旅 悦 集 团

花筑民宿
标杆门店

旅悦
tripmod

花筑奢·威海馥仙谷民宿

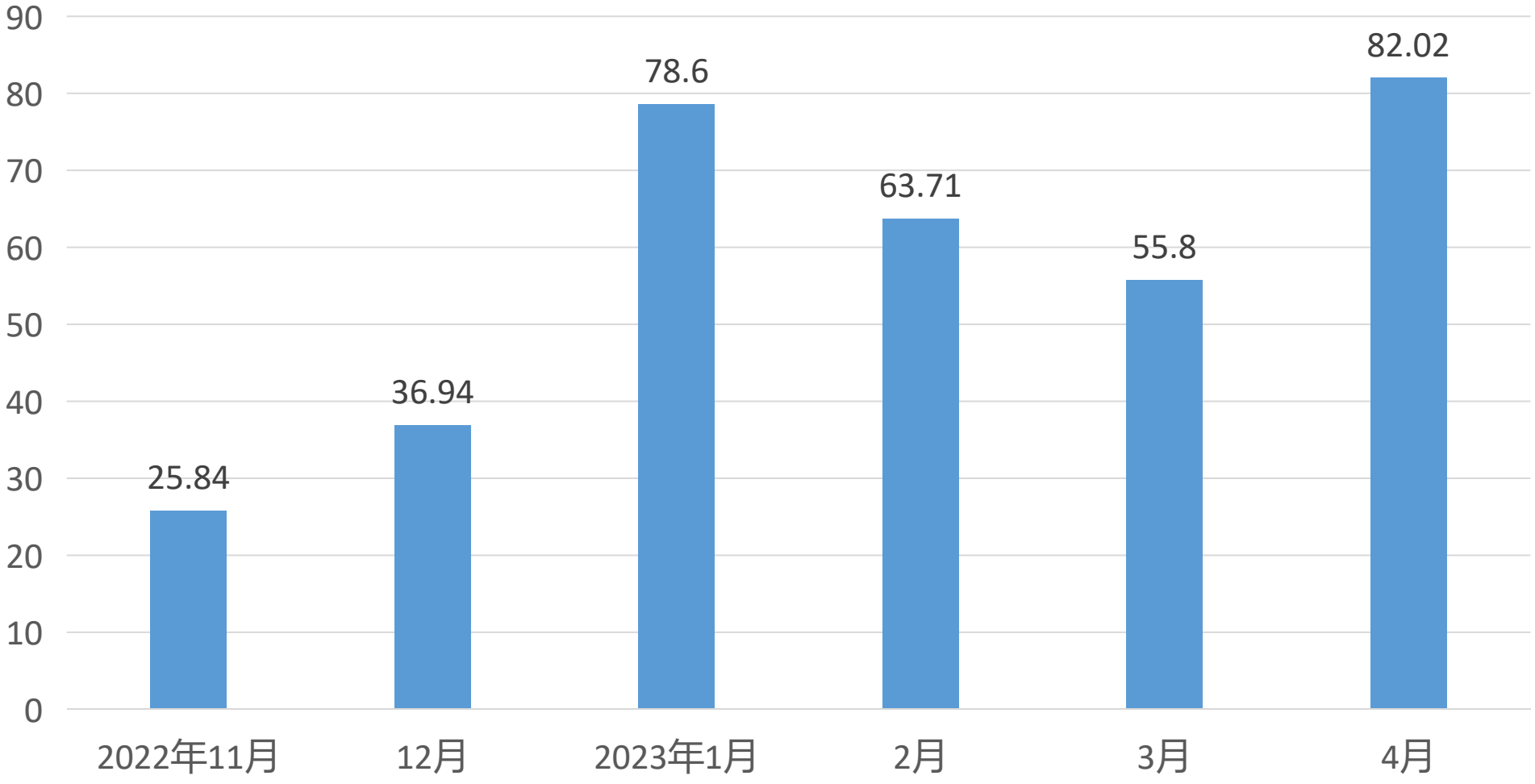


合自然之道，集写意人生。馥仙谷民宿背靠环翠楼，隐匿于山林之间，青山绿茵，让来访之客于自然万物的洗礼下找回自己。

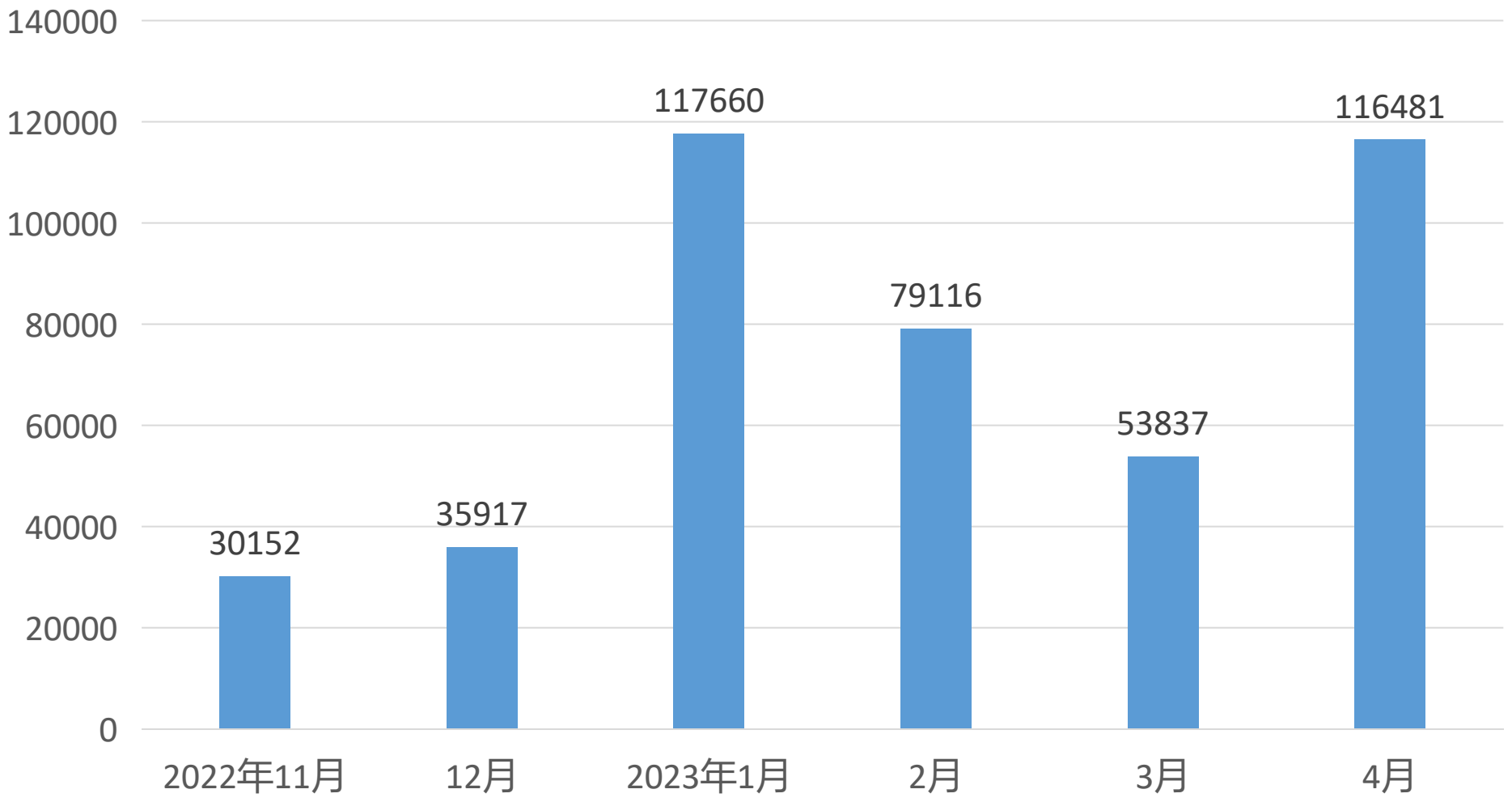
门店装修为日式极简风格，房间床品均为进口乳胶制品。内设全景落地窗，极大的保证了房间采光和观景视野，室外带有独立汤池，可以享受天然温泉水。

打开房间的全景天窗：白天任阳光挥洒，晚上漫天繁星，从这三尺的窗接受自然的变幻，从这三尺的窗释放情感的变幻。

数据情况：近半年出租率


90
80
70
60
50
40
30
20
10
0
25.84
36.94
78.6
63.71
55.8
82.02
2022年11月
12月
2023年1月
2月
3月
4月

数据情况：近半年GMV


140000
120000
100000
80000
60000
40000
20000
0
30152
35917
117660
79116
53837
116481
2022年11月
12月
2023年1月
2月
3月
4月

总结情况

门店属于典型的网红民宿，环境清幽，日式极简风再配上室外汤池，适合打卡放松。同时，门店配有茶馆、皮肤管理中心、日料店、酒吧等，设施设备丰富，匹配其目标客群需求。

疫情放开后门店出租率稳定在50%以上，节假日出租率均在80%以上，特别是五一期间出租率为97.78%，平均房价1320.75元，总营业收入58113元。

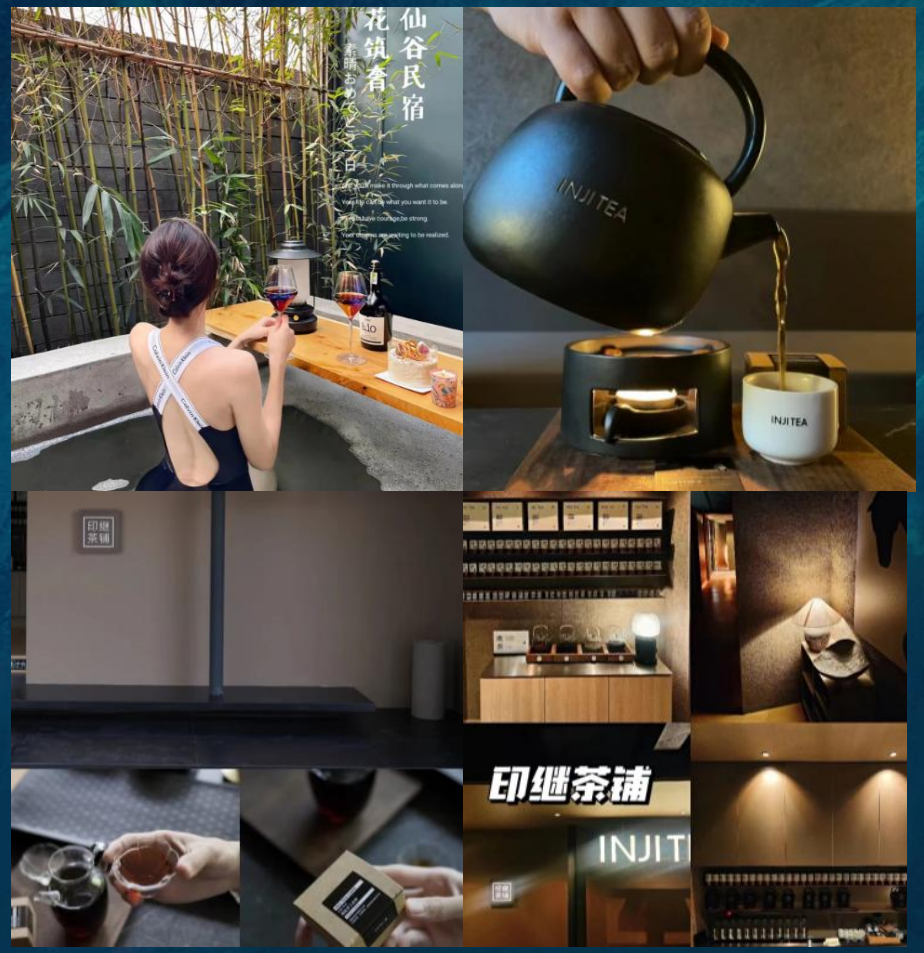
近半年 总营收(GMV)：433167.44元

平均收益(ADR)：488.35元

出租率(OCC)：57.51%

多平台内容营销

- 通过自媒体平台抖音、小红书等，进行内容营销，增加门店热度，并邀请达人探店打卡，持续为门店引流。
- 协议客户:门店签定多个协议客户，定期维护回访保证与之长期处于友好合作关系。
- 朋友圈及时发送门店新颖的活动、优惠政策，节假日临时取消空余房间，为老客户或未预定客户了解现阶段门店详情。

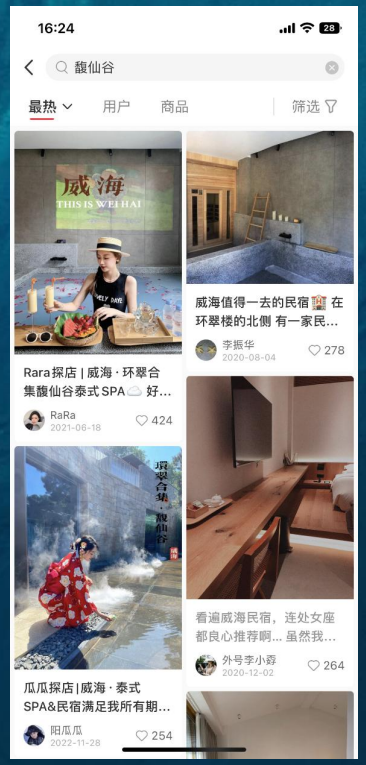


多平台内容营销

——案例分享

让内容转化为订单







线上运营动作

01

运营期

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；

02

提升期

点评管理：
进场前点评分低，且差评较多。协助门店处理了差评，并分享好评技巧，目前点评分维持在4.8分。

03

稳定期

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

线下
运营动作

门店严格执行花筑奢SOP服务标准

为客人提供下午茶以及暖心宵夜

制作客人需要的各种信息并及时更新

来访客人引导添加微信，并发送门店介绍，为后续客人预定创造条件

预定客人发送门店注意事项，以及自制旅游攻略，如有需要可帮助推荐旅游线路等





旅游地图参考

民宿附近游玩笔记

（1）刘公岛——携程票价参考：76元（含往返船票），老人、军人、

刘公岛，位于威海湾，素有“海上桃

有中日甲午战争博物

园 旗顶山炮台 刘公

馥仙谷民宿入住须知

您好！非常感谢您选择环翠合集·馥仙谷民宿，我们致力于用真诚的服务让每一位住客感受到家的温暖。以下是民宿入住须知，及特殊事情解决方案。

民宿地址：山东省威海市环翠区公园路 13-13 号

Tel：175 6264 4770

民宿办理入住时间为当日 14 点整，退房时间为次日 12 点整。

（在此房型没有预定的情况下，延迟退房至 16：00 点前需要加收半天房费，延迟退房超过 16：00 加收全天房费）

每天晚上 23：30 分——次日 8：00 为民宿管家休息时间，如果您在此期间出现紧急需求请致电：

民宿管家：175 6264 4770

期间一楼自动门将会关闭，如需离店，请从二楼室外通道离开。

一、入住须知

民宿采用最先进手机公安传输系统，进行实时传输，入住当日请凭有效证件（身份证、护照）至馥仙谷民宿一楼进行办理入住。如果您有客人拜访，还请让客人至一楼前台进行身份登记。

线下
运营动作

- 所有订单提前与客人联系，确认到店时间及到店方式并加微信，发送酒店位置信息注意事项、交通方式、门店自制旅游攻略等信息图片。
- 门店为客人免费提供汉服换装拍照，增加客人的入住体验和提升门店特色和卖点。
- 房间配送免费茶水饮料，精品茶叶，饮茶提供优质矿泉水。
- 门店周边包含日料餐厅，酒吧，皮肤管理，一站式休闲娱乐，民宿客人享最优价。



感　谢　观　看

THANKS FOR YOUR WATCHING