

天井改造房间 酒店短租房营销方案(汇总5篇)

无论是身处学校还是步入社会，大家都尝试过写作吧，借助写作也可以提高我们的语言组织能力。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？接下来小编就给大家介绍一下优秀的范文该怎么写，我们一起来看一看吧。

天井改造房间篇一

x月14日西方情人节就要到了，为消费者创造一个既浪漫又温馨的节目，是每一家酒店都在努力的工作，多年来，也一直是送玫瑰、送巧克力布置一下场地来向消费者传送这个节目的讯息。

根据我们山庄自身的经营特色，根据常消费熟客的消费习惯。今年，我们制定出以下情人节推广计划，供总办审阅。

东莞山庄xxxx情人节粉红之旅

玫瑰、粉红、物语

2月14日西方情人节

主要地点：丽骏会大厅

次要地点：客房

桑拿房

1、那么通过浪漫的`场景布置，为消费者创造一个温馨，旖旎的爱的殿堂；

2、设立“情人留言板”，供情侣在上面写上爱的挚言。

3、通过彩色荧光棒挂在身上的方式，区分单身和有情人之间的身份，单身客人可参加大厅举办的“情侣对对碰”活动（另附活动方案）

4、客房、桑拿房设立“粉红情侣套房”，巧妙布置，并赠送玫瑰花、巧克力、香槟酒及双份早餐。

5、酒吧推出情侣鸡尾酒内容。

夜总会：

1、大门口用松枝、鲜花、粉红色雪纱扎成心形拱门。

2、进大门横梁上注明活动主题。

3、二楼玻璃墙处设立4×2米“情侣留言板”。

4、大厅内用粉红色雪纱，玫瑰花，粉红色汽球点缀。

客房、桑拿房：用粉红色雪纱，玫瑰花，粉红色汽球点缀。

1、宣传单：10000份，自行派发。

2、短信发布：3000元。

3、内部广告发布：（含喷画、电脑屏幕）。

4、广告的文字：

a□拥有你，我此生有幸。

珍惜你，我毕生力行。（广告词）

b□春信绽放，玫瑰花开，爱情来了，你的故事开始了；到了，在东莞山庄准备一份珍贵的礼物，然后温柔地携上你的她或他，就在这个浪漫的日子开始相约。（短信）

c□2月14日西方情人节，“粉红情侣套房”188元，恭祝您情人节快乐！

2月14日东莞山庄单身贵族“情侣对对碰□”party恭候您的光临！

玫瑰花雨，美酒烛光，丽骏会情人节粉红之旅，等待您的参与！

1、客房设八间“粉红情侣套房，”每间每晚228元，并赠送玫瑰8支，巧克力一盒，香槟酒一支。

2、桑拿房设八间“粉红情侣套房，”每间每晚218元，并赠送玫瑰花8支，巧克力一盒香槟酒一支。

3、夜总会大厅推出“情侣鸡尾酒”套餐。

4、夜总会大厅“单身贵族”“情侣对对碰”活动。

1、营销部：2月10日前推出活动广告

2月13日前做好情人节氛围营造工作

2、娱乐部：2月10日前结合营销计划，制定好情人节活动细则：

2月13日前做好情人节氛围营造工作

3、桑拿、客房部：2月13日做好粉红情侣套房的布置工作

4、工程部：结合活动计划，做好用光、用电工作的安排及特殊道具的制作。

1、仿真玫瑰花：6000朵×0、3元=1800元

2、玫瑰花：500朵×1、00元=500元

3、巧克力：100盒×20元=xx元

4、粉红色雪纱：100码×5、0元=500元

5、宣传单：10000张×0、25元=2500元

6、喷画：200平方×10元=xx元

7、其它：500元

合计：9800元

天井改造房间篇二

207月24日《北京商报》报道，中国房地产学会副会长、北京大学教授陈国强认为，目前物业管理空白的问题大多出现在公租房等保障房类型中，物业公司需要通过市场化的运营获取经营利益，但这类小区中的业主大多负担不起与商品房业主同等水平的物业费等费用。

这就有可能造成小区内的保障房区域遭遇以前对于公房的老旧管理模式，即房屋产权所有单位对于福利分房的小区象征性地征收少量的管理费用，由产权所有方安排一些物管人员做些简单的、象征性的物业服务。

笔者认为，公租房物业管理应该实行招投标制度，通过公开、公平的招投标方式来选择性价比最合适的`物业服务企业。

一方面，通过公开招投标方式选择物业服务企业，有利于保障公租房物业管理的质量，对于质量不合格的企业可以按合同约定予以惩罚乃至终止合同，可以被其他企业替换的压力会促使物业服务企业为公租房提供合格的物业服务。

如果由政府出资专门为公租房组建物业服务企业，就会陷入计划经济时代房管所体制的困境，这类企业由于处于难以被其他企业替代的垄断地位，服务质量的好与坏往往都是一个结果，于是会出现效率低、质量差的服务状况，这不利于保障公租房设施维护等服务质量，会缩短公租房的使用寿命，从而降低政府在公租房投入的财政资金的使用效率。

政府为公租房组建物业服务企业，看似物业服务的成本可以控制在一定范围内，其实物业服务质量难以保障，这种质量无保障的低成本不符合公租房物业管理的根本要求。

另一方面，通过公开招投标方式选择物业服务企业，有利于降低物业服务成本。

公开招投标方式可以在较大的市场范围内选择质量有保证的规模型物业服务企业，这类企业通过自身的规模优势可实现管理运作成本的降低，这符合公租房物业管理的根本要求。

此外，公租房物业管理实行招投标制度需要有相应的补贴机制，因为公租房的产权属于政府，而租户属于收入不高的群体，公租房物业费补贴有利于确保市场化的物业服务企业可持续地进入公租房物业管理领域。

政府对服务质量合格的物业服务企业提供一定的补贴，这些补贴资金可以来自财政资金，以及与公租房配建的经营性用房的部分租金收入。

这种补贴可以弥补公租房租户有限的支付能力与企业服务成本之间的差额，从而吸引市场化的物业服务企业参与公租房

物业管理。

实行用工扶持政策

人工成本占物业服务企业成本的较大比重，降低用工成本是降低公租房物业管理成本的重要途径。

政府可以鼓励管理公租房小区的物业服务企业聘用低收入群众从事力所能及的基础服务工作。

公租房租户以及附近小区的低收入群众从事公租房物业服务工作挣工资，符合效率与公平的原则，有劳动能力的低收入群众应该积极为社会作贡献，通过诚实工作获得收入，既可以改善低收入群众的生活水平，又可以减轻财政资金的负担。

政府可以对管理公租房的物业服务企业聘用低收入群众提供两种扶持政策。

一种扶持政策是对企业给予一定的社会保险金补贴和一定期限内的工资补贴，这可以增强企业雇佣低收入群众的积极性。

另一种扶持政策是对低收入群众接受职业技能培训提供财政补贴，政府可以购买服务的方式为这些群众提供物业服务职业技能培训，也可以直接向雇佣这些群众的物业服务企业提供培训补贴。

管理公租房的物业服务企业聘用低收入群众，只要所聘员工的职业技能符合要求、服务质量达到标准，企业在管理公租房的过程中就可以实现服务质量有保障的成本节约，这种聘用也是企业积极履行社会责任的一种表现，为解决社会就业问题作出积极贡献。

值得注意的是，政府对物业服务企业聘用低收入群众实施补贴，补贴行为必须纳入制度化的轨道。

一方面，需要明确补贴适用范围的标准和规范，防止不符合补贴准入条件的企业获得补贴资金；另一方面，需要对相互勾结骗取财政补贴资金的欺诈行为实施相应的惩罚措施，可以将相关人员的骗补行为纳入信用管理体系的惩罚机制。

通过配建经营性用房降低用工成本

公租房小区配建经营性用房有利于满足租户的日常生活需求，为租户创造便利的生活环境。

广州等城市的一些保障房租户出现过违规转租被责令退房的现象，媒体调查发现，部分家庭转租的主要原因是保障房的配套生活设施不符合其实际需求状况，导致买菜买肉等生活成本超出这些家庭的承受能力。

对与商品房混合分布的公租房租户来说，由于其收入水平不高，对基本生活必需品的价格敏感度高于商品房住户，他们需要的是既比较完善又平价的生活服务配套，否则，他们即使享有相对低廉的房租，也难以长期居住于中高收入者占多数的社区，这会造成保障房政策不能贯彻到底。

在生活成本较高区域的公租房，通过配建经营性用房能在很大程度上确保实现平价的生活服务配套。

降低生活成本也就意味着降低劳动力成本，这有利于物业服务企业在管理公租房时聘用小区及其周围地区的低收入群众。

再加上聘用这类员工可以实现便利的上下班交通出行条件，这些均有助于物业服务企业降低用工成本，从而促进降低公租房物业管理的成本。

此外，公租房小区配建经营性用房，物业服务企业在为这类小区提供物业服务的过程中，也有助于促进物业服务人员的职业技能积累水平，通过效率的提高来降低整体运作成本。

例如，与公租房配建的经营性用房的设施设备的维修养护，其要求可能高于公租房住宅部分。

工程维护人员在为经营性用房的设施设备提供维修养护的过程中，不仅可以通过解决这类设备的维保问题不断积累技术水平，而且可以将这些技术积累共享到公租房住宅部分的设备维护工作中，同样人数的工程维护人员，同时兼管经营性用房和公租房住宅的设备，其效率高于只管理公租房住宅设备的情况。

这种效率的提高可以体现在经济效益中，经营性用房的物业费有助于改善物业服务企业管理公租房住宅过程中的盈利状况。

通过基础服务专业化分包降低运作成本

公租房小区物业管理可以采用管作分离的专业化分包方式来降低整体运作成本。

一方面，物业基础服务发包给专业服务供应商之后，物业服务企业在管理公租房的过程中节省了操作员工的招录、培训、管理，以及操作设备的购买、保养、折旧等诸多成本；另一方面，专业服务供应商由于同时为若干个物业项目提供基础服务，一些设备可以实现共享来平摊成本，从而可以降低运作的平均成本。

值得注意的是，若物业服务企业在管理公租房时采取基础服务专业化分包方式，就应该实施针对服务供应商的质量监管措施，如果这种监管能力不足，则企业不宜实行专业化分包的运作方式，而应该由企业直接提供基础服务以控制服务质量。

总之，物业服务企业在管理公租房的过程中，有必要通过一系列机制来降低运作成本，这有助于实现公租房物业管理的

良性发展。

南宁拟出台公租房物业服务费补贴办法【3】

9月16日，从南宁市住房保障和房产管理局获悉，根据《南宁市公共租赁住房保障办法》的要求，市住房局拟订了《南宁市公共租赁住房物业服务费补贴办法》(以下简称征求意见稿)，现向社会各界公开征求意见。

根据征求意见稿，符合条件的特困人员拟给予补贴应支付物业服务费的60%。

征求意见稿拟定，本市公共租赁住房承租人满足以下条件之一的，可以享受物业服务费补贴：经民政部门认定属于城市居民最低生活保障家庭、分散供养的特困人员；其他低收入家庭。

具体补贴比例，征求意见稿拟定，经民政部门认定属于城市居民最低生活保障家庭、分散供养的特困人员，给予补贴应支付物业服务费的60%；其他低收入家庭，给予补贴应支付物业服务费的40%，其余部分由保障家庭支付。

市财政局负责物业服务费补贴专项资金的核拨工作。

市建管中心具体负责物业服务费补贴的申请和支付工作。

保障家庭享受物业服务费补贴的期限，从承租公共租赁住房之日起至租赁合同终止之日止。

如保障家庭违反《南宁市公共租赁住房保障办法》规定、租赁合同或物业管理协议约定，或者有其他违法违规行为的，取消其物业服务费补贴资格。

天井改造房间篇三

酒店位于广东省佛山市南海区南国桃园旅游度假区内，于20xx年1月27日正式对外营业。酒店由法国名师按五标准设计建造，占地面积约二十三万多平方米，建筑面积四万八千平方米，总投资超过亿元。酒店由a区、b区和广场三个建筑主体组成，其中a区包括主楼和a区别墅，b区包括新楼和b区别墅。

酒店于20xx年1月27日开业以来，经过了7年市场的考验，已经是一家步入正轨的企业。作为商务度假型酒店，某酒店在市场营销方面有着非常明显的优势，酒店在经营管理过程中总结出了很多值得我们学习的市场营销的策略，这些有效的营销策略使得酒店在残酷的市场竞争中得以暂时胜出。

(一) 产品策略

所谓酒店的产品，是指能够满足客人需要的一切经营项目、设施、设备和各种服务等。企业市场营销活动的中心是满足消费者的需要，消费者需要的满足时是通过提供某种产品或服务来实现的，因此产品是市场营销组合中的一个重要因素。产品策略直接影响和决定其他市场营销组合策略，对企业营销的成败和目标的实现起到巨大的作用，在现代市场经济条件下，每个企业应致力于产品质量的提高和组合结构的优化，更好的满足市场的需要，取得较好的经济效益。

1、资源整合，产品外包策略

某酒店在20xx年开业之初，依照自身的市场定位，为顾客提供了多种休闲度假的产品服务，其中包括客房、餐饮、会议、宴会、高尔夫等等。但随着市场的发展，面对如此多的产品和服务，酒店已经显得力不从心了。酒店产品线过宽过长，导致酒店决策不灵活，整合资源，发展自己的强项势在必行。酒店决策层经过商议，决定放弃一部分产品服务，以外包的

形式投资入股成立了南国桃园枫丹高尔夫球俱乐部，中餐外包给诚隆酒家和天宝轩两家餐饮企业，而商场、康体、夜总会等也相应地外包给企业或个人，某酒店则集中资源发展自己的特色产品/服务——会议和客房。事实证明这个决策的正确性，经过资源的整合，产品面的缩减使得某酒店能够集中资源发挥自身的优势，做出自己的特色。

2、会议点心

主产品的成功往往少不了辅助产品的有效补充，作为某酒店的主产品——政府、商务会议，其利润的一部分来还是在于其辅助产品——会议点心。某酒店实行“主产品+辅助产品”的产品理念，租借会议室的同时也向客人推荐会议点心，由于会议点心的成本相对较低，与主产品搭配在一起销售，其利润最多可占总利润的50%以上。而且这种“主产品+辅助产品”的产品理念更使得某酒店的产品面不至于过单一，能给客人更多的选择。

(二) 价格策略

酒店产品价格的制定是否合理，将会对产品的销售、利润及产品形象产生很大的影响。经济学家认为：人是讲究经济效益的动物，人们无论要作什么样的购买，都会首先对产品的价格作仔细的、系统的评估和计算。价格是影响消费者购买决策的主要因素。因此，应用价格这个因素努力选择酒店的市场，取舍经营目标中的客源，并采取灵活多变的价格政策，吸引目标市场中的客户，从而在同行业竞争中稳操胜券是非常重要的。

某酒店到目前为止还没进行评定，并不是因为酒店没有达到五的要求，而是因为酒店客源的特殊要求所决定的。某酒店的客源主要是来自政府机关，而在佛山，政府机关是不可以到四以上酒店消费。正是由于这个特殊的原因使得某酒店不能进行评定。假如评个四星的话又会降低酒店的层次，怎样

能使酒店既有五的档次，又能留住政府客源。经过商议，管理层决定，暂时不进行的评定，但在酒店产品的价格，服务的标准以及硬件设施方面都以五的标准来严格规范，通过这样的价格手段，即提高价格，不断提升酒店高档次商务客人的构成，不断降低以观光旅游、度假为特征的一般性客源成份。

1、酒店营销工作处于初级阶段，营销模式传统

天井改造房间篇四

对于公租房物业管理方案每个城市都略有不同，让我们一起去看看以下几个城市的公租房物业管理方案吧！

重庆市出台全国首部公租房物业管理规范【1】

从市公租房管理局了解到，日前，我市出台《公共租赁住房物业管理规范》（以下简称《规范》）。

据了解，这也是全国第一部针对公租房的物业管理规范。

《规范》共有14章，涉及机构、人员、礼仪、服务时限等11个方面，共计318项具体条款。

市公租房管理局相关负责人表示，总体看，公租房作为住房，与商品房具有相同的居住属性，而在具体物业管理服务上，《规范》的要求更加细化。

同时，公租房作为保障性住房，具有不同于商品房的保障和管理属性，《规范》也对此做了相应的明确。

“公租房的物业管理规范与普通商品房主要有三个方面的不同。

一是公租房属于保障性住房，服务的是广大的中低收入住房困难群众，所以物业管理收费较低，但安全管理等规范指标要求并不低；二是公租房的性质决定了物业管理规范中，要具备监督管理职能，配合相关部门对承租人使用房屋的行为进行管理；三是公租房作为我市的国有资产，保值增值要求严格，所以物业维护方面的要求也更加细化。

该人士举例说，目前我市公租房的物业管理费定为1.03元/平方米，比普通商品房要低很多。

接下来，市公租房管理局准备就《规范》对物业公司人员进行全覆盖培训。

“现在我市有9家一级资质的物业公司，共3000多人参与公租房的物业管理工作，所以培训是很有必要的。

我们的目的，就是要统一公租房的物业管理标准，达到一个标准打卡、一个服务要求。

该负责人表示。

据了解，《规范》从起开始立项，由市国土房管局和市质监局共同制定；基本制定完成，并开始接受专家、物业公司、承租居民的意见，修正后于今年正式出台。

天井改造房间篇五

你好！

你与我司于_____年____月____日签订《房屋租房合同》（下称《合同》）即将到期，因我司经营需要，你所使用的房屋不再出租，因此《合同》期满后，不再与你续约。根据《合同法》相关规定，我司现向你通知如下事项：

一、请你在《合同》期满（_____年___月___日）前搬出位房屋，如期交还房屋。

二、如你逾期未搬离或未全部搬离，视为你遗弃剩余物品，我司有权自行收回房屋并清理，清理时，不会保管你的任何剩余物品，所有物品将作废品处理。

三、若你与我司因合同终止事宜发生纠纷，我司将通过法律途径解决，并要求你承担相应的损失。

本通知函一式三份，一份送达于你，一份贴于租赁房屋大门处，另一份我司留存。 特此通知！

通知人： _____年___月___日

终止合同协议

甲方：

乙方：

双方协商达成一致同意于_____年___月3___日提前终止其承租首层81商铺的租赁合同。根据合同的条款约定，经双方友好协商，就终止该租赁合同事宜达成以下协议：

一、乙方须在_____年___月3___日搬离完毕。按照合同约定，乙方应做好商铺的工程恢复工作。工程恢复项目，由乙方负责恢复，甲方负责验收；除乙方自装的空调等相关设备外，保留原有装饰、照明设施、照明线路；商铺清空后需打扫干净及保持正常使用的现状。

二、乙方承诺于_____年___月3___日可搬离，如乙方逾期未搬离的，甲方可自行打开租赁物的门锁，进入收楼。其逾期未搬离物视为乙方抛弃其所有权及相关权益，甲方有权

自行处置，处置收入不足抵付处置费用的部分由乙方承担；甲方留用的，无偿归出租方所有。如乙方归还租赁物时不清理杂物，由甲方自行或聘请他人清理，乙方须承担清理该杂物所需的一切费用。

三、乙方声明和保证逾期未撤离而抛弃的设施物品不含、也不涉及任何他人设施、物品或权益。如有，由乙方承担全部责任。

四、乙方须在_____年1____月____日前结清商铺产生的水电费。

五、乙方搬离后须经甲方验收确认，确保乙方履行完成租赁合同和本协议的全部约定和应尽义务。

六、未尽事宜，由双方协商解决。

七、本协议一式贰份，双方各持壹份。本协议作为租赁合同的补充协议，与双方签订的租赁合同具有同等法律效力，自双方签订日起生效。

甲方： 乙方：

签订时间： _____年____月____日

签订地点： _____市____区