旅 悦 集 团

花筑民宿
标杆门店

旅悦
tripmod

门店信息

酒店名称：花筑奢·五台山明斋云居观景酒店（五爷庙殊像寺店）

酒店地址：山西五台山台怀镇火厂村瑞应寺南

产品风格：中式禅修风格酒店

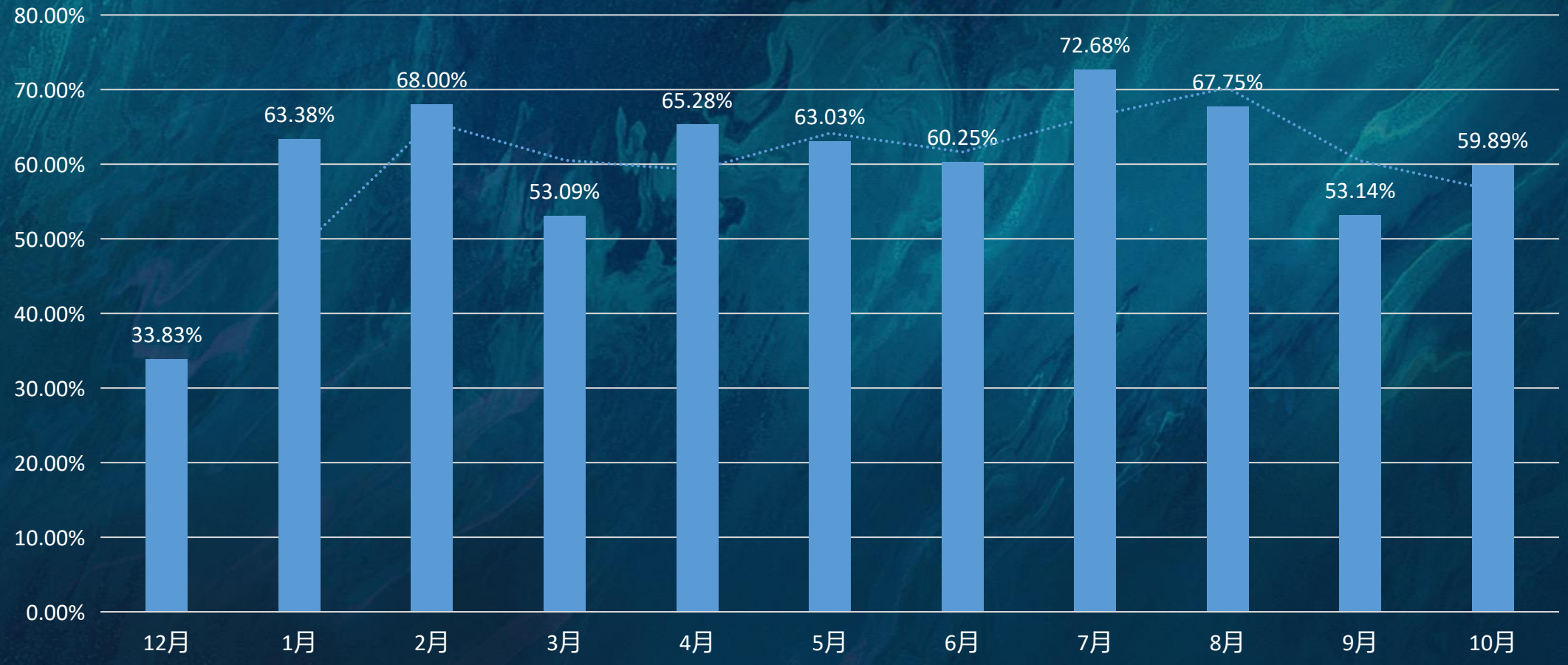
门店体量：19间房

门店基础：2022年12月开始运营

配合程度：高



数据情况：进场后的OCC



2022年12月开始运营后，OCC稳步提升，23年度月均OCC是入场时的2倍

数据情况：进场后的ADR



2022年12月开始运营后，ADR逐渐提升，8月ADR是入场时的2倍

数据来源：携程数据中心-**经营报告**

渠道情况

曝光量高于竞争圈



运营动作

提升期（2-5月）

价格体系：根据每日的预定情况，合理调价，涨价做收益，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，总结用户预订特点，针对性设置活动并配合广告推广，稳步提高出租率，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

运营初期（12-1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、符合五台山特色的套餐产品

开业不久，走量为主提升数据，降低门店价格，吸引客人下单，提高出租率

稳定期（6月-10月）

收益把控：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；房型升级露出引流房，保持价优

流量提升：抖音渠道推广，低价上线产品打爆款，招募探店达人提高宣传影响力，打出知名度，持续关注产品竞争力，不断优化产品，最终达到稳定产出

线下运营

1.每日数据分析

2.每月店内巡视，月度复盘

3.丰富在店体验内容
包括：接送服务，自助早餐，欢迎水果，下午茶，伴手礼

4.服务
点评提升、服务技能培训、接待话术培训和优化

线下运营

SOP执行：早餐





线下运营

欢迎水果、下午茶





体验活动

禅修



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，是否需要接送服务）；其次温馨提示（告知客人稍后会有提示短信，告知入住期间天气状况、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、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。



感　谢　观　看

THANKS FOR YOUR WATCHING