

民宿的差异化经营

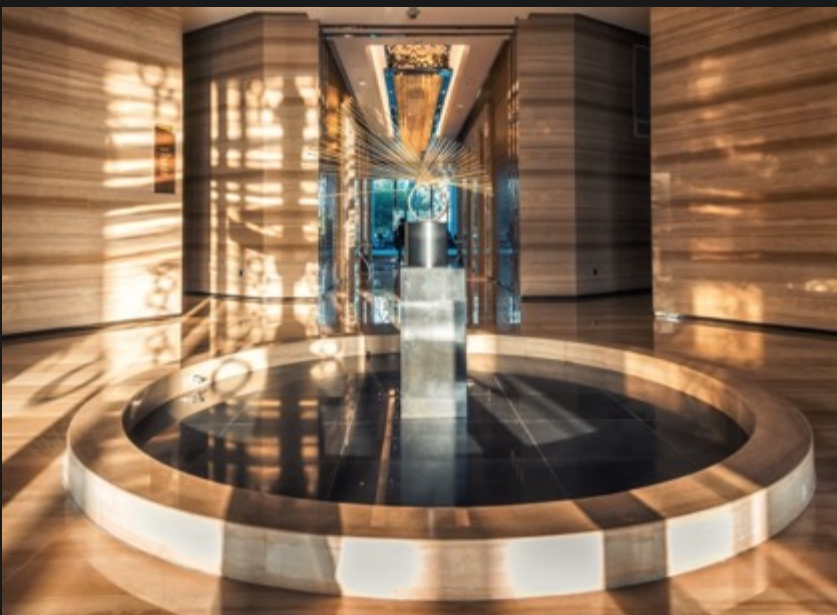
—— 开启住宿业的变革

罗 军 2018/06/27

途家及斯维登集团联合创始人兼CEO

多种住宿业态

SWEETOME
斯维登集团



酒店



别墅



青年旅舍



公寓



农家乐



客栈

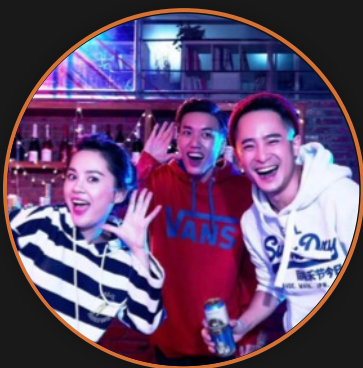


庄园

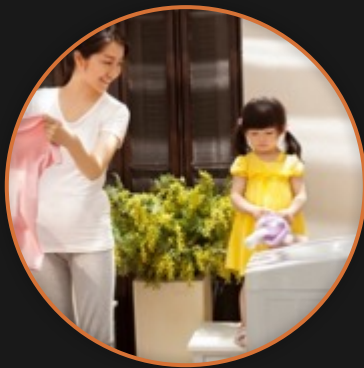
民宿

商业模式的差异

01 用户画像的差异



多人



多天

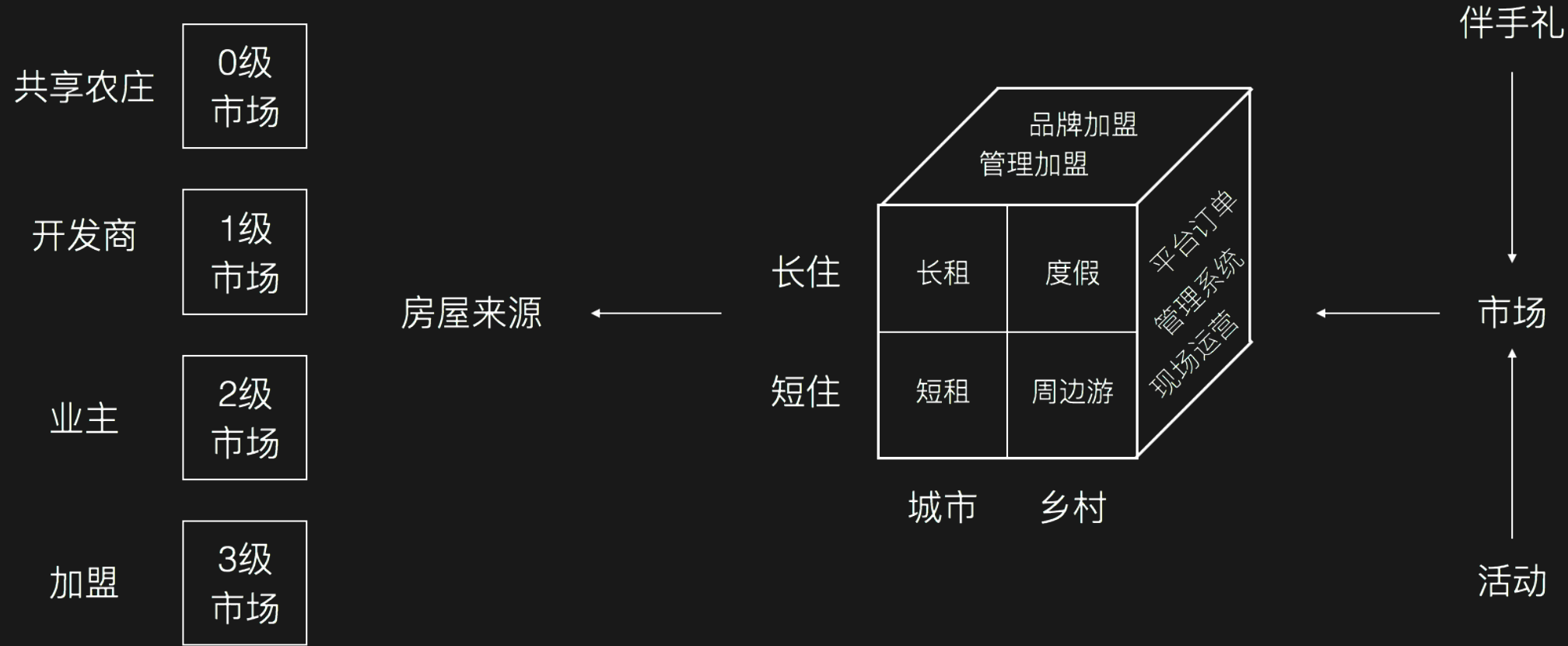


个性化



高性价比

02 市场分类的差异



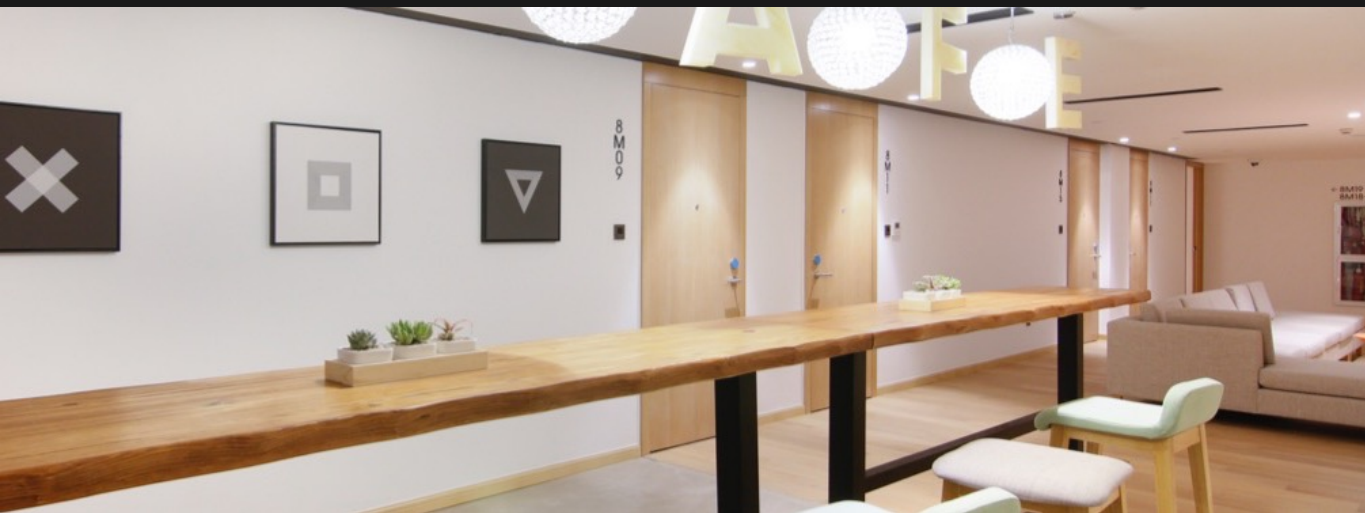
03 运营模式的差异

PM

RBA

RBO

04 业主回报模式的差异



分享经济



共享经济

05 租期分类的差异

长租

短租

混合

经营模式的差异

06 房源获取的差异



民宿

- 0—3级市场上获取



酒店

- 1级市场上获取

07 建筑的设计、装修的差异



民宿

- 因地制宜的装修设计逻辑
- 更大空间，更能植入家的感觉
- 基于业主自住需求



酒店

- 工程前置，1级市场阶段就需介入
- 统一的设计风格
- 更多房间、更小面积

08 市场营销模式和渠道的差异



民宿

- 社交平台和搜索逻辑并存
- 基于活动的驱动更有价值

酒店

- 会员制
- 搜索逻辑
- 连锁体系

09 楼招及前台的差异



民宿

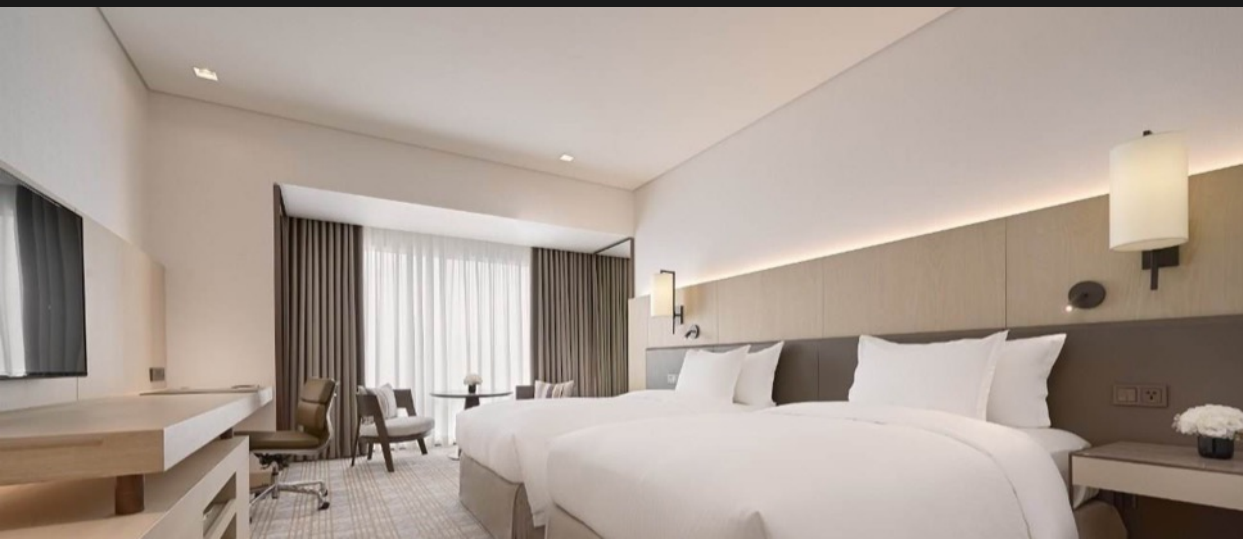
- 选项
- 侧重于房间接入
- 更多科技化植入



酒店

- 必选项
- 依赖于前厅功能

10 客房服务的差异



民宿

- 多样化
- 每天一清理、三天一清理
- 社会资源及自我服务

酒店

- 基于标准房型的服务
- 每天一清理
- 依托酒店服务

11 业主管理方式的差异



系统是关键

民宿

- 多频、多样、多变式管理
- 碎片化业主

酒店

- 单一大业主管理模式

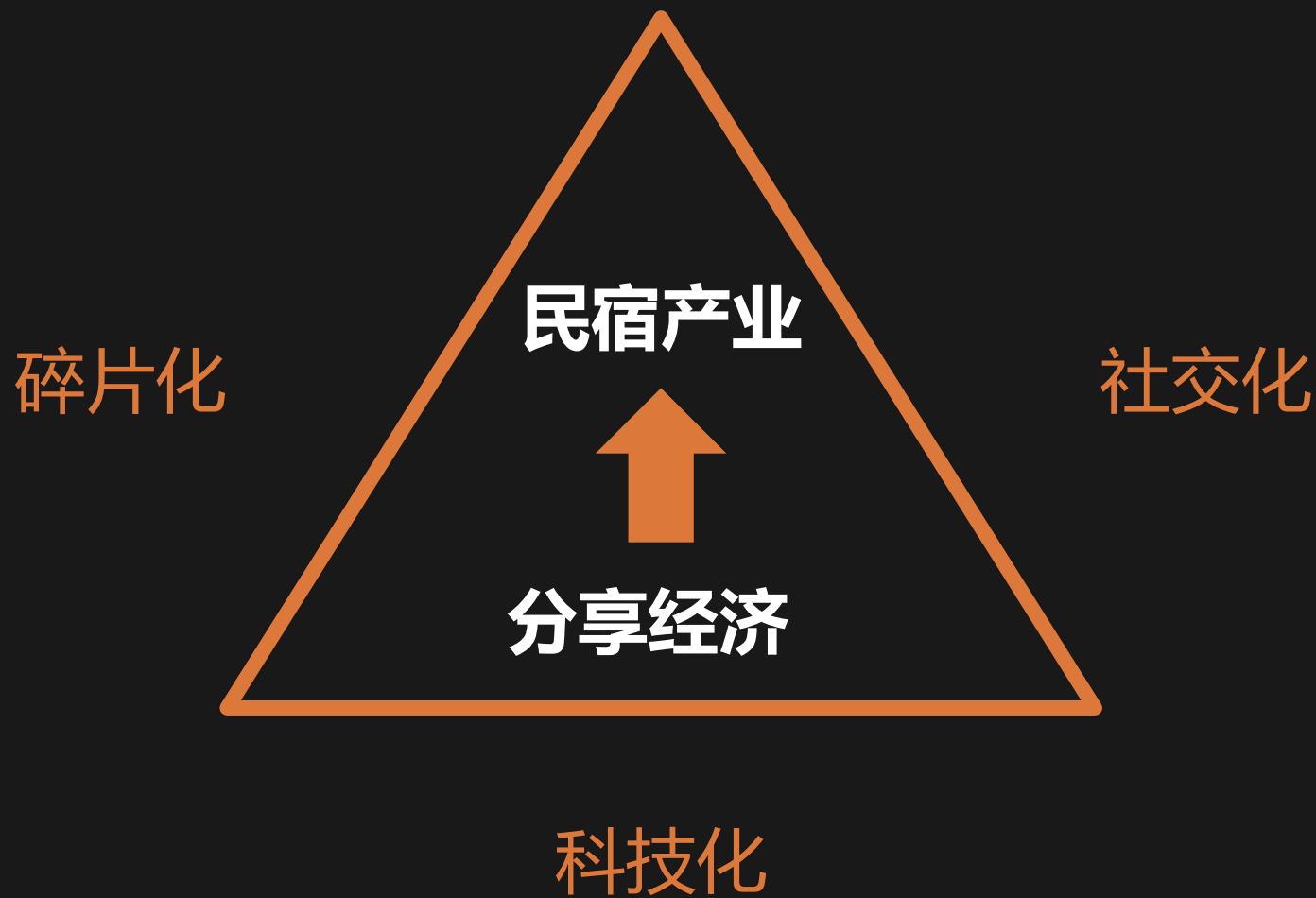
12 政策及行业管理的差异

政府机构的
难处和惯性
思维

地区化
默契

自律的
管理方式

未来行业趋势



合作热线：400-660-1166 转 6



集团号



微官网



小程序

谢谢聆听！