旅 悦 集 团

花筑民宿
标杆门店

旅悦
tripmod

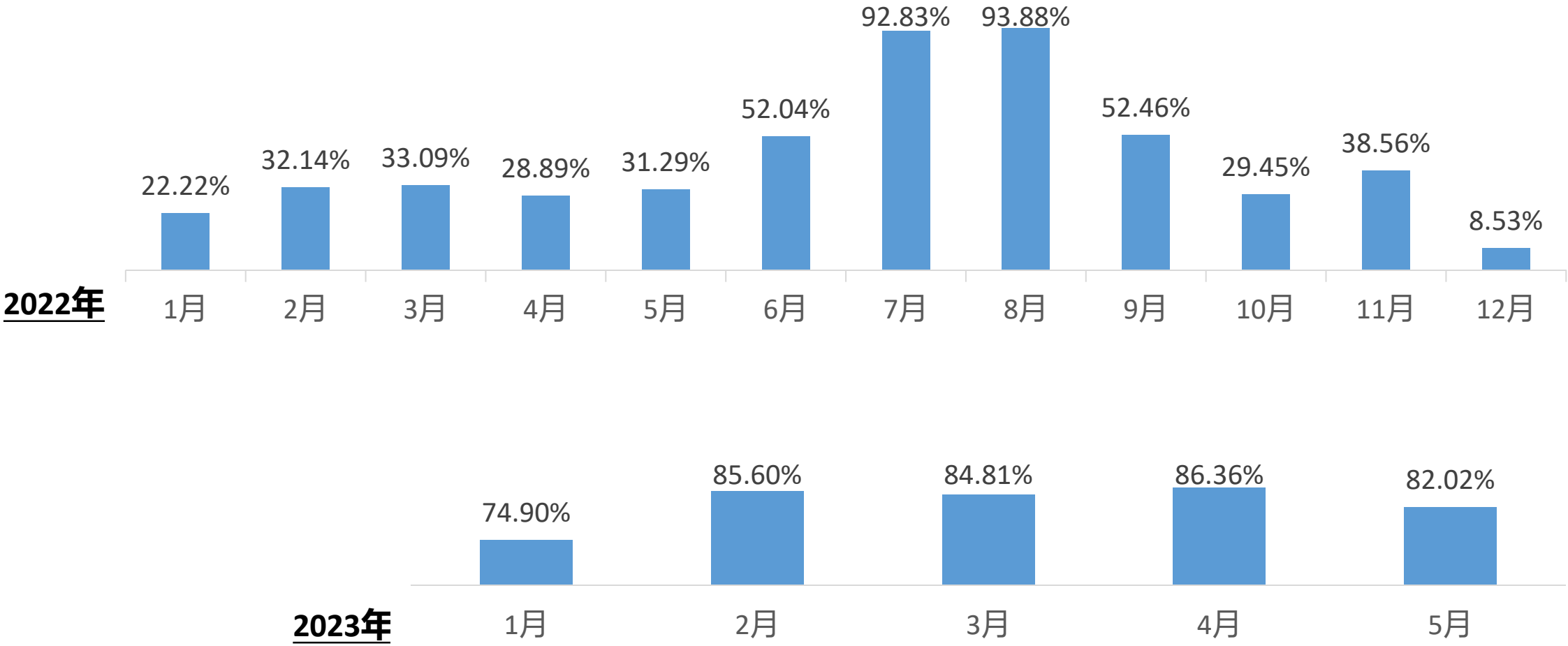
花筑·一苇海景咖啡主题美宿



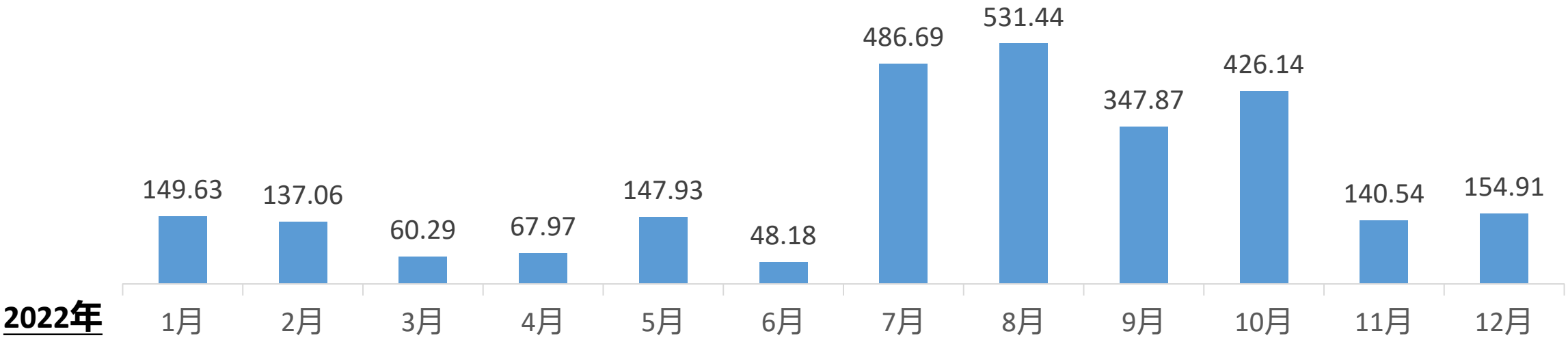
下榻装修于2021建造的花筑·一苇海景咖啡摄影主题美宿，感受大理市的独特魅力。酒店地处便捷区域，距离大理机场仅21km，距离大理站仅9km。酒店周边的洱海月湿地公园是您入住期间休闲玩赏的好去处。

酒店对客房的装饰十分考究，每间设施齐全的客房都配备有雨伞、空调和液晶电视机。服务人员会提前为您准备好电热水壶和咖啡壶/茶壶，以满足您的饮水需求。

数据情况：（进场后的OCC）

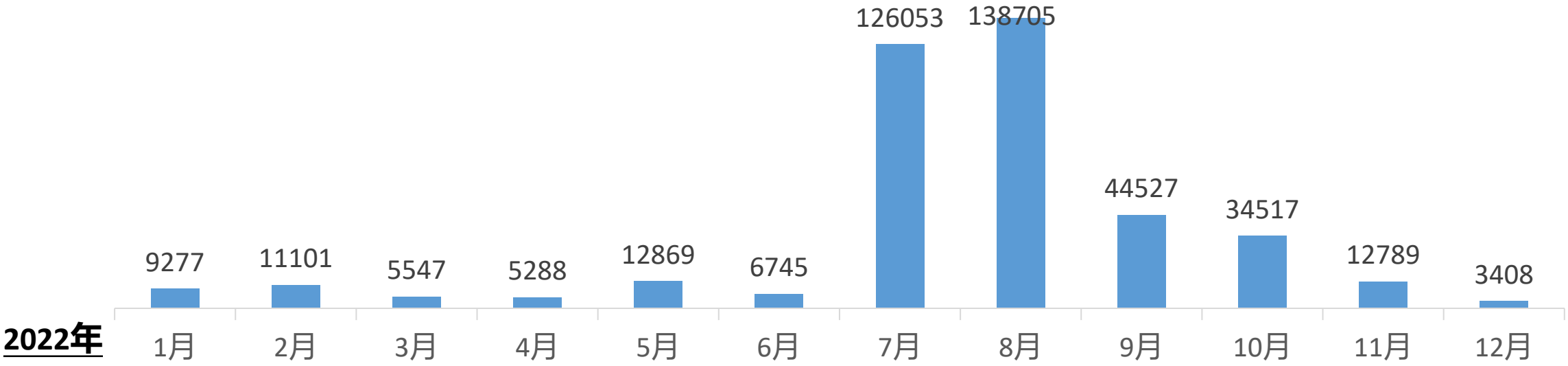


数据情况：（进场后的ADR）





数据情况：（进场后的GMV）





总结数据情况

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22%；2月和3月持续增长，但四月由于云南跨省游限制开始，出租率降回落到28%；五六月份市场开始回暖，我们紧抓市场，五六月平均出租率恢复到了41.66%；七八月份持续增长。9月因暑假过后流量开始下降，但是九至十二月平均出租率维持在32.25%。

2023年基于22年数据的积累沉淀加上跨省游的开放，23年从一月至五月各项经营数据较为稳定且呈小幅度增长的趋势。

2022年总营收(GMV)：410,289.08元

平均收益(ADR)：297.27

出租率(OCC)：43.24%

2023年1月至5月总营收(GMV)：546,851.05元

平均收益(ADR)：567.86

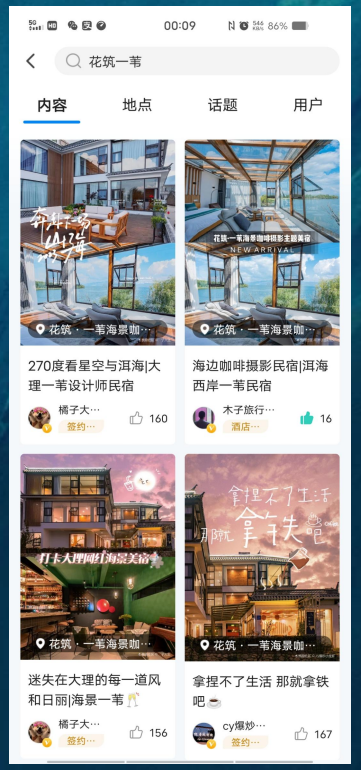
出租率(OCC)：85.37%

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

提升期（3月-6月）

点评管理：汇总门店的优质点评和5分点评分抓取的正向的关键词，与业主沟通保持和优化的提升，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26条上升至127条且一直维持在4.9分；
门店从金牌挂上了特牌；
自媒体渠道拓展：携程旅拍、去哪儿和同城推文发布、小红书内容发布；

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；

感　谢　观　看

THANKS FOR YOUR WATCHING