旅 悦 集 团

花筑民宿
标杆门店

旅悦
tripmod

度假
酒店

旅悦 tripmod

酒店名称：花筑·铂亚美墅

项目地址：海南陵水英州镇福湾一号上院北路

门店体量：10间房

门店基础：2021年11月开始运营

配合程度：高





目录

门店数据情况

措施内容



壹

门店数据情况

数据来源：携程EBK后台

数据情况：

门店于2021年12月接手，进行基本的运营优化操作以后，门店1月出租率在78.39%；2月持续增长；但三月由于三亚疫情开始，出租率降低到只有31.29%；四月份三亚地区由于全面封城严控，出租率降低至冰值，只有4%；5月份市场开始回暖，紧抓市场，出租率恢复到了29.03%；六七月份持续增长，七月份出租率高达91.36%；八月份开始三亚疫情再度来袭，九月份全面严控，一直笼罩到11月，但是12月开始放开，仅仅一个月，出租率就从25%上升到了77.8%。

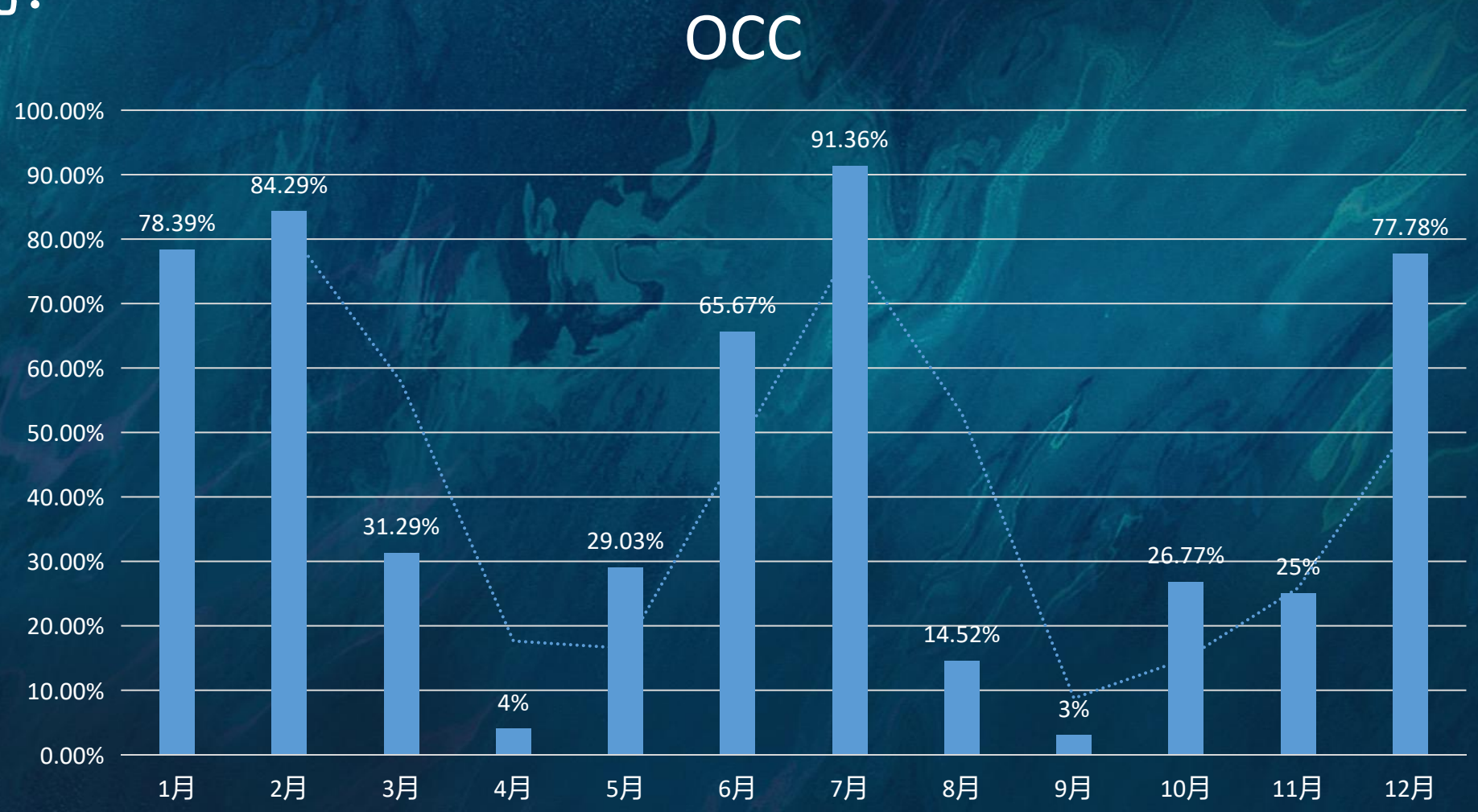
2022年总营收(GMV)：173万元

平均收益(ADR)：862.7 元

出租率(OCC)：44.26%

数据来源：携程离店数据

数据情况：



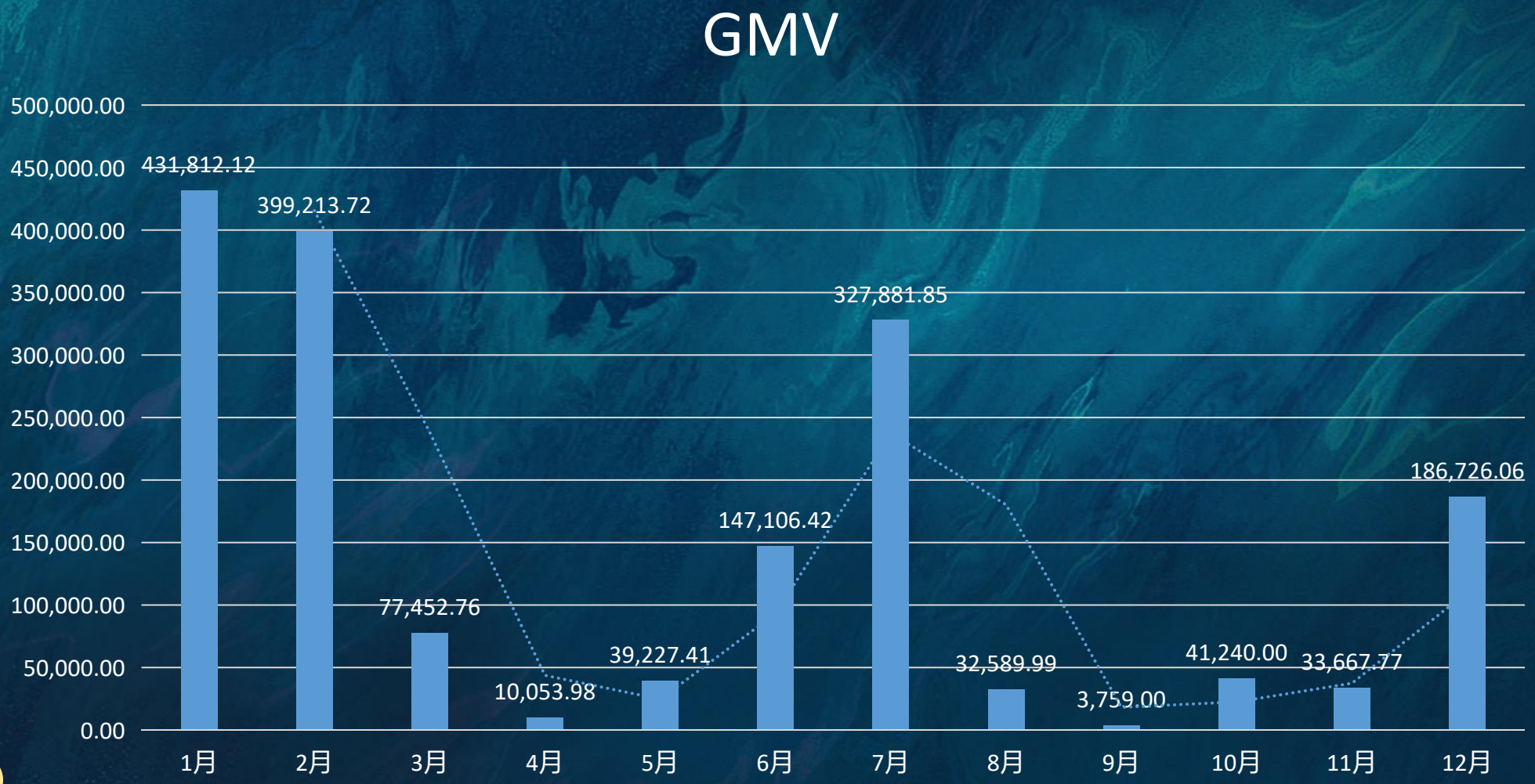
数据情况：

数据来源：携程EBK后台



数据情况：

数据来源：携程EBK后台





贰

措施内容

线上运营动作

提升期（3月-6月）

点评管理：针对门店的点评分提出整改意见，并电话培训业主以及前台要好评技巧以及话术，三个月点评从4.2上升至4.5；

门店从金牌挂上了特牌；

自媒体渠道拓展：携程旅拍、小红书达人内容发布；

后期

持续监控线上数据，提升门店收益管理

01

02

03

04

运营期（1月-2月）

重新梳理价格和活动，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；

稳定期（7月-10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；

运营动作

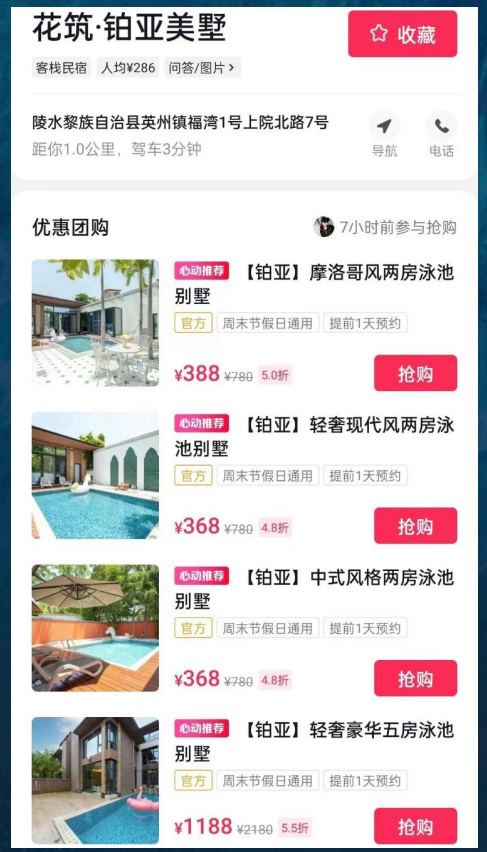
多平台发布旅拍





运营动作

门店10月份底抖音产品上架，上架后操作达人短视频推广模式，
在短短两个月的时间内，抖音产品产单高达50+





感　谢　观　看

THANKS FOR YOUR WATCHING