



新农村建设青年文库

精品装配“农家书屋” 智力支撑新农村建设

如何经营 浴足苑

RUHE JINGYING
YUZUYUAN

《新农村建设青年文库》编写组 编写



创业技能

新疆青少年出版社

图书在版编目(CIP)数据

如何经营浴足苑/《新农村建设青年文库》编写组编写. —乌鲁木齐:新疆青少年出版社, 2009. 1

(新农村建设青年文库)

ISBN 978-7-5371-6257-9

I. 如… II. 新… III. 足—服务业—商业经营—青年读物
IV. F719.9-49

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2009)第 008174 号

新农村建设青年文库
如何经营浴足苑

《新农村建设青年文库》编写组 编写

新疆青少年出版社出版

(地址:乌鲁木齐市胜利路二巷 1 号 邮编:830049)

廊坊市华北石油华星印务有限公司印刷

787 毫米×1092 毫米 32 开 3.5 印张 50 千字

2009 年 1 月第 1 版 2009 年 1 月第 1 次印刷

印数:1—10000 册

ISBN 978-7-5371-6257-9 定价:11.80 元

如有印装质量问题请与承印厂调换



1. 如何决策自己投资开店的方向？	1
2. 浴足苑经营者应具备哪些条件？	2
3. 如何撰写开店的商业计划？	4
4. 浴足苑投资计划安排有哪些原则？	6
5. 如何决策浴足苑是开新店还是盘旧店？	7
6. 如何决策浴足苑是租店面还是买店面？	8
7. 如何租店面创办浴足苑？	9
8. 签房屋租赁协议包括哪些内容？	10
9. 浴足苑加盟创业有何优点？	13
10. 浴足苑加盟创业有何缺点？	14
11. 浴足苑加盟创业应注意哪些事项？	15
12. 为什么一定要先调查商圈？	18
13. 如何进行调查商圈？	19
14. 为什么选址很重要？	20

15. 如何为浴足苑选址？	21
16. 如何办理浴足苑的营业执照？	22
17. 如何办理税务登记？	23
18. 如何办理卫生许可证？	24
19. 如何为浴足苑起个好名字？	25
20. 店名设计需要考虑哪些方面？	25
21. 浴足苑店名设计怎样突显特色？	27
22. 如何设计浴足苑的整体形象？	28
23. 浴足苑装修要符合哪些特点？	31
24. 浴足苑外部装修应注意哪些方面？	31
25. 浴足苑招牌的主要类型有哪些？	33
26. 招牌设计的基本原则是什么？	34
27. 招牌的设计和装饰应注意什么？	34
28. 浴足苑门面有哪些布置方式？	35
29. 浴足苑门面设计要点是什么？	36
30. 如何进行浴足苑的内部装修？	37
31. 如何布置浴足室？	38
32. 浴足苑客房装修有哪些新趋势？	39
33. 浴足苑的装饰照明设计应注意哪些方面？	40
34. 浴足苑开业策划要做好哪些方面的设计？	42
35. 开业前应做哪些准备工作？	43
36. 如何做好开业庆典？	44

37. 如何营造浴足苑气氛?	47
38. 如何使自己的浴足苑富有个性?	48
39. 如何确定浴足苑的服务项目?	50
40. 如何选择浴足产品?	51
41. 浴足苑定价的原则是什么?	53
42. 浴足苑定价的方法有哪些?	55
43. 浴足苑足疗服务新品上市如何制定价格?	57
44. 如何招聘员工?	58
45. 新员工会面临哪些方面的问题?	60
46. 如何使新员工有家的感觉?	60
47. 如何向新员工解释公司政策及规章制度?	62
48. 如何培训员工?	63
49. 制定员工薪水应依据哪些原则?	65
50. 员工薪水的具体构成有哪些方面?	65
51. 如何成功管理员工?	66
52. 如何调动员工的积极性?	68
53. 制订员工激励措施的原则有哪些?	70
54. 如何制定收银员的规章制度?	71
55. 如何带好一个出色的浴足团队?	72
56. 如何制定浴足苑的营销策略?	73
57. 浴足苑如何有效促销?	74
58. 浴足苑“黄金周”搞促销有哪些误区?	76

59. 浴足苑淡季营销有什么策略?	78
60. 顾客管理的内容有哪些?	79
61. 顾客管理的方法有哪些?	80
62. 如何赢得顾客的信赖?	82
63. 如何与不同的顾客交往?	83
64. 处理顾客投诉的基本原则是什么?	85
65. 如何培训按摩师使其成为浴足苑的品牌?	87
66. 如何做好浴足苑的整体管理?	89
67. 如何建立健全财务管理?	90
68. 如何做好浴足苑的卫生管理?	92
69. 紫外线消毒灭菌有哪些注意事项?	94
70. 紫外线消毒灭菌需采取哪些防范措施?	95
71. 采用化学药物消毒有哪些注意事项?	95
72. 如何做好浴足苑的安全防火工作?	96
73. 如何做好浴足苑的防盗和意外事故的安全 管理?	99
74. 浴足苑应如何谋求发展?	99

1. 如何决策自己投资开店的方向？

(1) 兴趣是先导。兴趣、爱好在小店的拓展中功不可没，选择你最感兴趣的项目开店，会使你乐在其中，全力以赴。若你浑身充满创造力，内心热情如火，外表光芒万丈，可考虑经营自助火锅店、传统小吃店；若你爱好精致有品位的物品，开个时尚饰品店、二手精品店、手工艺品专卖店及小型咖啡屋，能让你一展雄才；若你常常跟着感觉走，时时设身处地为他人着想，宠物店、花店、园艺店、浴足苑正需要你这种特性。开创一个新事业，是比较辛苦的，兴趣、理想与热情是支持投资者坚持到底的原动力，甚至决定着新事业未来的发展。因此，投资者一定要以兴趣为先导。

(2) 能力最重要。每一个行业都有进入的门槛，投资者如果不具备这方面的条件就贸然涉足，失败的可能性较大。因此，自己的能力是最重要的参考因素，要量力而为。

(3) 资讯不能少。俗话说，知己知彼，百战百胜。投资者要充分掌握相关信息，如该项目的市场前景如何、盈利状况如何、投入资金多少、竞争激烈程度如何等。信息越丰富，失败的可能性就越小。

2. 浴足苑经营者应具备哪些条件?

浴足苑的经营者是经营中的主角，负责全面的管理和经营工作，主宰着浴足苑的前途和命运。所以，经营者不但要具有良好的心理素质，更要具有一个经营者所需具备的各种条件。

(1) 具有经营和管理的经验。在浴足苑的经营过程中，经营者要全面负责其经营和管理。如果经营者不具有这方面的经验，定会一头雾水，不知从何做起。所以，经营者要具有一定的经营和管理经验，熟悉浴足苑的各种经营项目，懂得如何管理店铺和员工，合理、正确地经营和管理浴足苑。

(2) 具有管理者的才能。在经营浴足苑的过程中，经营者是否具有管理者的才能是非常重要的。这不但体现在对店铺的管理，也体现在对员工的管理上。经营者要善于激发员工的工作热情，对店员进行人性化的管理，使员工以饱满的热情投入到工作中去，为浴足苑全心全意地工作。

(3) 善于学习各种知识。经营者在经营管理过程中，不但要教导员工学习，而且自己也要善于学习各种知识，补充自己各种的知识文化水平，丰富经营和管理的经验。

并将新的知识和技能运用到浴足苑的实际经营和管理中，使其不断发展和进步。

(4) 具有创新的能力。经营者要具有极强的创新能力，应该经常收集浴足行业的信息和资讯，观察其发展的动态及同行业的发展情况。从而吸取精华，适当地改善自己的经营和管理的方法，创造新的管理模式和经营项目，以招徕更多的顾客。经常创新会给浴足苑增加新的活力，使其具有极强的竞争能力，在同行业中处于优势地位。

(5) 把握全局，谋求发展的能力。经营者是浴足苑的关键人物，应具有把握全局、谋求发展的能力。在经营过程中了解和掌握浴足苑各方面的运作情况，及时发现和改正经营中出现的错误，使浴足苑始终朝着正确的方向发展。

另外，经营者要经常为浴足苑设立近期和远期的发展目标，并为这一目标而努力工作，使浴足苑不断地发展和壮大。

(6) 努力工作，树立榜样。经营者应成为员工的榜样和表率，处处以身作则，努力为浴足苑工作。从而使员工积极向经营者学习，以经营者为工作和学习的榜样。

(7) 良好品质，平易近人。经营者除了具有以上各种能力外，更重要的是具有良好的品质，一个品德端正、

平易近人的经营者，必然会得到员工的尊敬和爱戴，并为其努力工作。

3. 如何撰写开店商业计划？

创业之初，创业者制作商业计划书可以使创业者理清自己的创业思路。一个项目在脑海中酝酿时，经常非常美妙，创业者会有抑制不住的创业冲动，在这时候，创业者可以尽情地把这个思想以商业计划书的形式写出来，然后使头脑冷静下来，把反面的理由也写进去，从正反两个角度反复进行推敲，就可以发现自己的创业理想是否真正切实可行，是否具有诱人的商业前景。通过商业计划书，创业者对自己的创业会有比较清晰的认识。开店计划是对整个开店程序的具体规划，其内容包括以下几个方面：

(1) 总体经营计划。其内容包括确定目标市场、浴足苑形象、经营目标、产品组合、店规模、经营方式、产品采购方式等。如确定浴足苑的规模和档次，规模大、档次高的浴足苑，投入的资金就会多，反之，则会少。所以，投资的多少要根据创办浴足苑的规模和档次，经营者要根据实际的经济能力、商圈内同行业的情况及目标顾客的需求，确定正确的规模和档次，合理投资。

(2) 经营管理计划。其内容包括确定服务对象及经营方针、经营指标、销售政策、采购政策、促销政策、人事政策、财务政策、浴足苑布置、开店营业的宣传等。

(3) 预算投资金额。经营者在做投资前要对总体投资金额进行科学预算，以免在正式创办浴足苑时，出现资金漏洞，影响正常的经营。浴足苑所需的资金投入项目包括以下几方面内容：

第一，房租资金。房租是资金投入的重要内容，而且投入大，连续性强。作为经营者，在租赁房屋时应尽量将租金压到最低，以便节约部分投入资金。

第二，房屋装修资金。创办浴足苑，必须注意店铺的形象和气氛。所以，房屋装修是一件较为重要的投资项目，经营者要预留出足够的资金用于浴足苑的装修。

第三，用品、设备投入资金。浴足苑的用品、设备的种类很多，如空调、浴足器具等，都是维持浴足苑经营不可缺少的条件。经营者在进购这些用品、用具时，最好大批量从厂家直接购买，以获得价格优惠，节约投入资金。

第四，员工薪水。员工只有每个月能按时得到薪水，才能安心工作。因此，经营者要按照配置人员数，留出足够用于发放薪水的周转资金，以确保员工工资的正常发放。

第五，费用资金。费用资金主要指各种日常营业费用资金，如经营税费、水费、电费等。只有这些方面投资到位，才能使浴足苑正常经营。

创办浴足苑的投资如此之多，需要经营者进行全面考虑，统筹安排，节约用钱。

4. 浴足苑投资计划安排有哪些原则？

(1) 切忌投资情绪化。

(2) 不能借款进行固定资产投资，这是任何一家企业财务管理上的大忌。

(3) 创业初期一定要谨慎投资，不宜立即大规模投资。

(4) 一定要亲自进行市场调查，不宜过度相信他人。

(5) 如有投资合作的加盟条件，就首先考虑寻求投资合作伙伴。

(6) 寻求投资合作伙伴一定要多方面决策，慎重考虑，最后达成共识。

(7) 学会与人谈判。

(8) 合作投资一定要真诚待人。

(9) 要重视无形资产的投资。

(10) 要重视信息设备的投资。

- (11) 要重视银行的支持。
- (12) 要投资盈利，更要投资创新。
- (13) 不要迷信专家的能力。
- (14) 不要迷信“金钱万能”。
- (15) 充分重视宣传的作用，正确利用广告。
- (16) 全面认识投资项目，根据市场变化随时调整投资策略。
- (17) 不要急于获取回报，要着眼于长远利益。
- (18) 不要轻易放弃投资项目。
- (19) 合理配置员工。
- (20) 注意节俭，增加营业利润。

5. 如何决策浴足苑是开新店还是盘旧店？

顾名思义，开新店是从零开始，盘旧店是接过别人经营的店铺。两者孰优孰劣？仁者见仁、智者见智，各有利弊，需仔细评估。

(1) 从开业筹备来看，盘店肯定是最省力的，诸如执照申请等，都是现成的。而开店则不同，必须从零开始，从最初的人事规划、训练，到店面装潢、货物采购、营销宣传……每个环节都要自己把握、自己策划。

(2) 从客源、投资和资金的运用来说，盘店也有优势。因为原来的店肯定有自己的固定客源，不用投入太多的资金，且马上有现金收入供周转。开店的话，最大的问题就是初始阶段的客源，需要时间来培养；而且也需要更多的现金来进行周转。

(3) 从其他方面看，盘店的风险就大得多。比如，老店的债务、税务等财务问题，合同等法律问题，设备的质量问题……所有这些，有时很难一目了然，一不小心，就掉入陷阱。

对投资者来说，是喜欢吃“现成饭”，还是通过“十月怀胎”，享受“一朝分娩”时的喜悦，个人要考虑清楚。对于大多数投资者来说，除非对盘旧店有百分之百的把握，否则，还是更愿意从头开始，开家新店。

6. 如何决策浴足苑是租店面还是买店面？

对大多数投资者来说，手头的钱还是有限的，所以大多是从租店铺开始自己的创业征程。近年来，由于店铺比较紧俏，不少小区的商业配套尚在建设中，求租者已经门庭若市，于是出现预租现象，免不了有时会发生纠纷。投资者若要预租店铺，一定要了解一下这个店铺

是否符合商品房预售条件，开发商是否已经取得商品房预售许可证。

7. 如何租店面创办浴足苑？

(1) 选择理想的房屋。选择理想的房屋非常重要，一个朝向好、结构合理的房屋对经营很重要，不但可以招徕顾客，而且还利于浴足苑的经营和发展。在选择房屋时应尽量避免地脚昏暗、店面狭窄、门前有障碍物、处于斜坡上方、路面不平等情况的店面，以免影响浴足苑的经营。

(2) 认真辨别房主。在租房时经营者一定要认真辨别房主的真假，以免上当受骗。在与房主打交道时应仔细查看其证件，其中包括身份证、产权证等相关证明，核实后方可与其办理租赁房屋的相关事宜。

(3) 合理制定租金。房屋的租金关系到创办浴足苑的投入资金的多少。在与房主谈判房屋租金之前，经营者要对该地段房屋的租金情况做详细的调查和了解。要在心中确定一个最高和最低的房屋租金标准，以便与经营者谈判时更能胜出一筹。

(4) 检查房屋情况。在与房主签订房屋租赁合同之前，经营者要亲自对房屋的自然情况进行检查，如房屋

是否完好无缺；水、电供应设备是否完善等，以免影响浴足苑的正常经营。

(5) 合法签订租赁合同。房屋租赁合同具有一定的法律效力，它明确了租赁双方的权利和义务。为了保证自身的利益，经营者在与房主签订合同之前，一定要认真阅读合同的条款和内容，以免以后因为合同内容彼此发生纠纷，影响浴足苑的正常经营。

8. 签房屋租赁协议包括哪些内容？

房屋租赁合同，是房屋出租人和浴足苑经营者双方签订的关于转让出租房屋的使用权的协议，其内容是出租人将房屋交给经营人使用，由浴足苑的经营者定期向出租人支付约定的租金，并于约定期限届满或终止租约时，将房屋完好地归还给出租人。房屋租赁合同具体规定租赁双方的权利与义务，在租赁关系存续期间，租赁双方都要受其约束，依照合同享受权利和承担义务。因此，在签订房屋租赁合同时一定要注意，把租赁关系可能遇到的各种情况在合同条款中予以明确。

根据《城市房屋租赁管理办法》等有关规定，租赁合同应当具备以下条款：

(1) 当事人姓名或名称及住所。当事人，指出租人

和承租人。法律对出租人的要求是其必须是房地产的合法产权人；对于承租人，各地的要求不尽不同，一般来说，如果是私人经营，须持有本人身份证，如果是企业事业单位，则须持有《营业执照》。房地产租赁当事人必须符合上述资格限制，才能签订租赁合同。

(2) 标的物。标的物，即租赁的房屋。在合同中须写明房屋所在位置（即地址）、面积、范围、装修及设施状况。对浴足苑经营者而言，租房的目的是利用房屋的使用价值，是用于商业目的，房屋处于适用的状态，是对房屋的最基本要求。所以，签订合同时必须说明房产交付使用时的基本状况，这是当因房屋不符合使用要求而发生纠纷时区分双方责任的前提。不但如此，一旦房屋在租期内毁损或第三人侵害以致妨碍了承租人依约使用房屋时，出租人有修缮房屋的义务，而这些补救措施的标准通常应在合同中写明的房屋状况。

(3) 租赁用途。租赁用途，即承租人租赁房屋的目的。租赁用途一旦定明，则承租人不得擅自改变用途，尤其不得用房屋从事非法活动。同时，明确了房屋的用途后，只要承租人依约用房，则在正常范围内出现的房屋磨损，出租人不得要求赔偿。

(4) 租赁期限。租赁有期限限制，这是房屋租赁与房屋转让的重要区别。明确租赁期限的法律意义在于：