

難波特化

民泊運営 のススメ



その物件、民泊化で稼ぎませんか？

01

Possibility of private lodging

民泊の可能性

民泊が激アツな理由

今、インバウンド・宿泊需要がフィーバーしてるのはご存じですか？

特に大阪がアツい...

外国人延べ宿泊者数

+ **53**%

客室稼働率

全国**2**位

※参照：近畿運輸局「[関西の観光統計について～2023年12月分～](#)
2023年12月データ（比較：2019年同月比）

圧倒的民泊のススメ

そして、なんと民泊物件は利回りが驚異の年**36%!!**^{※1}

今やるなら、賃貸より圧倒的民泊！

賃貸

民泊

約**4~8%**^{※1}

約**36%**

※1 阪都管財管理 民泊物件の平均利回り

※2 参照「[難波駅の賃貸マンションの平均利回り](#)」

民泊運営が失敗する理由

ただ、始めるには、落とし穴がたくさん...

手続きとか
面倒くさい...

運営ノウハウが
全くない

とりあえず始めたが
予約が入らない...



失敗

02

What we can do

阪都管財ができること

■ 阪都管財の3つのポイント

はじめての民泊はまるっと弊社にお任せ下さい！

POINT 1



一気通貫の
手厚いサポート

POINT 2



難波特化の
民泊運営ノウハウ

POINT 3



圧倒的
利回り実績

POINT 1 : 一気通貫の手厚いサポート

弊社なら、物件構築から集客・運用までまるっとサポート可能！

申請手続き

物件構築
(デザイン等)

集客
運営代行

清掃代行

POINT 2 : 難波特化の民泊運営ノウハウ

しかも、難波での民泊に特化してるから、しっかり稼げる！

難波特化

難波で不動産管理

約 **20** 年

難波管理物件の稼働率

90 %超

POINT 3 : 圧倒的利回り実績

そして、平均年利回り36%という驚異的な実績！

民泊物件の平均年利回り

36%

03

Income simulation

収支シミュレーション

初期コスト

主に初期コストは、物件・リフォーム・ゲストハウス構築の3つがあります。

購入する場合



物件費用

+

リフォーム費用

+

ゲストハウス構築費用

賃貸する場合



物件賃借初期費用

+

リフォーム費用

+

ゲストハウス構築費用

■ 初期コスト（例） ～1Rの場合～

1R（～1LDK）の場合だと、ざっくりこの金額感になります。

購入する場合

計 **2,000** 万円

物件費用

1,700 万円

+

リフォーム費用

100 万円

+

ゲストハウス構築費用

200 万円

賃貸する場合

計 **270** 万円

物件賃借初期費用

150 万円

+

リフォーム費用

50 万円

+

ゲストハウス構築費用

70 万円

■ 収支シミュレーション ～1Rの場合～ 【購入する場合】

購入しても7年目で回収可能！以降、年約350万円がそのまま利益に！

購入する場合

(単位：千円)

計 **2,000** 万円

物件費用

1,700 万円

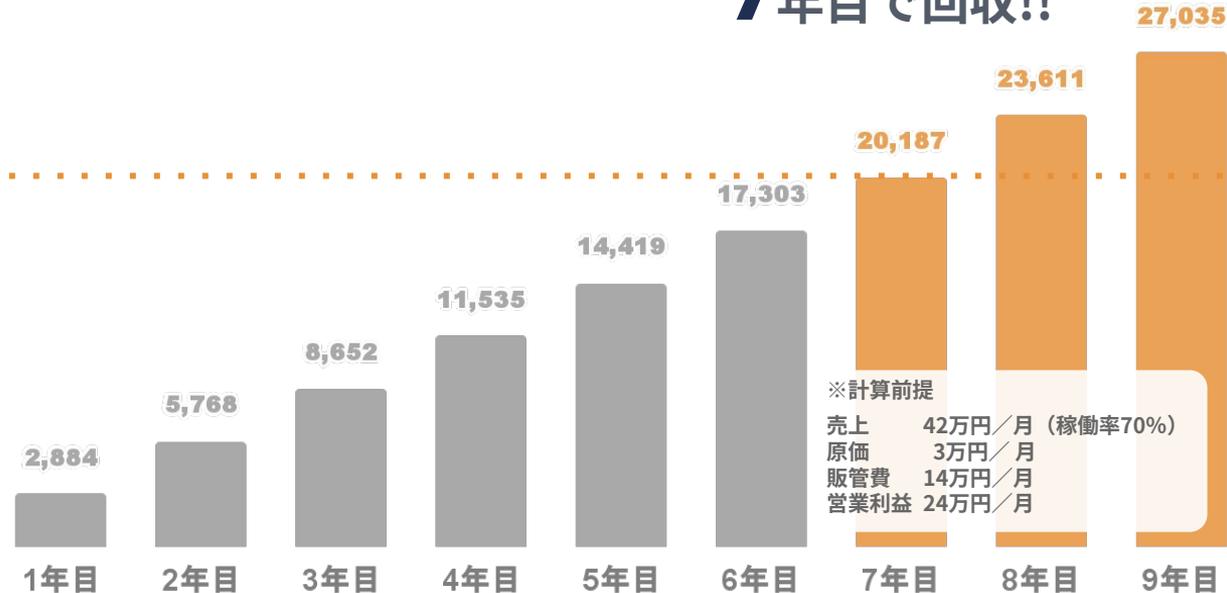
リフォーム費用

100 万円

ゲストハウス構築費用

200 万円

7年目で回収!!



■ 収支シミュレーション ～1Rの場合～ 【賃貸する場合】

賃貸ならなんと、1年で回収可能！ 利回りは36～48%

賃貸する場合

(単位：千円)

計 **270** 万円

物件賃借初期費用
150 万円

リフォーム費用
50 万円

ゲストハウス構築費用
70 万円



お問い合わせ

先着**10**名様に**無料**で収支シミュレーションいたします！

お気軽にお問い合わせください！

06-6606-9082

(阪都管財株式会社 管理部)

※不動産事業者の方からのお問い合わせもお待ちしております。



会社概要

企業名	阪都管財株式会社
賃貸住宅管理業免許番号	国土交通大臣(0 1)第006378号
宅建免許番号	大阪府知事(0 2)第59642号
宿泊管理業番号	国土交通大臣(0 2)第F00764号
本社所在地	大阪府大阪市浪速区元町2-7-27
管理部営業所	大阪府大阪市浪速区日本橋東2-3-16
TEL	06-6626-9844(管理部) / 06-6606-9082(代表)
FAX	06-6616-9845(管理部) / 06-6606-9083(代表)
創業	2014年6月
代表取締役	黒川 薫