

# 当下酒店业主需要怎样的赋能？

迈居产权交易及品牌加盟信息服务平台·伍园媛

酒店 公寓 办公 商业地产



# 伍园媛



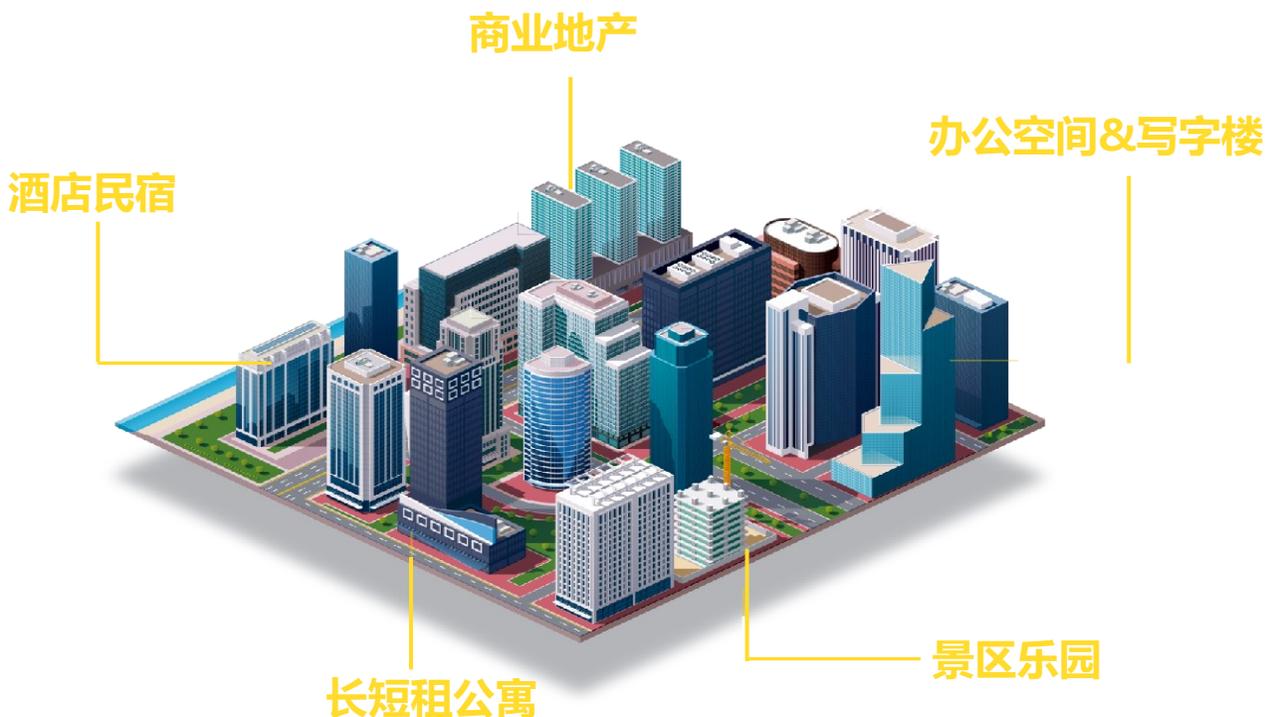
- 瑞士洛桑酒店管理学院 Ecole hôtelière de Lausanne
- 全球泛酒店商业硕士 MSc in Global Hospitality Business
- 合作证书颁发院校: 香港理工大学 The Hong Kong Polytechnic University & 美国休斯顿大学 University of Houston
- 目前就职于杭州东方网升科技股份有限公司, 负责迈居产权交易平台搭建, 运营及管理

## 商业空间品牌加盟及产权交易解决方案提供商

迈居是国内首选的商业空间品牌加盟及产权交易解决方案提供商。

迈居业务基于国内领先的品牌动态资产研究机构-迈点研究院的产业研究基础，为产业链端欠缺资源获取能力与渠道转化能力的企业（品牌方、投资方、物业方）提供品牌加盟及产权交易的体系化服务，迈居长期致力于发掘价值创新型品牌，辅助品牌探索市场通路，组织填补商业链流通薄弱环节空隙，赋能企业关键核心资源，助力企业快速建立完整市场通路，顺利实现商业拓展与项目落地。是国内首选的精耕产业资源渠道，提供商业空间品牌加盟及产权交易解决方案的第三方服务机构。

打破传统合作模式



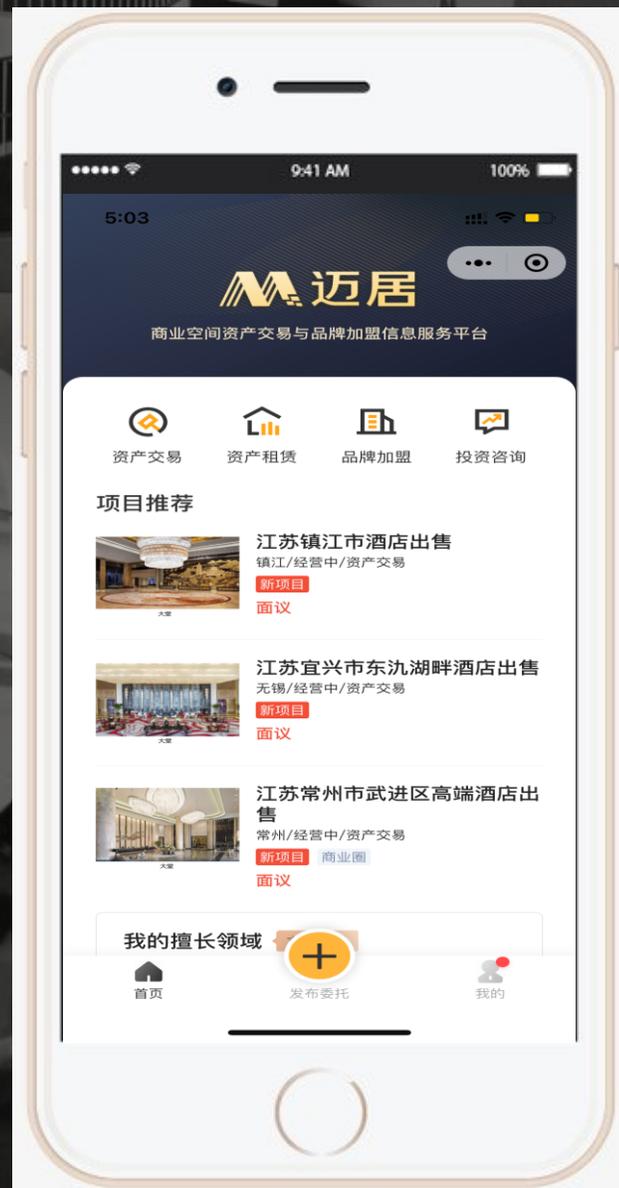
# 迈居小程序平台

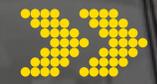
----第一时间掌握产权交易信息

 聚焦于商业空间资产交易、资产租赁、品牌加盟的信息发布，基于微信小程序平台，信息发布、资源查看更便捷。

 所有信息由认证用户发布，信息来源真实可靠。

 面向品牌方、投资方、业主方等多角色平台



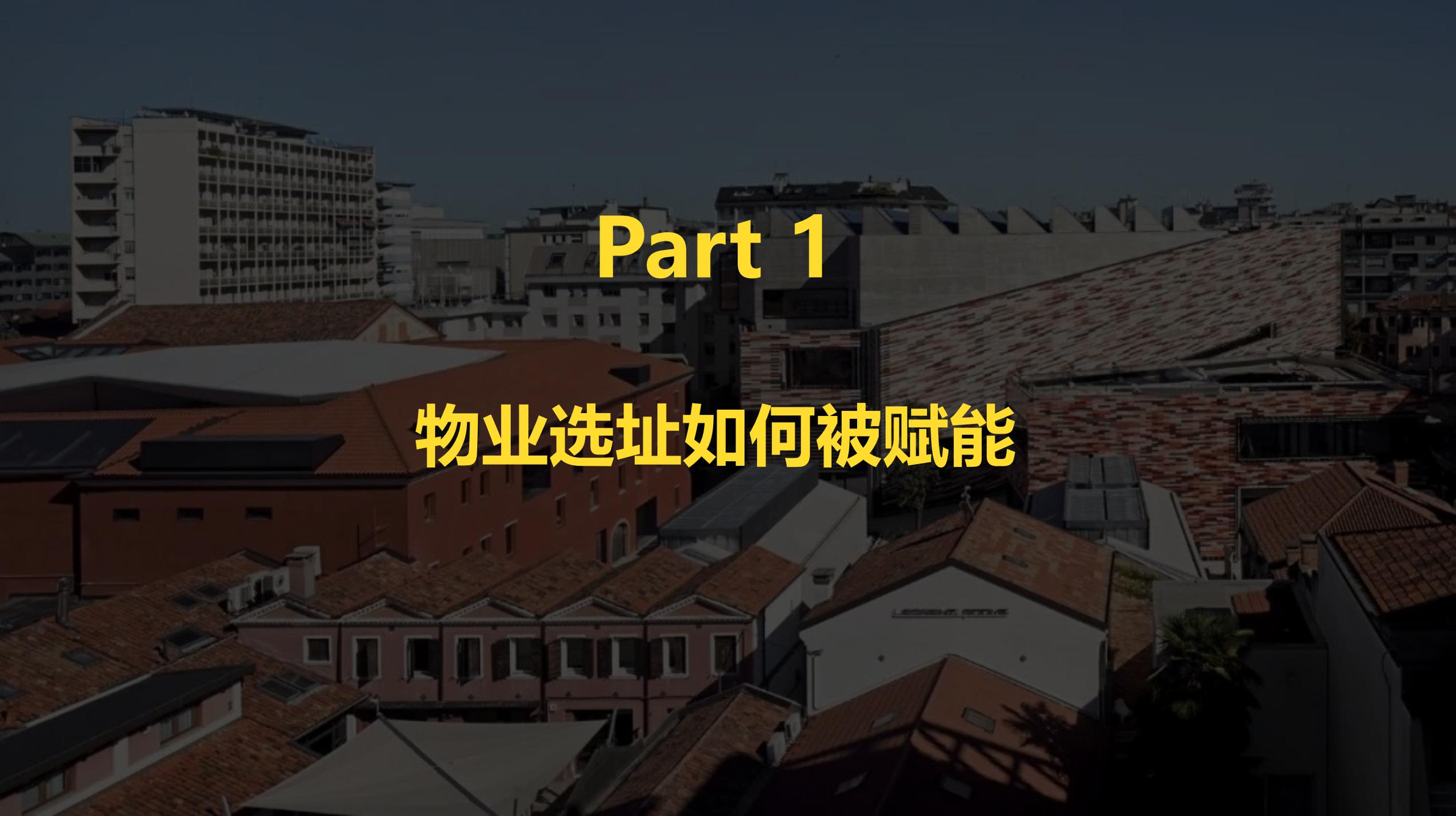


物业

品牌

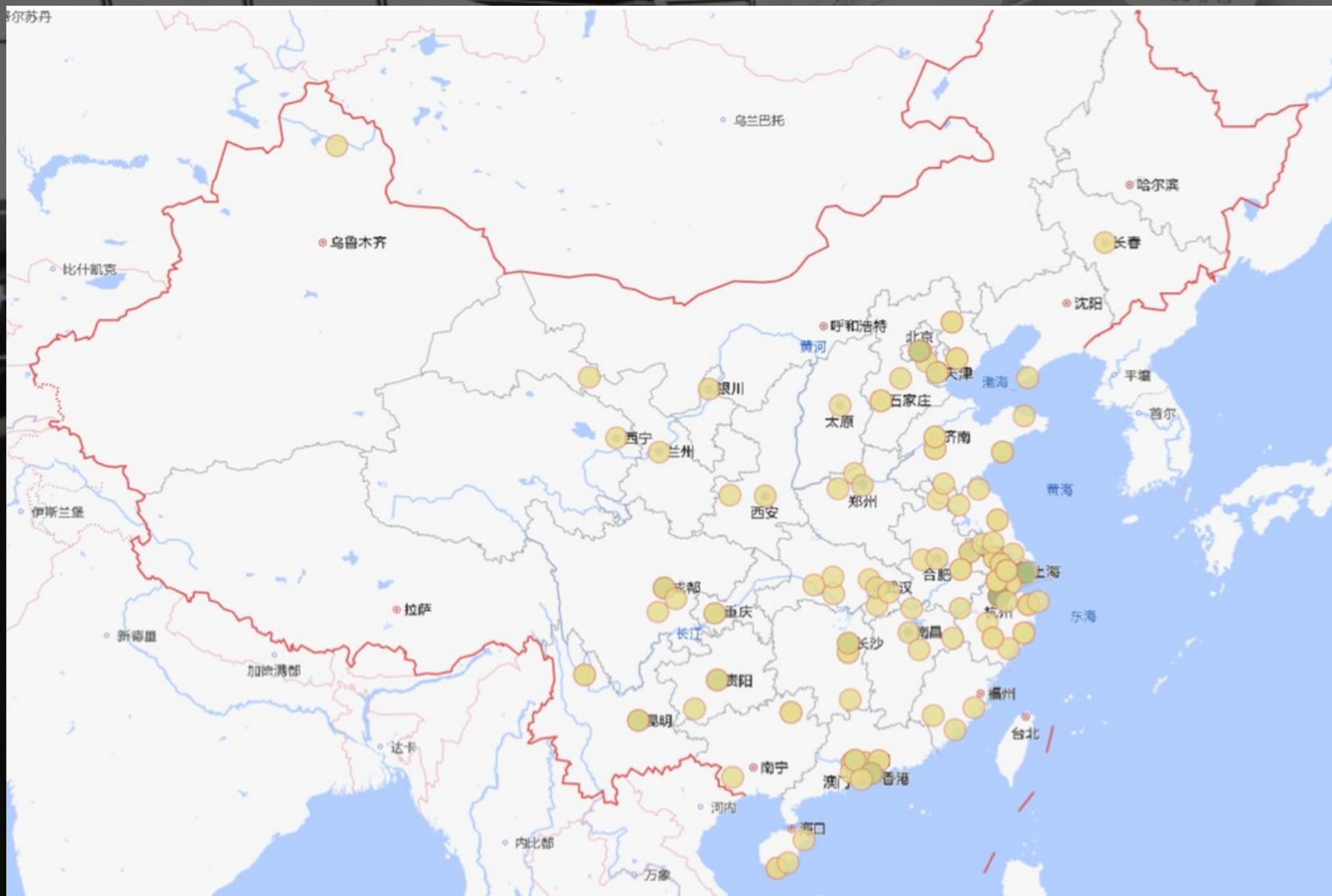
供应链



An aerial photograph of a city, showing a dense collection of buildings with various roof types, including red-tiled roofs and flat roofs. The image is dimly lit, with a dark blue and grey color palette. The text is overlaid on the center of the image.

# Part 1

## 物业选址如何被赋能



- 29个省和直辖市
- 119个城市
- 物业类型包含城市酒店/公寓物业, 景区物业, 养老, 城市综合体, 产业园配套住宿, 地块项目等

3:56 4G

潮州财富中心希尔顿欢朋酒店

收藏 分享 更多

预订 点评 详情 周边

10月9日 今天 1晚 10月10日 明天 低价日历 1间1人

**猜您喜欢**

**舒适大床房** >  
2份早餐 1张大床 2人入住 32-38m<sup>2</sup>  
30分钟内可免费取消  
立即确认 延迟退房  
~~¥489~~ **¥448** 订  
十亿豪补·优惠41 在线付

编号:7G60GU

**舒适双床房** >  
2份早餐 2张双人床 2人入住 38m<sup>2</sup>  
30分钟内可免费取消  
立即确认 延迟退房  
~~¥489~~ **¥448** 订  
十亿豪补·优惠41 在线付

编号:7G60G0

**豪华大床房** >  
2份早餐 1张大床 2人入住 42m<sup>2</sup>  
30分钟内可免费取消  
立即确认 延迟退房  
~~¥558~~ **¥508** 订  
十亿豪补·优惠50 在线付

编号:7G60GT

**豪华双床房** >  
2份早餐 2张双人床 2人入住 42m<sup>2</sup>  
30分钟内可免费取消  
立即确认 延迟退房  
~~¥588~~ **¥538** 订  
十亿豪补·优惠50 在线付

问一问

**豪华商务大床** >  
2份早餐 1张大床 2人入住 42m<sup>2</sup>

3:57 4G

杭州西溪紫金港希尔顿欢朋酒店

收藏 分享 更多

预订 点评 详情 周边

10月9日 今天 1晚 10月10日 明天 低价日历 1间1人

**猜您喜欢**

**舒适大床房** >  
2份早餐 1张大床 2人入住 28m<sup>2</sup> 部分禁烟  
入住当天18:00前可免费取消  
立即确认  
~~¥448~~ **¥427** 订  
十亿豪补·优惠21 在线付

编号:GSBK3X

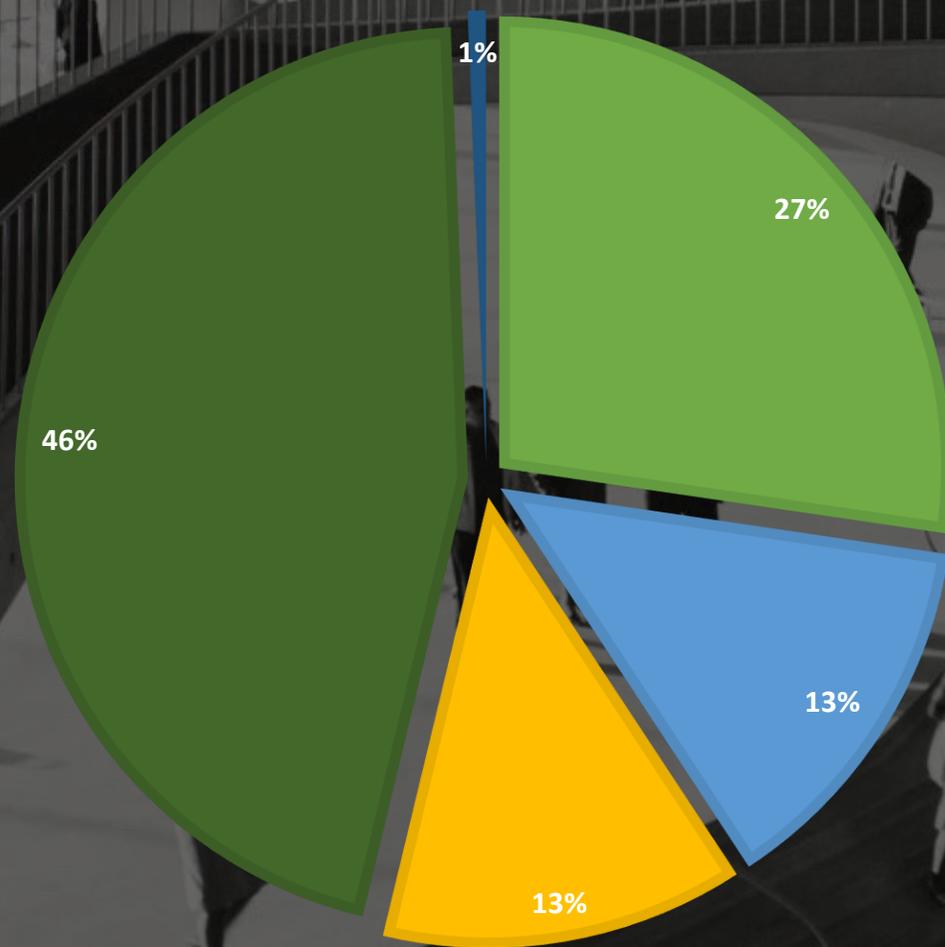
**舒适大床房** >  
1张大床 2人入住 28m<sup>2</sup> 部分禁烟  
~~¥448~~ **¥427** 起  
十亿豪补·优惠21

**舒适双床房** >  
2张单人床 2人入住 30m<sup>2</sup>  
~~¥454~~ **¥427** 起  
超值返现·优惠27

**高级大床房** >  
1张大床 2人入住 35m<sup>2</sup> 部分禁烟  
~~¥478~~ **¥455** 起  
十亿豪补·优惠23

**高级双床房** >  
2张单人床 2人入住 35m<sup>2</sup> 部分禁烟  
~~¥478~~ **¥455** 起  
十亿豪补·优惠23

问一问



- 一线
- 三线及以下
- 二线
- 新一线
- 海外

酒店A		酒店B	
酒店面积	4300平	酒店面积	4414平
客房数	81	客房数	93
ADR	300	ADR	278
租金	2.05/平/天, 320w/年	租金	1.26/平/天, 200w/年
物管费	25万/年	物管费	无
OCC	80%	OCC	80%
总营收	709w	总营收	750w
租金占总营收%	49%	租金占总营收%	37%



## 需求

淡季3万人次/天，旺季8  
万-10万人次/天

旺季：6, 7, 8月  
客流量受天气，娱乐项目开  
放情况等因素影响

## 供给

根据携程数据，带有  
“迪士尼乐园”标签酒  
店共计1440家

客房量10万+

An aerial photograph of a city, showing a dense collection of buildings with various roof styles, including red-tiled roofs and flat roofs. The image is dimly lit, with a dark blue and grey color palette. The text 'Part 2' is overlaid in the upper center in a bright yellow font.

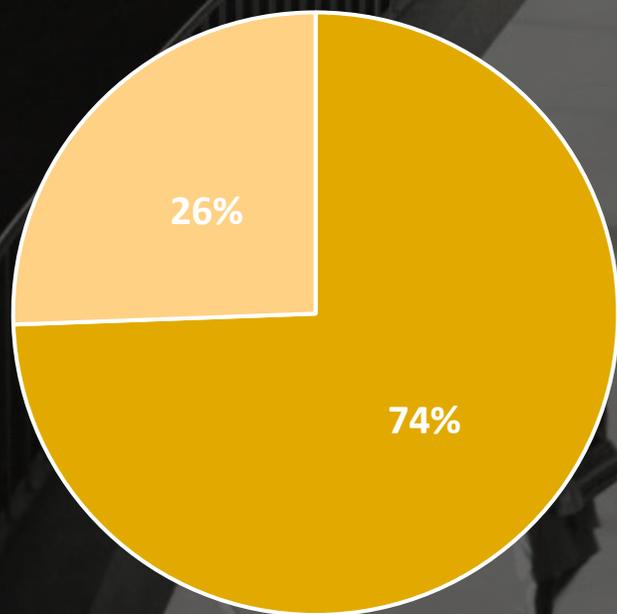
# Part 2

## 品牌怎么选

- 据携程统计，2020年酒店关店数15万，98%为单体酒店



## 迈居交易项目性质



■ 单体酒店 ■ 品牌酒店

品牌溢价

品牌会员体系及销售渠道

当下消费者偏好

专业管理团队

集团支持：宣传，培训，质检，SOP.....

?

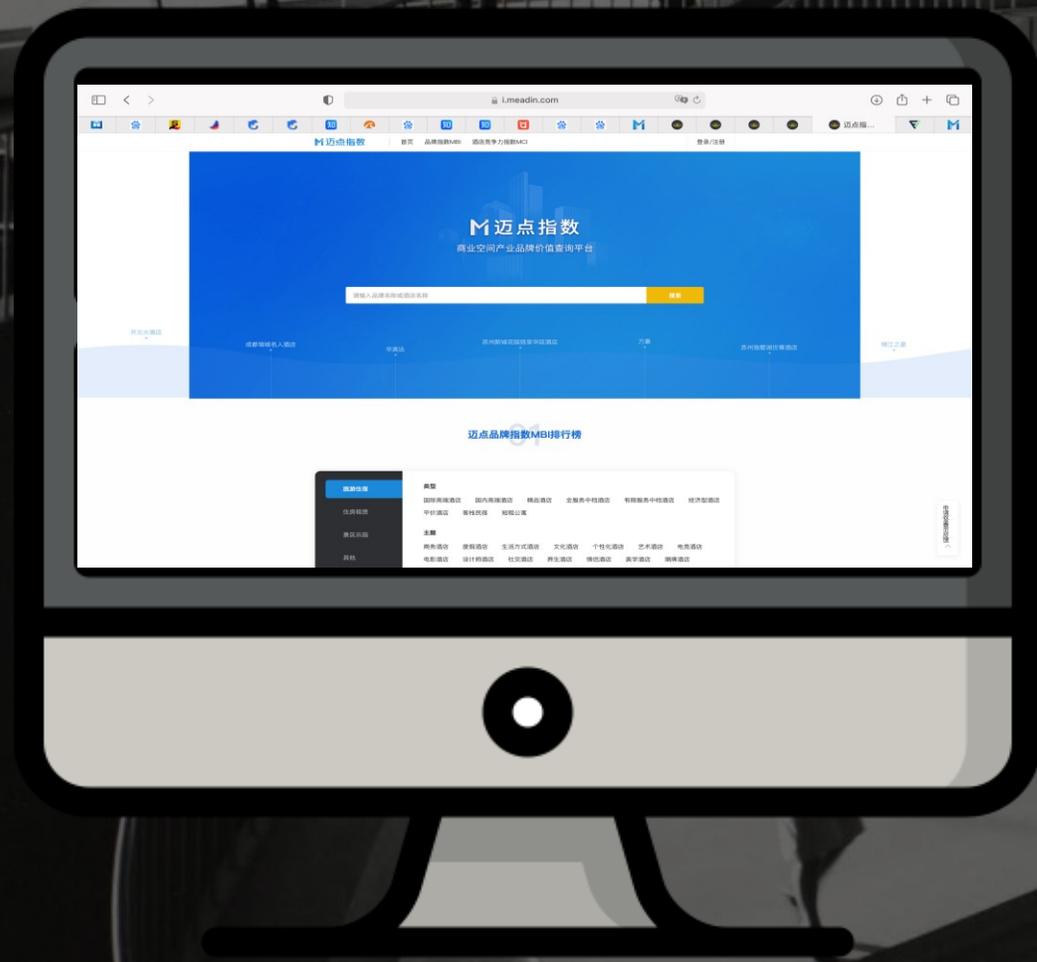
品牌旗下门店数量越多就越好吗？

?

同档次品牌，单房造价越低越好吗？

?

市场知名度高的品牌就一定好吗？



- 客源市场分析
- 项目定位分析
- 单房造价及整体投资
- 品牌盈利能力
- 投资回报率分析
- 品牌运营成本
- 品牌运营集团会员储备
- 品牌运营集团人才储备
- 集采要求
- 同品牌保护距离







迈小居客服号



迈居小程序二维码



扫一扫上面的二维码图案，加我微信

# Thanks for your listening

迈居 | 酒店 公寓 办公 商业地产