

旧街墨野

- 黄山集舍

安徽民宿+旧
街墨野+营销
案例分析

汇报人：皖婉队-沐雨鸿





品牌简介

Brand profile



营销策略

Marketing strategy



创意实践

Creative practice



营销效果

Marketing effectiveness





品牌简介

B R A N D P R O F I L E

品牌简介

BRAND



品牌创始人 - 杨鹭

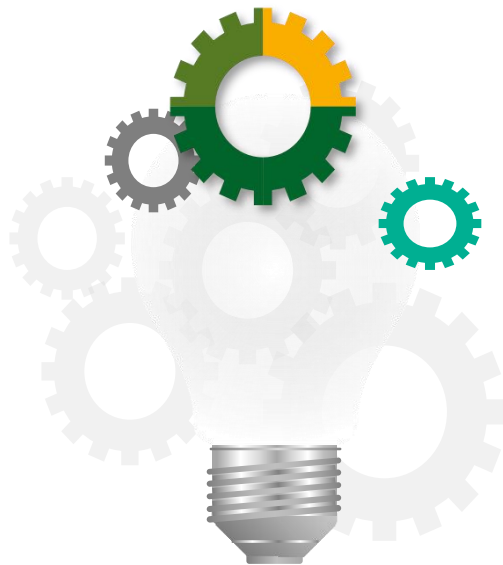
安徽省旅游协会民宿分会副会长。2021年，经国家文旅部考核通过，您成为了中国民宿等级评定与复合专家库专家

品牌现状

“旧街森活”品牌主打中高端亲子游，目前已有十家店面，其中九家在福建省，一家在安徽省黄山市，“旧街墨野|黄山集舍”入选《民宿里得中国》首推民宿。随着疫情结束，旅游业复苏，正呈现着良好态势。

媒体报道

旧街墨野独特的民宿风格被央广网、中国旅游新闻网、搜狐网等多家媒体报道。



品牌成立背景

2012年，杨鹭在武夷山风景区宋街，创建了“旧街森活”品牌。他接连开了九间民宿，但心中一直对徽州的青瓦白墙有着一个水墨梦。所以他把第十间民宿开在黄山徽州，也就是“旧街墨野”。

创新价值点

改造替代重建，利用本地特色建筑风格 and 地理位置进行现代化改造，保留原始风土人情的同时将设施升级。

未来目标

由单体品牌民宿联合国内头部民宿品牌，建立民宿集群，进入乡村振兴赛道。



PROFILE

民宿具体情况简介



墨野黄山集舍以亲友、亲子、旅行为自身定位，内配备了18间客房，围绕徽墨、亲子、住宿三个元素，院内随处可见的“墨”文化，巧妙的融进环境当中。



民宿在改造之初，保留原有的建筑和院落，同时加入了现代的设备与元素。前台、茶室、集市空间也大面积运用到了玻璃设计。还配备儿童树屋和爱宠空间。

民宿行业发展现状 及未来趋势

2010年左右随着国民GDP的提升，个人旅游度假需求提升，住宿产品的市场需求扩大，民宿开始有了生长的土壤。初期产品以农家乐为主，提供简单的餐饮和住宿。2014年进入规模化发展阶段；2020疫情时代间民宿一大波抗风险能力较弱的经营者黯然离场，而继续坚守的经营者也有时间静下来尝试优化各个环境，提升竞争力。

行业进入新一轮转型，个性化、多业态的民宿产品将成为当今民宿的主流。随着旅游方式的不断扩展、旅游内容的不断丰富以及人们旅游观念的更，民宿也势必会从低端单一产品、同质化开发、个体经营、分散布点向高级且有特色的休闲产品、差异化发展、企业操作和集群布局转变。



营销策略

M A R K E T I N G S T R A T E G Y

SWOT分析

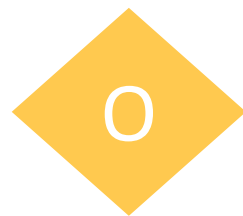


优势分析

1. 特色鲜明，结合当地制墨文化，提供制墨教学服务。
2. 位置优越，位处黄山旅游核心风景区，客流量较大。
3. 定位准确，针对中高端市场，提供相应优质服务。

劣势分析

1. 旧街老房改造难度大，时间周期长，成本较高。
2. 原住民部分可能排斥心理。
3. 气候因素，冬季基础设施容易损坏，如水管冻裂、落雪积雪等。
4. 宣传渠道较窄，宣传力度不够，知名度有待提高。



机会分析

1. 疫情结束，政府加大对旅游业的政策扶持力度和对非遗文化遗产的重视。
2. 民宿行业展现了发展的良好态势，未来前景广阔。

威胁分析

1. 地处旅游核心风景区，竞争对手众多，竞争压力较大。
2. 文化创新较为困难。
3. 作为网红民宿，但是缺乏平台的运营推动。游客缺乏了解和寻找民宿的渠道。



营销困境

市场整体经营状况不佳，民宿在经营上和传统的酒店行业近似，都属于重资产项目，投资大，成本回收周期长；竞争对手众多，压力较大；同质化日趋严重，创新不足；特色营销活动较少；盈利手段单一，当地游览设施仍需进一步优化。

营销目标

GOAL



以亲友、亲子、旅行
为市场定位。



中高端消费人群
— 可支配收入和
消费水平较高

目标市场



建设一个有自己独特文
化的乡村民宿品牌，提
高知名度，增加客流量。

目标定位



积累强化品牌标签，丰
富服务内容，开拓市场

中期目标



将品牌标签做深、做窄，
精准抓取用户，成为徽州
亲子民宿品类标杆。

后期目标

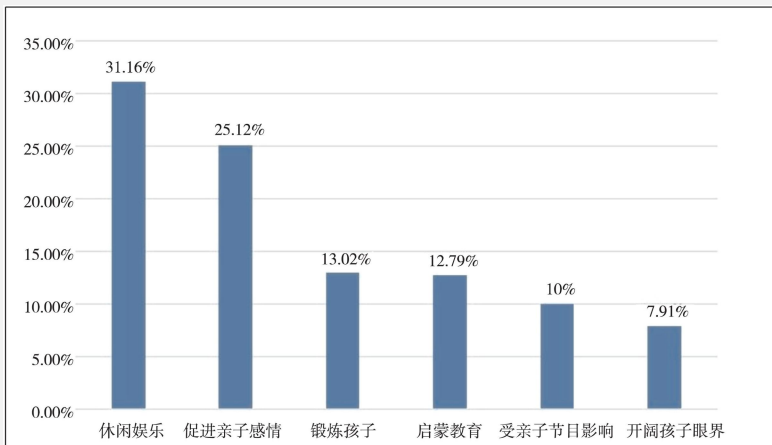


由单体品牌民宿联合国内头
部民宿品牌，建立民宿集群，
进入乡村振兴赛道。

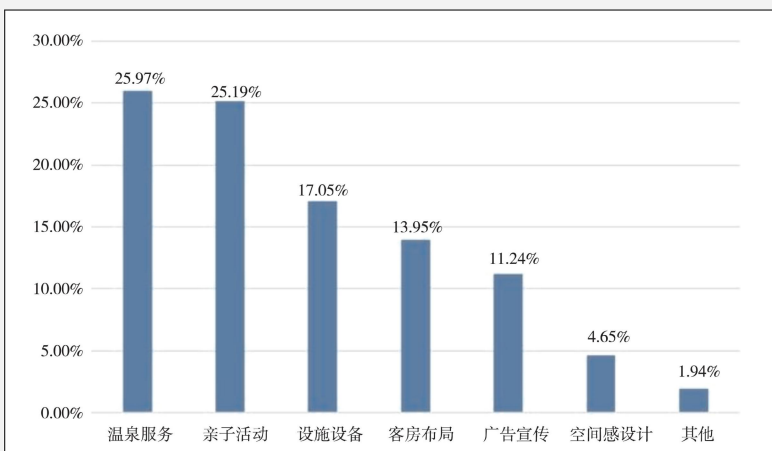
最终目标

“走出客房，留在民宿，沉浸乡野”是旧街墨野在五年前提出的乡村民宿沉浸体验口号，旧街墨野从品牌名开始设计定位用户画像，以运营前置思维打造产品。我们为客人提供度假愿望清单，与客人的心灵建立更为紧密的连接，满足大多数客人在民宿度假中寓教于乐的知识拓荒需求、时代怀旧需求、少量兴趣狂热需求，尽量将标签做深、做窄，精准抓取用户，成为徽州亲子民宿品类标杆。





亲子游消费动机



亲子游消费产品偏好

Major consumer markets

主要消费市场

亲子游消费者非常重视亲子游对孩子的教育功能，锻炼孩子、启蒙教育和开阔孩子眼界动机占比最高，消费动机对消费意愿具有显著影响。

通过不断提升民宿硬件设施和软件服务，重视新媒体网络营销，注重网络评论质量，满足民宿亲子旅游的新需求。





public
praise

口碑营销

旧街墨野为顾客提供最好的服务，包含专车接送，制墨课程教学，打铁花表演等，提高顾客满意度，利用顾客口口相传，在各个社交平台上发表好评，不经过第三方处理，提高品牌知名度。

户外泳池+树屋乐园，综艺同款亲子美宿¥399暑期不加价，可带宠物，体验微墨制作!

Yoo 周末酒店 2022-07-17 18:30 发布于上海

DESTINATION

小众精选

“这个旅行，用心做的，于小聚无妨”
在所属行业遥遥领先，居然有无数大牌酒店同行，
但核心经营路线，有只赚吆喝赚流量的，
也有天天营销的，看“自来水”
谁最让人心梗神位。
最佳制造者：上海《民宿里的中国》
黄山山道也坐落于此及到9
宏村旧街墨野黄山集合民宿



带娃住酒店「12」宏村这家民宿我封它为No.1

无意中在某APP看到墨野，去几个平台搜了下评价都出奇的好评。可娃爹知道我选择了距离宏村10多分钟车程的墨野后极力反对，考虑打车来回折腾。但自打我看到墨野的介绍后就非它莫属了，酒店上过综艺《民宿里的中国》，店长连续3年每天晚上都会给客人讲述非遗手艺，难能可贵！旅行结束后全家人一致认为，这是此行体验最好的酒店。

PRICE

渠道策略

重视新媒体网络营销，提升网络评论质量。

线上的网络营销和线下的口碑宣传相结合，

实施一体化网络营销策略，培养顾客忠诚度。

公众号

旧街森活LOHAS
归·食·宿·茶 | 武夷山亲子自由行民宿综合体标杆品牌
8篇原创内容

旧街墨野黄山集合 收藏

4.5 非常棒 166条评价 >

客栈民宿 > 2019年开业 儿童乐园 泳池 茶室 详情 >

入选黄山市客栈民宿好评榜 >

安徽省黄山市黟县宏村镇龙江村下一组(近赛金花故居)

带上童心，一起来野！黄山超高好评标杆民宿

126 关注 2975 粉丝 5335 获赞与收藏

关注 评论



服务营销

提升民宿硬件设施和软件服务。

建立消费者档案，提供定制化服务

开发亲子互动和文化体验性产品。

除此之外，还有我在做攻略时

发现的亿点点小细节：

- ①全方位管家服务，入住前一天会建八对一的管家群，关于游玩路线、入住的问题都能得到及时解答
- ②带孩子入住有儿童枕、儿童马桶圈、小凳子、儿童拖鞋、儿童牙刷；
- ③可带宠物入住（榻榻米房型不可入住，如造成需人工处理的污染需收取清洁费）
- ④提供观光车接送服务，（到店客人在村内的最后一程路，会有观光车接送行李）



【套餐包含】

- 【宿】随机房型 30平米 大床或亲子房随机安排
- 【食】每间夜双人田园元气早餐套餐
- 【享】入住首日迎宾饮料
- 【享】欢迎礼品一份（2间夜共一份，入住时前台领取）
- 【享】星空餐单人7.5折优惠券三张（2间夜共三张，入住时前台领取）
- 【享】非遗文化体验课程、观光车接送赛金花故居
- 【享】打铁花表演（受天气影响，以当天实际情况为准）
- 【享】儿童室外泳池、免费游乐设施（以酒店实际开放情况为准）

【购买须知】

- *此房券支持（未兑换）随时退/过期自动退
- *此房券入住有效期至2022.12.30，周末不加价，详见预订页
- *此房券需至少提前1天在17点前预约
- *不可入住日期：中秋（2022.9.9至9.12）、国庆（2022.9.30至10.7）
- *早餐收费参考：房舍2份早餐，加早28元/位（实际以酒店前台收费政策为准）
- *宠物政策：允许携带宠物（不可入住榻榻米房型，如造成需人工处理的污染需收取清洁费）

价格营销

旧街墨野的消费人群定位为中高端消费者，因此价格适中，利用组合型房型吸引消费者，设立单独预约和团购或包栋等不同预约通道。



PRICE

墨野的心意

"听起来很不错，就是价格？"

早就料到会有预算有限这么一说，理解疫情之后企业预算有限的难，作为同样有些难的旅游行业里的民宿行业，墨野依旧还是准备好了十足的心意，在房型价格差异较大的情况，以往很给出打包的价格，这，简直前所未有的！



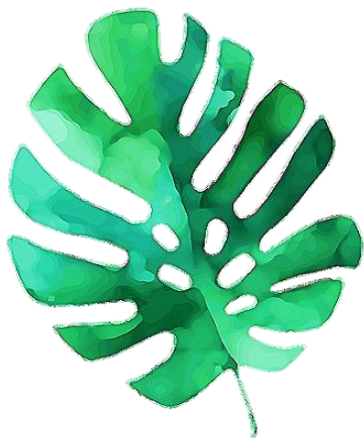
推广

利用自身媒介进行宣传推广：

自行注册并认证各大社交媒体的官方账号，例如抖音，微信公众号等平台发布视频，就本店部分特色进行宣传。

借助网络广告推广：

通过列举一些具体事例，强调本媒介所刊播的广告的效力，从多种角度展现旧街墨野品牌的高效力和低成本。



品牌营销推广推广：

找准旧街墨野的市场定位，找到与其他品牌的区隔，精准导向客户源。

体验式推广：

关注消费者的感受，强调与消费者的沟通，并触动其内在的情感和情绪；以建立品牌、商标、标语及整体意象塑造等方式，取得消费者的认同感。



量贩式网络推广：

在传统的网络推广之上，加入量贩式这一理念，更好的衔接了品牌与新闻传媒业的发展。全方位的立体式推广，遍布各大门户网站，对于未来品牌发展实现强强联合的强大模式。





创意表现

C R E A T I V E E X P R E S S I O N

核心创意

Core Creativity



没有在地文化活动的民宿是不完整的。我们有胡开文墨厂6%的现金投入股份，民宿的店长和管家统一到墨厂培训，由至少是墨厂市级的传承老师现场教学，弘扬正宗的制墨传统技法，为原本平静的乡村夜晚赋予了一小时的传承时光，深受国内外客人的好评。



徽墨课程教学



旧街老屋改造

为了让老房更贴近现代人的居住体验，我们最大限度地计算开窗面积以获得观景面与空气的交换，以极简的方式设计装修，借助自然景观与徽派建筑的外壳，与居所内部的现代风格形成反差。



专属管家群

坚持客户导向。一个用户订单配备七位民宿小伙伴的专属管家群。老板和在任店长已经有超5000共同群。从订单咨询到来店提醒，到店内服务，到离店服务，所有服务问题都在两分钟内解决。现在旧街墨野管家的口号是“没有收到客人寄来的礼物的管家，不是好管家！”



创意表现

Creative Expression

0元打卡试睡体验

旧街墨野 - 黄山集舍试睡达人招募。

只要是热爱旅行，善于分享生活，捕捉美好，对民宿进行探店并在5-10天内分享试睡体验，并在各媒体平台拥有一定的粉丝基础都可以申请报名。

利用互联网平台博主进行体验营销，通过向外界输出对民宿的正面形象，吸引消费者，扩大知名度。

入店游戏特权

旧街墨野 - 黄山集舍入店游戏特权。

凡是成功预约并入住民宿的旅客都能获得免费英雄、皮肤、满级铭文等等特权福利。

连接墨野店内WIFI即可拥有。



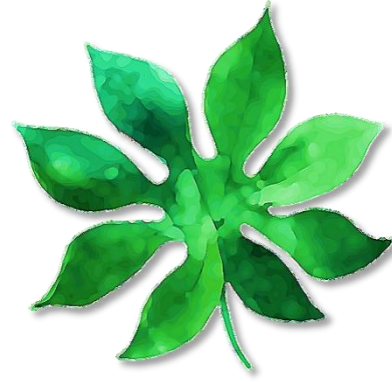
若是还未尽兴.....再打两把王者如何！**免费英雄、皮肤、满级铭文等等特权**，连接墨野店内WIFI，你就能拥有，这简直又一次**哇塞!**低调的说，这在徽州其他任何民宿，你都享受不到👉，安排!



试睡の达人

面朝大海
春暖花开





营销效果

M A R K E T I N G E F F E C T I V E N E S S

CPS

销售额

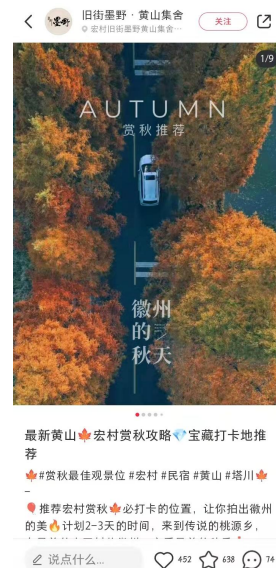
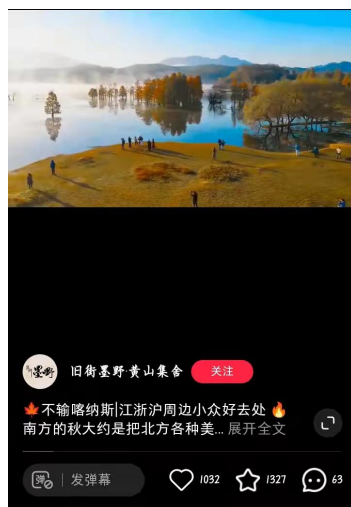
旧街墨野价格定位较为准确，抖音平台预约上百，好评率高达95.8%，微信小程序同品牌福建区旧街森活每家店面也有百条好评，因此，旧街墨野-黄山集舍目前销售额仍有很大的上升空间。



CPC

点击数

旧街墨野的平台粉丝数上千，但是点赞量较低，且分布不均匀，部分视频获得较高点赞数和关注度，部分只有个位数，差距较大。





官方媒体宣传反馈



安徽文旅官微 宿在皖美风景超话

+关注

话

22-1-6 12:39 来自 vivo X27 Pro

宿在皖美风景超话

【亲子系列民宿⑥】宏村旧街墨野黄山集合民宿游玩画里人家，行遍山水徽州。位于世界文化遗产地——宏村景区赛金花故居旁的宏村旧街墨野黄山集合民宿，是以亲友亲子旅行定位的徽文化度假民宿。这里拥有各具特色的儿童专用设施，譬如儿童坐便圈、儿童枕头、儿童牙刷、儿童拖鞋等。在这里除了能住得好，还能玩得好！更像是一座大型的私人游乐园。儿童游乐树屋里，可爱的萌娃尽情释放天性，玩得不亦乐乎；儿童泳池里，与造型可爱的小动物，一起戏水玩耍；蹦床秋千项目，是刺激与快乐的两种享受，童心未泯的大人也可以和孩子一起体验。在干净柔软的草坪上，孩子们嬉戏，大人们躺在草坪上感受风的温柔与阳光的温暖，所有烦愁皆抛开。公共设施数量多且设计精巧，令人沉醉其中。若碰巧遇见民宿举办的徽墨制作、烟花天灯、剪纸水灯等活动，还可以与孩子一起领略徽州文化的魅力。



黟县文旅

22-11-30 来自 微博视频号

【黟宿美居】品茗茶学制墨，黄山最好的亲子民宿——旧街墨野 黟县文旅的微博视频



VLOG 旅行 · 194次观看



黄山文旅

+关注

21-6-30 17:25 来自 iPhone客户端

#黄山文旅图鉴# “画里乡村，美好黟县”，这个暑假一起来黟县感受大自然的清新，品尝当地特色美食，发现不一样的美吧~ #暑假黟起玩##这个暑假从黄山开始#@黟县文化旅游体育局 线路：南屏 七约农场 碧云古村客栈 碧山村 龙江村旧街墨野（来源：黄山日报）





消费者体验反馈



吃喝玩乐陈老师

21-12-9 08:23 来自 陈老师 iPhone 12 Pro Max

+关注

#探店打卡# #出道吧新星# 探店打卡民宿，旧街墨野黄山集舍一家主打亲子游和徽文化的民宿。在与家人体验民宿生活的同时，体会随处可见的徽文化，相信能给入住者带来非同一般的感受。Ⓧ黄山宏村旧街墨野黄山集舍民宿#微博视频号打卡计划# 吃喝玩乐陈老师湿的微博视频



旅游频道 旅行种草 · 1191次观看



云南边境欣润

21-6-4 来自 点评

Ⓧ黄山宏村旧街墨野黄山集舍民宿 我的评分：★★★★★ 藏在百年老宅里可以制墨的宏村宝藏亲子民宿 欣润的黄山之行发现了一家宝藏民宿要攒着压轴分享给大家！民宿前身是一家拥有260年历史的制墨厂，民宿将徽墨文化融入了每一个角落，让住客在游玩中感受徽州文化的熏陶！住了两晚太安逸都不想... 全文



小满的山川湖海

宏村旧街墨野黄山集舍...

关注

🏠 民宿主私房话

墨野的店长兴隆，是民宿管家的天花板：安徽省的民宿管家大赛一等奖+非遗传承人+享黄山市特殊人才津贴；坚持讲墨四年多，口若悬河的才华+如沐春风的亲力和，所有民宿主的梦中店长应该就是长他这样了

📖 故事

坐落于村落尾部的老宅，主人是徽州胡开文墨厂的老板。缘此，民宿的主题就是“墨”；

🏠 建筑及景观

部分为老宅改建，部分新建；

🛏 房间

墨野主打亲子，多数房间都可以入住三人及以上，还有可以容纳六到八人的大套房；装修现代舒适，亲子配套设施超齐全贴心；

🌿 景区

距离宏村，塔川，卢村都只有十来分钟，很是方便；

🎪 配套及活动

每晚八点，兴隆都会给大家讲墨，现场制墨，专业有趣，不管是大人还是孩子都会很感兴趣。之后还有打铁花的节目和晚安甜汤，民宿的核心价值：体验感，直接拉满；

❤️ 个人感受

极高性价比，亲子出行的不二选择

谢
谢

THANK YOU

安徽民宿+旧
街墨野+营销
案例分析

汇报人：皖婉队-沐雨鸿

