旅 悦 集 团

花筑民宿
标杆门店

旅悦
tripmod

门店信息

民宿名称：花筑·艺术家民宿(潮州古城牌坊街西马路店)

民宿地址：潮州湘桥区太平街道打银街大江西巷10号

门店体量：14间房

门店基础：2023年11月开始运营

配合程度：高



数据情况：

GMV(总营收）：349,976.99

ADR（平均房价）：492.93

RP（平均收益）：409.81

OCC（出租率）：83.14%

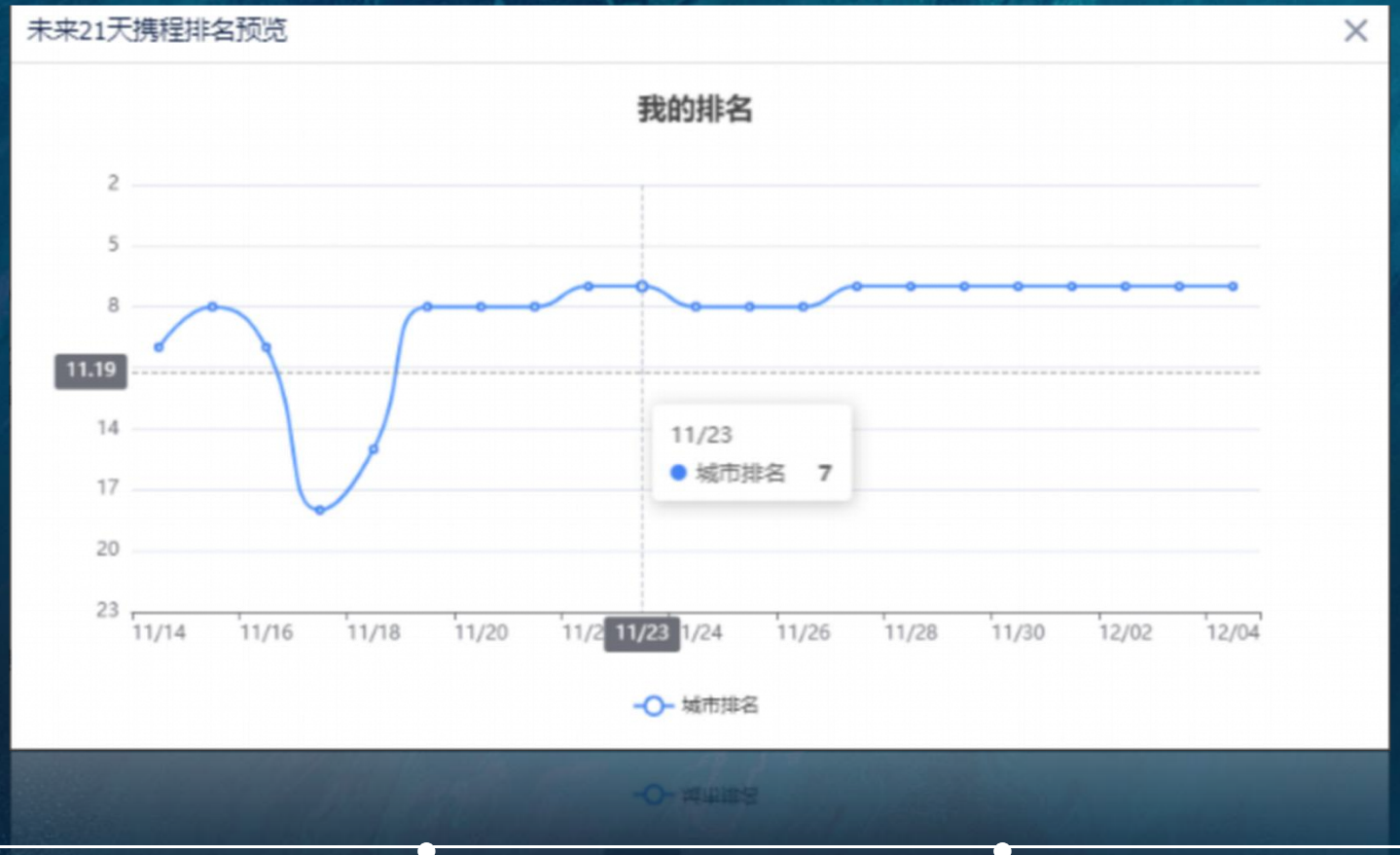
线上占比：**91.55%**

数据选取日起：2023.11.1-12.31

渠道情况

数据来源：携程数据中心

城市排名稳定在前十，稳步上升



渠道情况

数据来源：携程数据中心

曝光以及转化都远高于竞圈平均数



筹开期
运营动作

价格调整：
梳理价格，提前预埋半年的价格；

活动：活动提报保证活动完善性、合理性；

全平台上线：携程、集团途家、美团民宿、抖音、小红书

OTA渠道、民宿渠道设施设备信息完善，携程完美酒店完善，确保各网站基础设施类信息统一；

开业后
运营动作

针对门店的订单渠道提出定位分析，与业主、区域、开发开会沟通运营计划；

流量方面：
1、挂牌
2、投放金字塔

结果：曝光高于竞圈两倍
城市排名：稳定前10（7.8名左右）

收益方面：
1、按照出租率及时调整价格（周末以及春节及时加价）

结果：运营2个月总营收

349,976.99

按照运营计划，线上线下一起配合。

线上吸引客人
线下做服务留住客人

转化率方面：
1、起价房型监督门店及时展露
2、和区域配合，根据房型信息以及周边合理铺设价格梯度
3、跟进门店详情页视频以及伴手礼事宜
4、监督点评，同步好评回复内容
5、根据各平台特性，合理铺设活动

结果：转化远高于竞圈平均
全平台稳定进单

线下运营

1.开业前-筹开期到店，针对门店清水改造期问题针对性从后期运营角度提出改进建议

2.开业后-每月到店巡视，月维度复盘总结及计划

3.服务类-沟通丰富在店体验内容包括：自驾免费停车服务，早餐区域，欢迎水果，特色伴手礼

4.培训类-点评提升、服务技能培训、接待话术培训和优化

5.收益-门店价格根据出租率及时调整，做好收益最大化

线下运营

伴手礼体验



培训提前主动联系客人



感　谢　观　看

THANKS FOR YOUR WATCHING