旅 悦 集 团

花筑加盟
标杆门店

旅悦 tripmod

门店详情

门店名称：花筑·五台山如院精品民宿

门店地址：山西省忻州市五台山风景名胜区金岗库乡小估计沟村

产品风格：精品民宿

门店体量：9间房

门店基础：2024年6月开始运营

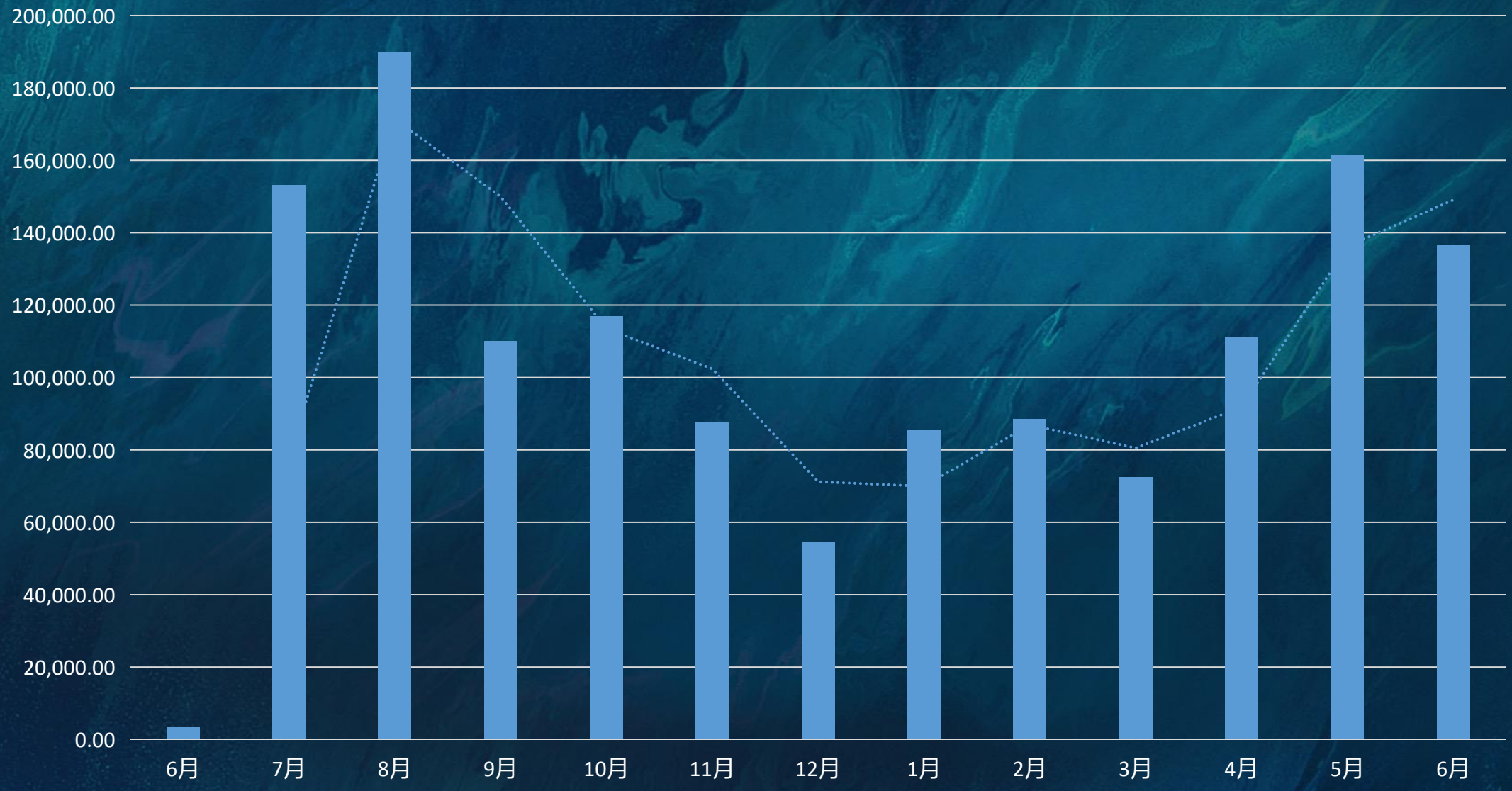
配合程度：高



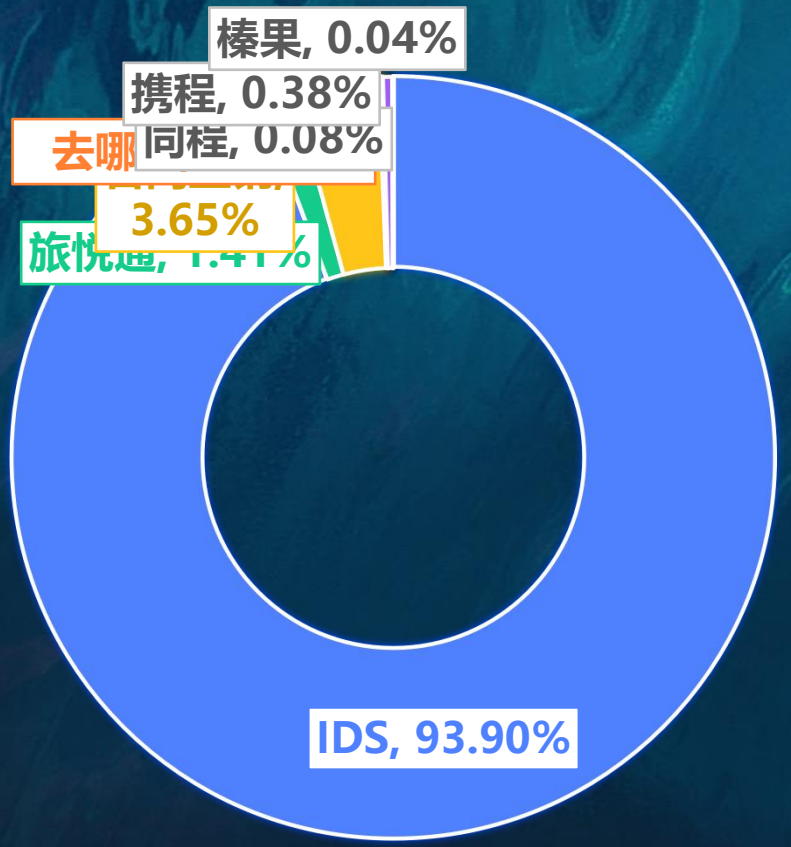
数据情况：进场后的OCC



数据情况：进场后的GMV



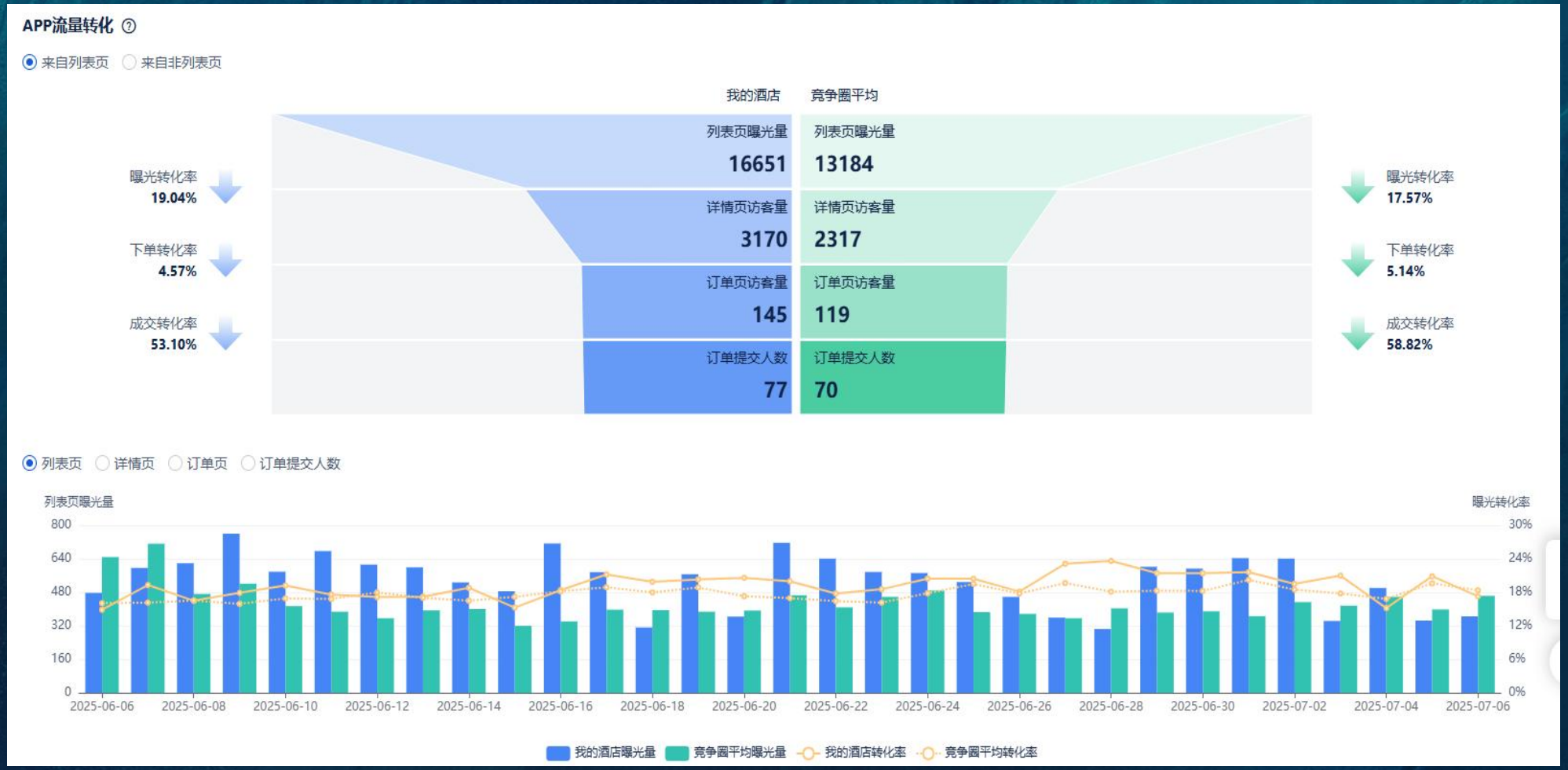
渠道情况　携程、去哪儿、同程、途家、美团民宿、官网、旅悦通
多渠道运营



门店24年6月—25年6月客源占比情况

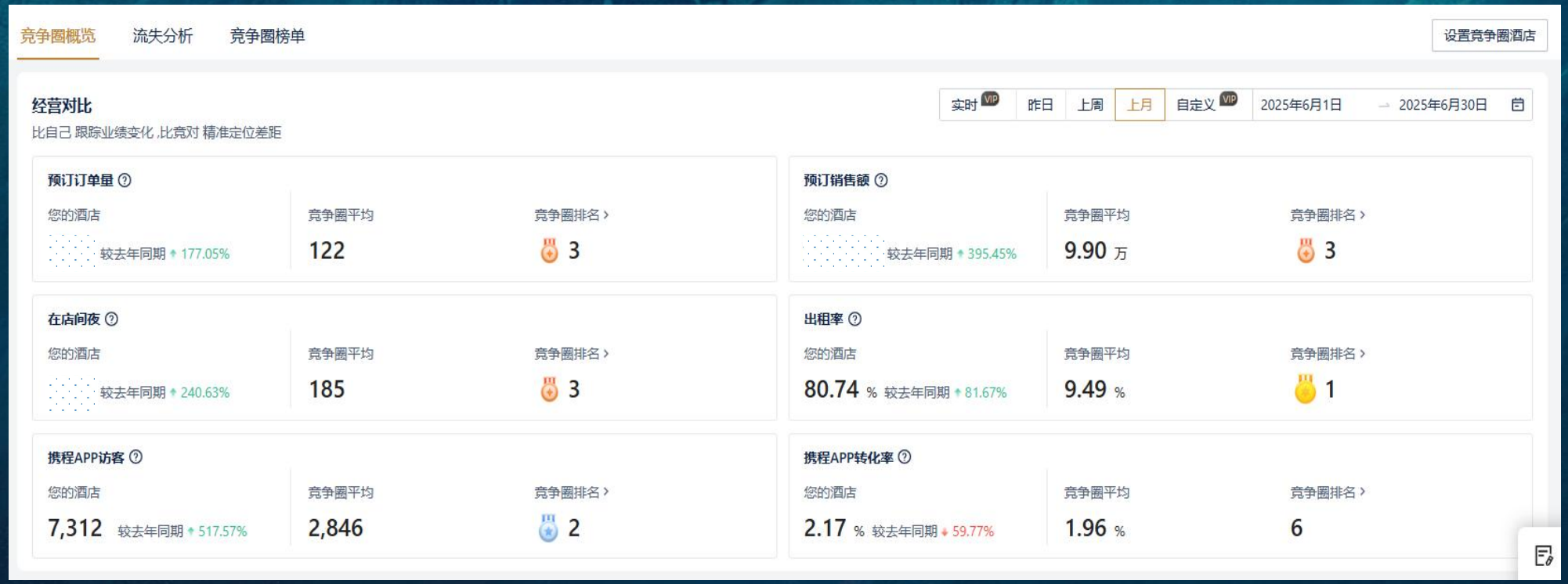
数据来源：携程数据中心-过去30天流量数据

渠道情况



渠道情况

数据来源：携程数据中心-过去30天流量数据



运营动作

运营期（24年6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；

提升期（24年7月-10月）

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

策略分析：五台山的特点很鲜明：作为佛教圣地和避暑胜地，夏季是绝对旺季。6月到9月气候凉爽（均温18℃），又逢佛诞日、暑假等节点，游客爆满。2024年7-10月携程平均房价600+，。

运营动作

动荡期（11月-3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；

市场分析：11-3月平均气温-10℃至-15℃，积雪厚度常超20cm，盘山公路频繁封堵，核心景区（如黛螺顶）冬季开放率下降40%，索道间歇停运，这些客观因素导致OCC和ADR下滑，和旺季产生鲜明对比。

稳定期（4月-至今）

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

运营动作



一、门店巡店时结合发现的问题给门店出具运营建议方案进行调整

二、分析流量来源，强调旅拍重要性，区域进行编辑及指导，门店后续持续每周发布

运营动作





对于门店线下服务培训到位，目前门店495条点评，点评分4.94分，点评多为带图点评，门店无论是从卫生环境还是人员服务均非常到位，离店后赠送山西当地特色伴手礼，实现前中后完整闭环

感　谢　观　看

THANKS FOR YOUR WATCHING