旅 悦 集 团

花筑民宿
标杆门店

旅悦
tripmod

设计感民宿

旅悦 tripmod

民宿名称：花筑 · 南京夫子庙琵琶行精品酒店

民宿地址：江苏 南京 秦淮区 大石坝街63号

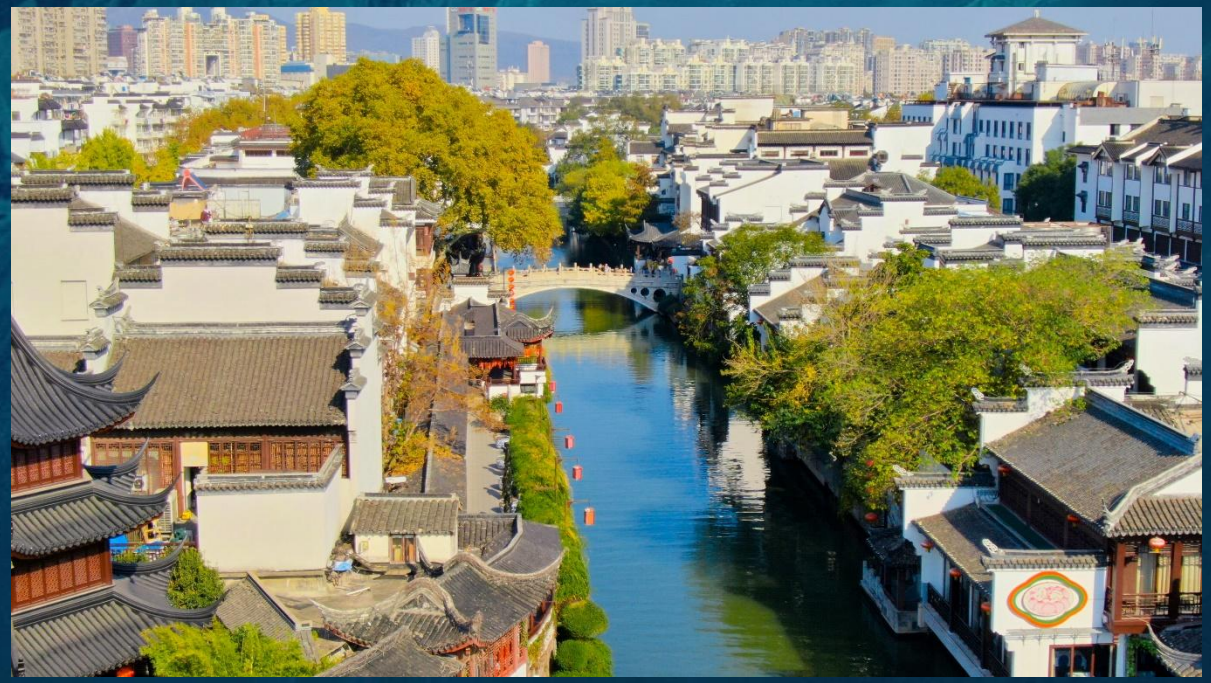
民宿体量：38间房

民宿基础：2020年1月开始运营

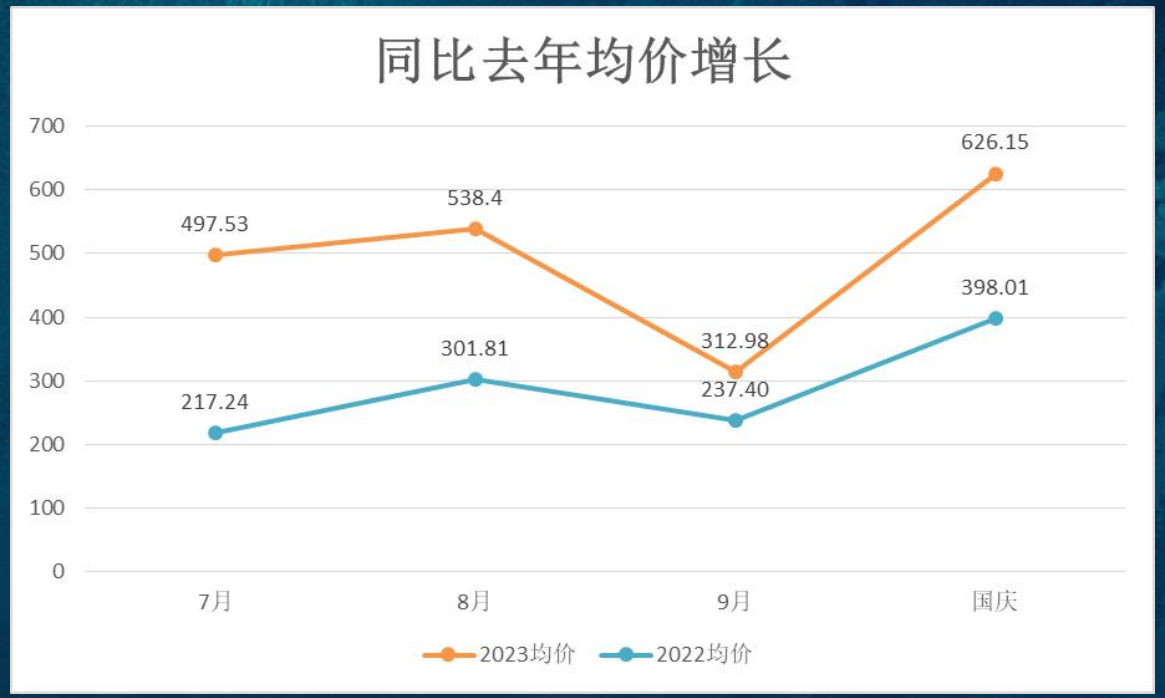
配合程度：高

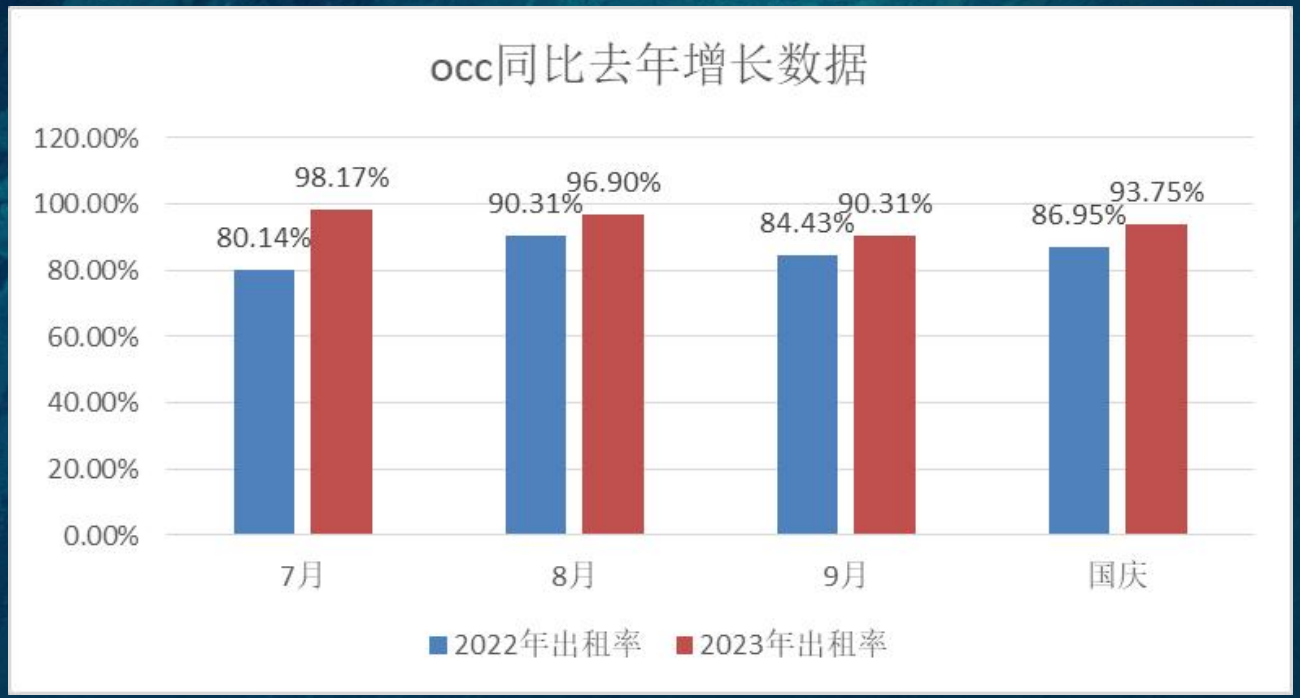


Part 1
数据情况



2023年Q3季度同比增长数据：

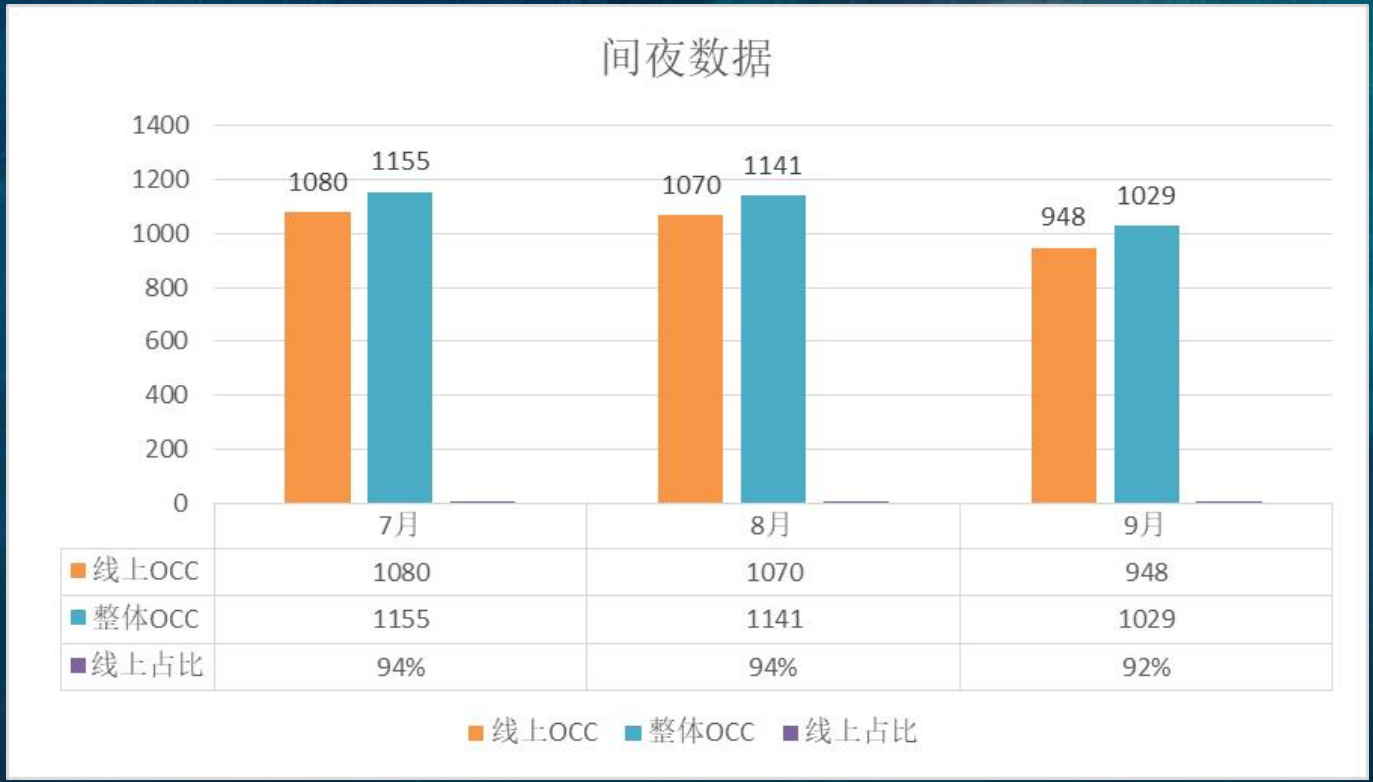




2023年7月均价497.53元，较去年同比增长280元；8月均价538.40元，同比增长237元；9月均价312.98，同比增长76元；国庆均价626.15元，同比增长228元；

2023年出租率7月较去年同比增长22.50%，8月增长7.3%，9月增长6.96%，国庆增长7.82%。

线上间夜情况



2023年7月线上售出1080间夜，占整体OCC 94%；
8月线上售出1070间夜，占整体OCC 94%；
9月线上售出948间夜，占整体OCC 92%

Part 2
运营动作



运营动作

蓄势

完善各平台信息，优化凸显门店特色，主打高性价比，品质酒店。
同时线下店长配合，培训好评回收与服务。

未来（……）

传统OTA与民宿平台均搭建成功，下一步主力新兴媒体，抖音与小红书的宣传与开发。

提前部署2023年价格战略

疫情开放后，提前预估2023年节假日市场，特别关注暑期、国庆市场，做较高价格的预埋；避免低价卖出；

发力（6-10月）

线下店长每日进行价格和预定实时关注，线上运营根据收益系统及竞争圈数据，及时作出价格建议，调整价格，降低空房率。

温馨服务

入住前

提前主动联系客人，核对客人的预订信息，添加客人微信，咨询客人特殊需求（是否对朝向、隔音等有要求，是否需要接机、接站服务）其次温馨提示（告知客人稍后会有提示短信，民宿的位置提醒客人从机场/火车站到民宿的距离、行车时间及大概车费、 入住期间天气状况、出行衣物提示等）。

入住时

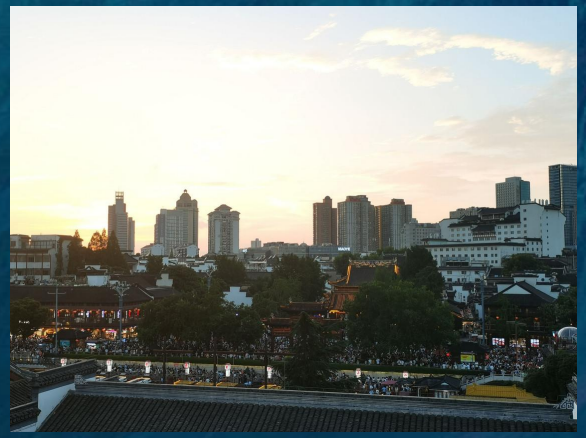
出门迎接客人并主动搬运行李至房间，同时给客人介绍店内环境、周边的小吃和游玩攻略，询问客人行程安排等。

离店时

赠送伴手礼，询问客人的入住感受和下一站行程，送客人出门，主动帮助客人搬运行李到车上，询问客人是否需要携带瓶装水在路上方便饮用，同时还提醒客人出行注意安全，目送客人直至路口才离开。



门店特色









- 宽敞舒适的观景台，设有多出户外桌椅龚客人休闲娱乐，独揽夫子庙夜景

销售动作

1、发布抖音，做好门店账号的内容营销，并且不定时邀请达人探店，持续增加曝光；

2、门店协议：与线下旅行社及商旅平台合作；

3、及时添加微信，定期在朋友圈发放福利，增加消费者二次复购；

4、做活动类似“发朋友圈”或者“发抖音小红书”送XX小礼品，增加口碑力度，及素人宣传推广。



感　谢　观　看

THANKS FOR YOUR WATCHING