旅 悦 集 团

花筑加盟
标杆门店

旅悦 tripmod

轻奢
酒店

旅悦 tripmod

酒店名称：花筑·和园四合院轻奢酒店（北京北师大积水潭店）

酒店地址：北京文慧园路志强北园1号

产品风格：中式四合院轻奢酒店

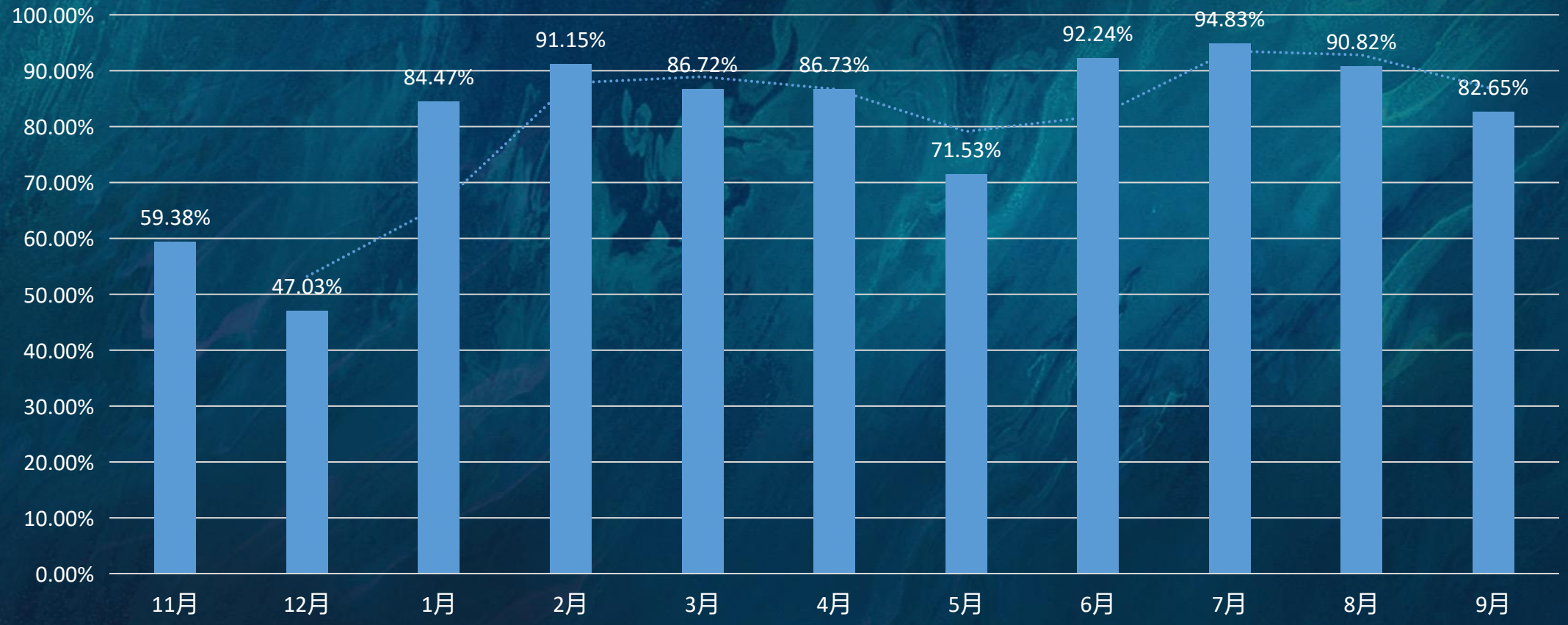
酒店体量：49间房

酒店基础：2022年11月开始运营

配合程度：高，并在运营1个月后加盟了二店



数据情况：进场后的OCC



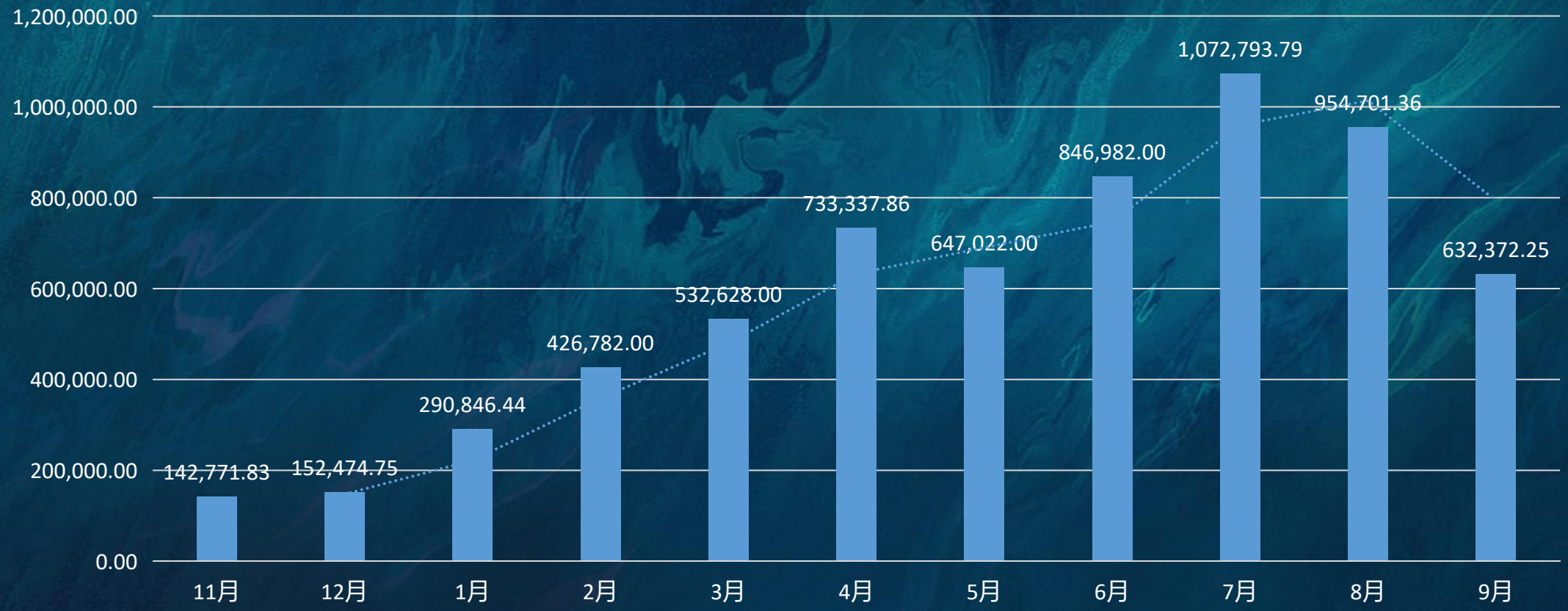
开始运营后，今年OCC普遍在80%以上

数据情况：进场后的ADR



ADR金额逐渐提升，增加收益

数据情况：进场后的GMV

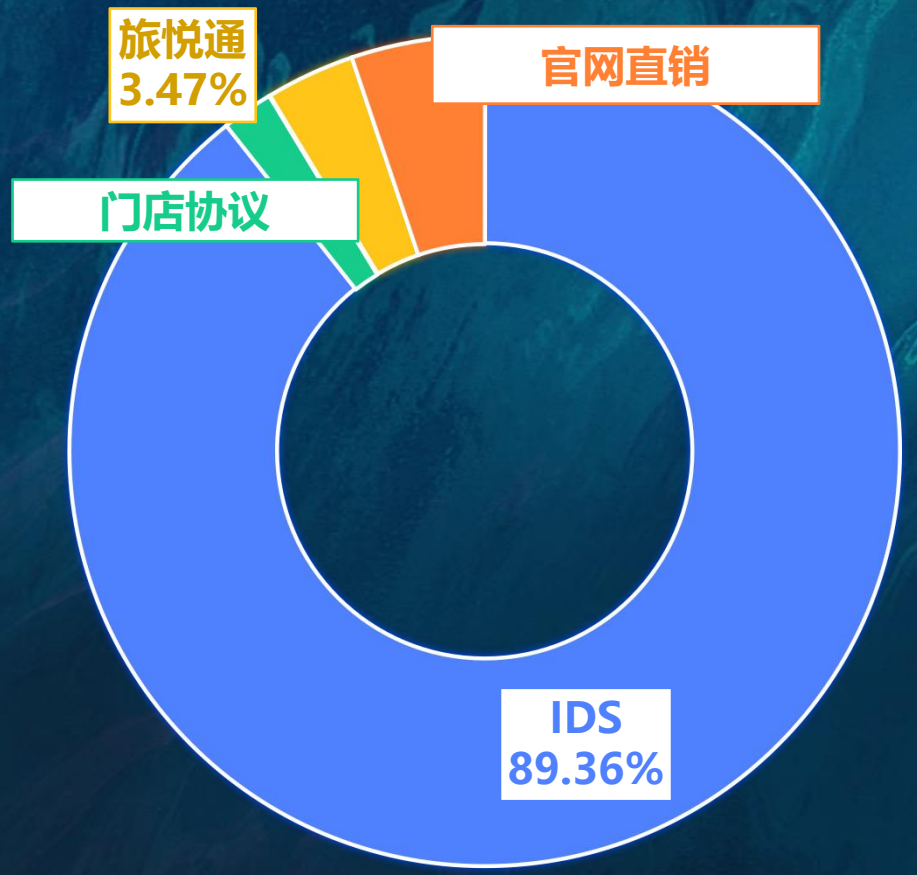


GMV在7月达百万+

渠道情况

携程、去哪儿、同程、途家、小红书、官网、旅悦通

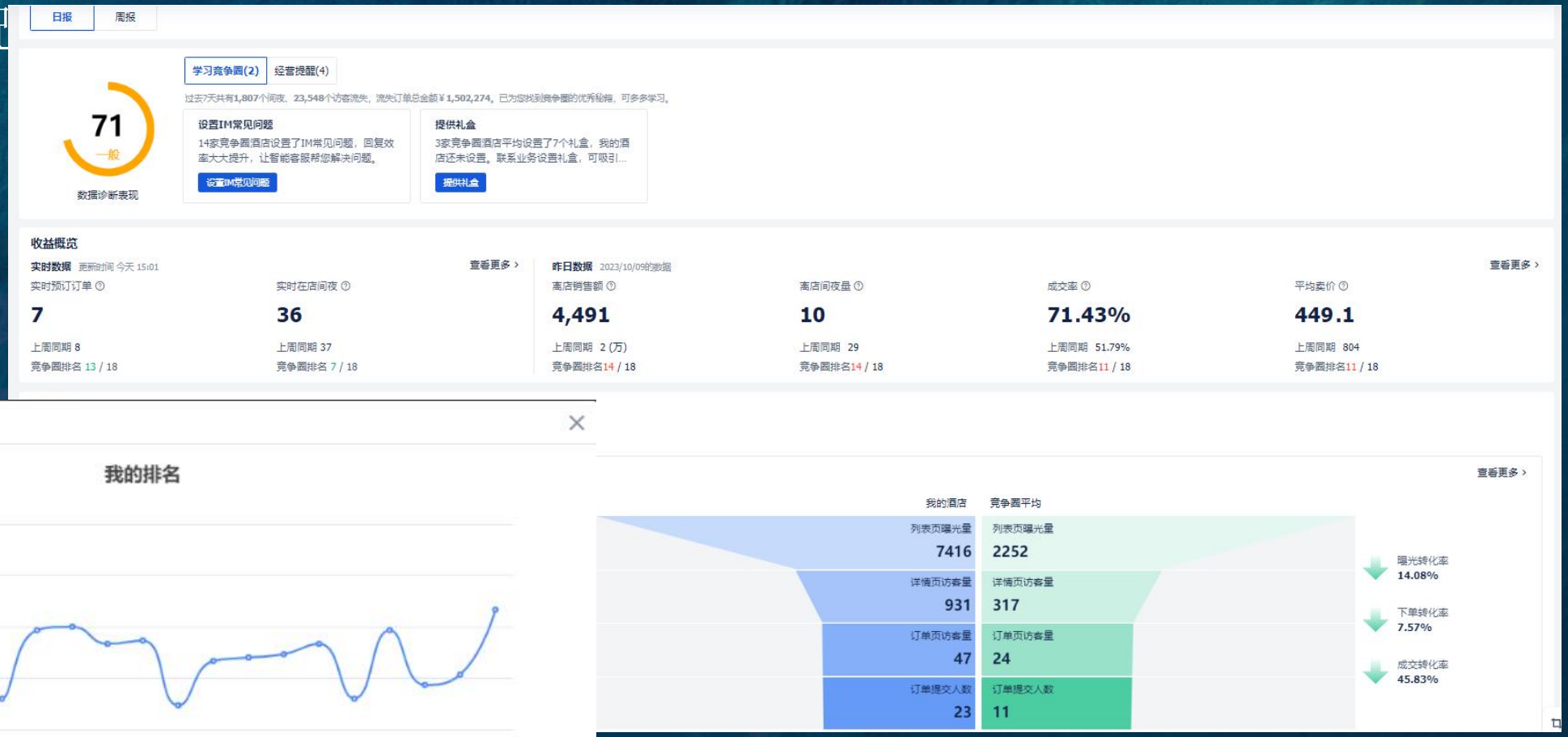
多渠道运营

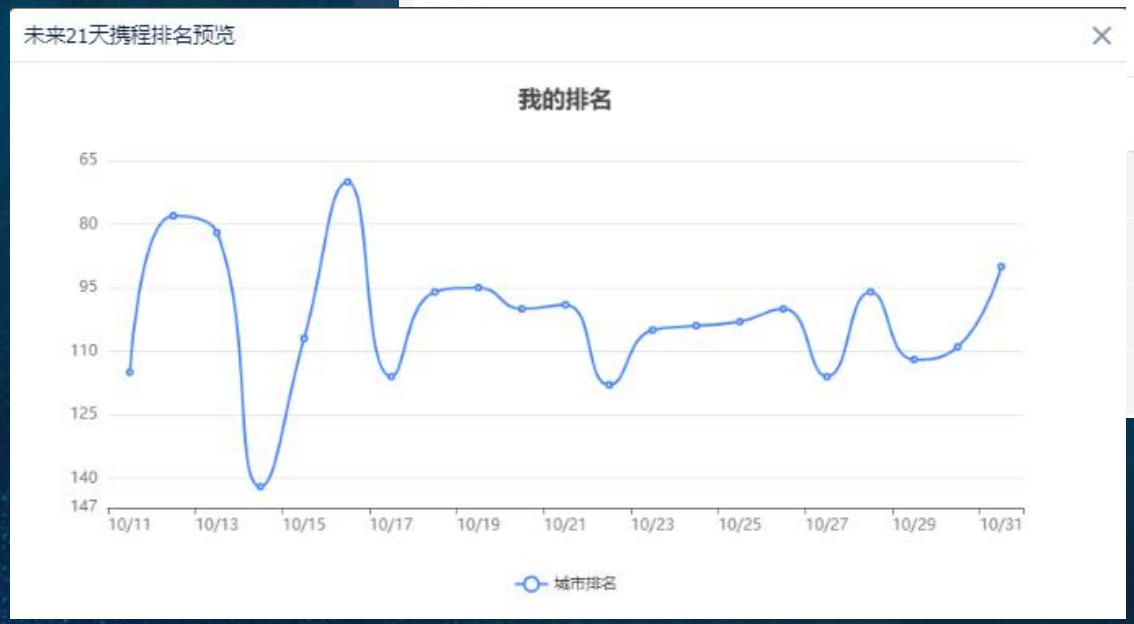


门店2022年11月—2023年9月客源占比情况

渠道情况

*数据来源：携程数据中心-**经营报告***





城市排名位于65-145之间，曝光、订单数据高于竞争圈

运营动作

提升期（1-4月）

价格体系：根据每日的预定情况，合理调整价格，逐步涨价，观察市场接受度，了解门店在市场上可售卖的最高价格，更合理的定制价格体系

渠道分析：针对门店的订单渠道提出定位分析，利用携程后台用户预订习惯，甩卖提高出租率，并电话培训业主以及前台要好评技巧以及话术；

目前

持续监控线上数据，提升门店收益管理

注重门店点评分的维护提升

运营期间（11-12月）

根据周边竞对初步铺设价格和活动，保证活动完善性和价格的相对合理性；

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；

开业没多久碰到疫情，主要为降低门店价格，吸引客人下单，提高出租率

稳定期（5月-9月）

产量把控：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、门店新客活动实时甩卖剩余房型；大体量酒店使用免费房型升级，获取好评，并保持外网价格优势

流量提升：根据市场情况使用付费推广工具；

自媒体渠道拓展：携程旅拍、小红书达人内容发布；

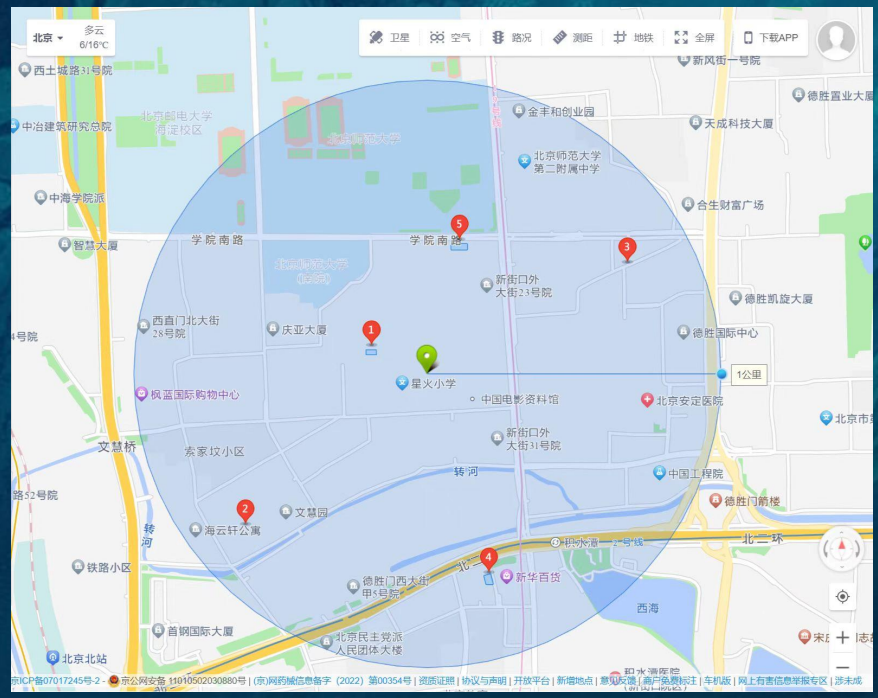
线下运营

初始期：（5.01-5.15）

1、熟悉门店内部人员结构及关系

2、百度地图了解周边商圈现状

3、走访周边竞对酒店，了解客源群体



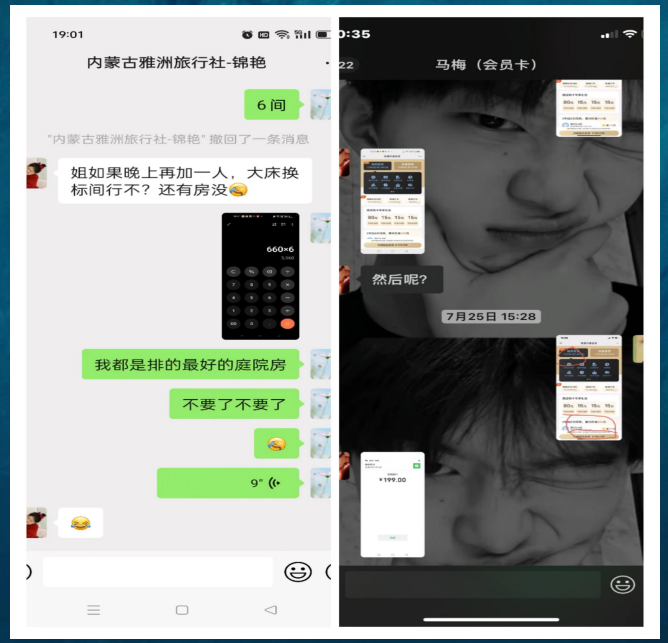
线下运营

稳定期：（6月-至今）

1、培训员工办理会员卡，

2、与旅行社合作，联合销售

3、与周边商铺合作，返点销售



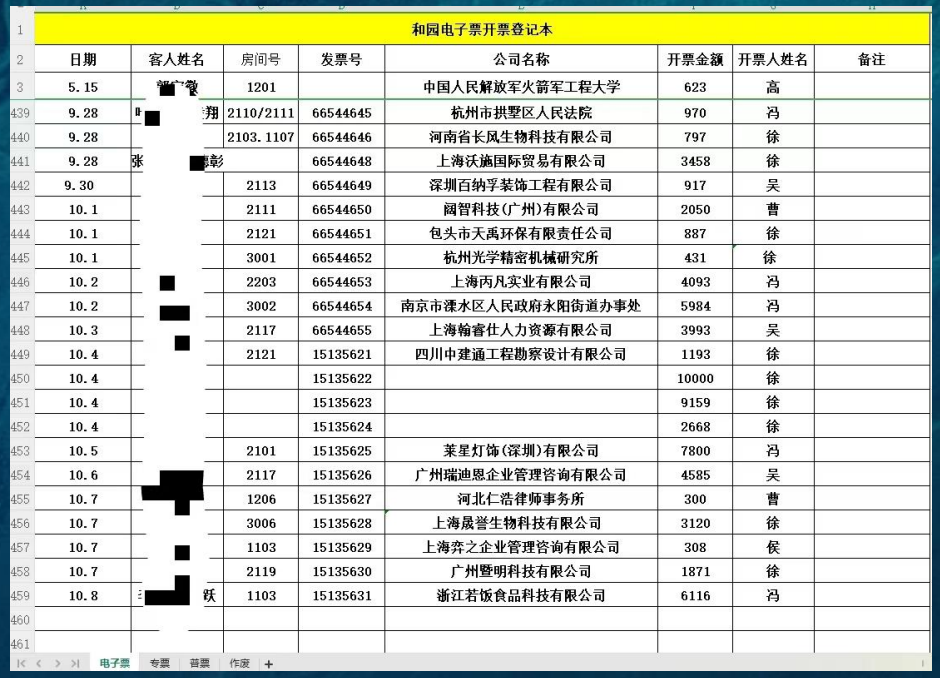
线下运营

1、增强内部管理类，

员工待客行为习惯整理整顿

2、退房填开发票信息统一统计，

3.与旅行社沟通，安排团队入住



和园电子票开票登记本

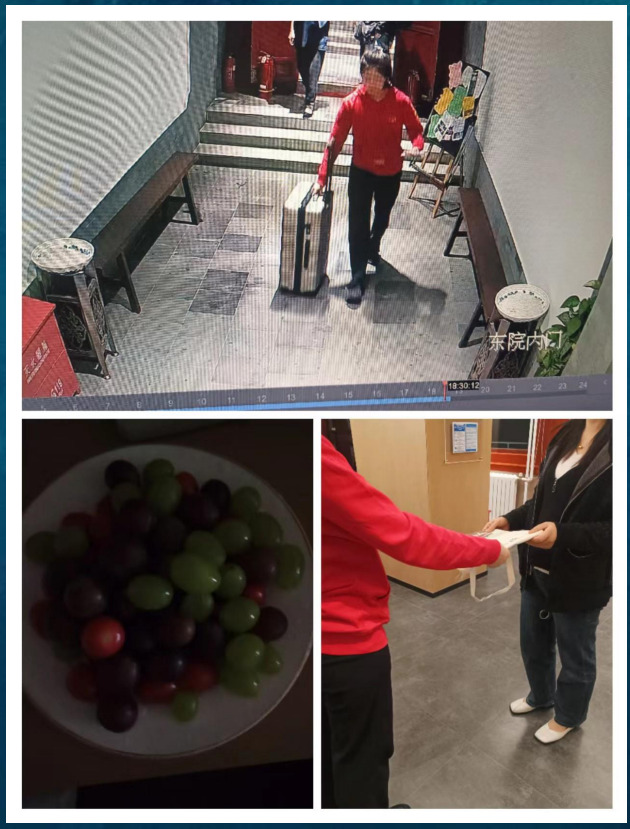
日期	客人姓名	房间号	发票号	公司名称	开票金额	开票人姓名	备注
5.15	[redacted]	1201		中国人民解放军火箭军工程大学	623	高	
9.28	[redacted]翔	2110/2111	66544645	杭州市拱墅区人民法院	970	冯	
9.28		2103.1107	66544646	河南省长风生物科技有限公司	797	徐	
9.28	张[redacted]彰		66544648	上海沃施国际贸易有限公司	3458	徐	
9.30		2113	66544649	深圳百纳孚装饰工程有限公司	917	吴	
10.1		2111	66544650	阔智科技(广州)有限公司	2050	曹	
10.1		2121	66544651	包头市天禹环保有限责任公司	887	徐	
10.1		3001	66544652	杭州光学精密机械研究所	431	徐	
10.2		2203	66544653	上海丙凡实业有限公司	4093	冯	
10.2		3002	66544654	南京市溧水区人民政府永阳街道办事处	5984	冯	
10.3		2117	66544655	上海翰睿仕人力资源有限公司	3993	吴	
10.4		2121	15135621	四川中建通工程勘察设计有限公司	1193	徐	
10.4			15135622		10000	徐	
10.4			15135623		9159	徐	
10.4			15135624		2668	徐	
10.5		2101	15135625	莱星灯饰(深圳)有限公司	7800	冯	
10.6		2117	15135626	广州瑞迪恩企业管理咨询有限公司	4585	吴	
10.7		1206	15135627	河北仁浩律师事务所	300	曹	
10.7		3006	15135628	上海晟誉生物科技有限公司	3120	徐	
10.7		1103	15135629	上海弈之企业管理咨询有限公司	308	侯	
10.7		2119	15135630	广州暨明科技有限公司	1871	徐	
10.8	[redacted]跃	1103	15135631	浙江若饭食品科技有限公司	6116	冯	

电子票 专票 普票 作废

线下运营

2、入驻中的增值服务：

带客入房、欢迎水果、衣物熨烫、外卖代收、商务文件打印、免费文具用品、旅游攻略、 充电宝、加床，瓶装水畅饮，微波炉、冰箱、餐具、晾晒、 茶包，叫车，邮寄、暖心借物、行李寄存、叫醒服务



线下运营

内部管理：

1、以营收为目标列举培训计划及培训顺序

2、每周例会员工之间相互培训并演习

3、每周例会的数据排名展示：会员卡、好评、仪容仪表，铺床



感　谢　观　看

THANKS FOR YOUR WATCHING