（崇明区建设店）	5	3	4	3

10月携程GMV、在店间夜数都远超竞争圈；预定订单量和出租率是竞争圈平均值的2倍

预定订单量和出租率都是竞争圈内前2位

携程流量数据



虽然6月上海疫情刚缓和，有受到疫情的一定的冲击影响；在ADR高于竞争圈的情况下，订单成交量仍远超竞争圈。

多平台
内容营销


官方相册
达人晒图
收藏
攻略社区
在宫崎骏的童话小筑里，赴一场秋日浪漫
花筑民宿
酒店官方旗舰店
4418
住进小森林丨崇明岛溜娃团建宝藏民宿
"诗意的栖居"
酒店民宿体验师
1233
崇明岛丨躺在床上看日出
崇明岛丨躺在床上看日出日落
旅游学姐
523
崇明森林公园丨误闯童话世界
我们去大湖边的...
酒店民宿体验师
327
上海崇明岛·童话世界
问一问
¥595
仅剩1间
查看房型


上海旧乡民宿
全部
用户
商品
综合
最热
最新
视频
图文
花筑
旧乡民宿
上海民宿丨第一次找的民宿没出错 错峰…
哎哟喂呀
09-25
12
上海周边游福利来啦‼️🌟亮点特色：…
暴走萝莉
10-18
1
住进小森林丨崇明岛溜娃团建宝藏民宿…
阿狸洞
07-28
558
上海崇明岛的世外桃源|花筑旧乡民宿…
跟小彬住民宿
5


住客秀
「分享喜欢」
上海丨崇明森林公园🛩旅居推荐🛥
腊园青年
287
上海崇明岛上极简美学融合现代功能的民宿
历夏...
308
Camping
崇明探店丨我把他写在日记里，还在言语里
我还...
浙江
432
今日份探店
上海丨设计感超强丨民宿探店分享
遇向落日
330

线下运营动作

1. 8月份上架了抖音团购，包括达人探店、视频拍摄和榜单打榜。
2. 对接婚庆公司，求婚和婚礼活动。



线下运营动作

1. 特殊节日的活动举办，如图 为万圣节派对。
2. 组织客人一起搭帐篷露营活动。
3. 不同时节组织采摘活动。



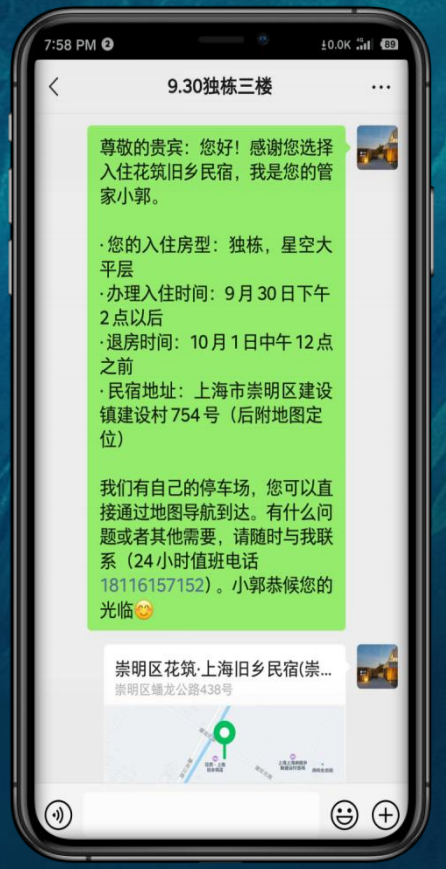






线下服务动作

1. 入住前电话联系预到客人，添加客人微信后进行房型和入住时间等温馨提示，并进行问候
2. 到店后严格按照集团SOP进行服务。
3. 离店时主动询问客人感受，邀约好评，并送伴手礼，目前门店携程点评4.8分。



线上运营动作

01

运营期（21年12月-22年2月）

重新梳理并铺设价格和活动，保证活动完善性和价格的合理性；

基础信息优化，OTA渠道和民宿渠道设施设备信息完善；房源标题、酒店问答、标签等信息优化；

02

提升期（3月-8月）

【其中3月-5月受上海疫情影响大】

携程转化提升：制作视频，申请小而美，获得转化标签；

智能问答设置，提升门店咨询回复率；

丰富产品内容：上线礼盒；

自媒体渠道拓展：携程旅拍、小红书达人内容发布；

03

稳定期（9月-11月）

价格体系：根据周边市场、门店情况合理铺设价格；

利用今夜甩卖、限时抢购活动实时调控价格；

流量提升：根据市场情况使用付费推广工具

04

后期

持续监控线上数据，提升门店收益管理

感　谢　观　看

THANKS FOR YOUR WATCHING