

# 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%!!**<sup>※1</sup>  
今やるなら、賃貸より圧倒的民泊！

賃貸

民泊

約**4~8%**<sup>※1</sup>

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！

## POINT1



一気通貫の  
手厚いサポート

## POINT2



難波特化の  
民泊運営ノウハウ

## POINT3



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！





## 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

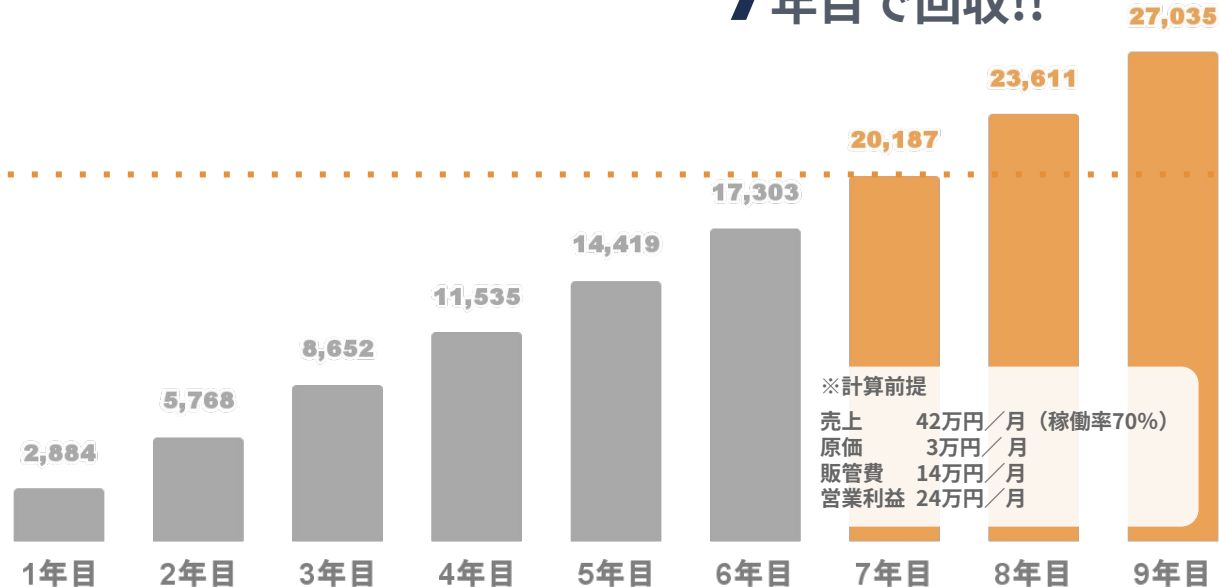
リフォーム費用

**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