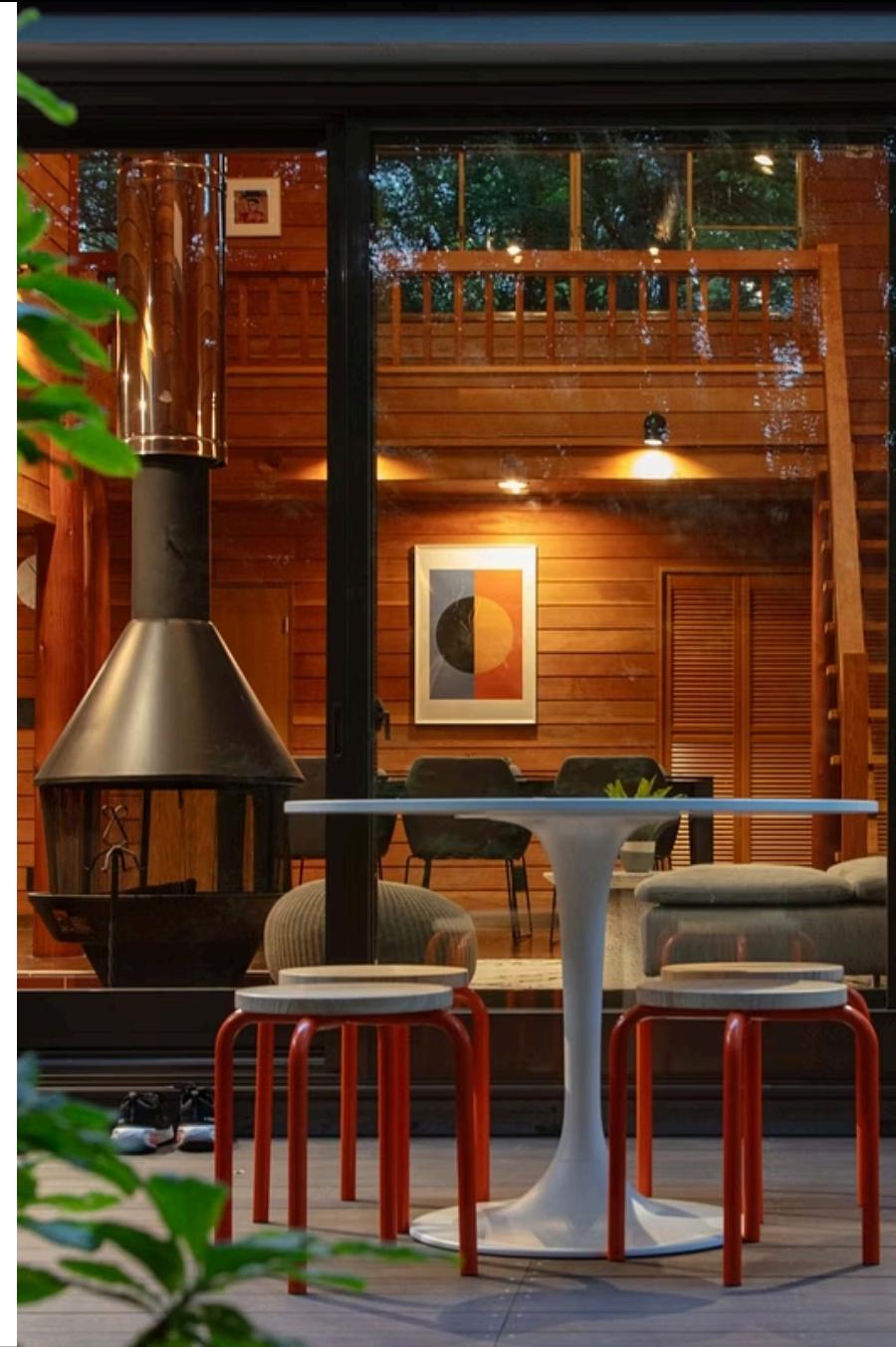


# PQDではじめる 民泊・ホテル運営





# PQDではじめる 民泊・ホテル運営

都内1LDKで毎月50万円の利益を実現する可能性を秘めた民泊・ホテル運営のビジネスモデルをご紹介します。株式会社PQDの運営代行サービスは、あなたの不動産資産を最大限に活用し、従来の家賃収入を大幅に上回る収益を生み出します。

このプレゼンテーションでは、PQDのサービス内容、収益事例、運営の流れなど、民泊・ホテル運営に必要な情報を網羅的にご紹介します。空き物件を活用した新たな収益源の創出にご興味のある方は、ぜひ最後までご覧ください。

収益アップの秘訣を無料で公開中です。まずは無料相談からお気軽にどうぞ。

# 運営施設一覧



東京都豊島区



群馬県吾妻郡



群馬県吾妻郡



東京都豊島区



東京都豊島区



東京都渋谷区

# サービス概要：PQDの運営代行とは



PQDの運営代行サービスは、民泊から簡易宿所、ホテルまで、宿泊施設の運営に必要なあらゆる業務を一括して代行します。予約管理からゲスト対応、清掃手配、緊急時対応まで、すべてのオペレーションをプロフェッショナルな視点でサポートします。

私たちは「ゲスト満足」と「利益最大化」を両立させる運営モデルを構築。オーナー様は物件を提供するだけで、運営の煩わしさから解放され、安定した収益を得ることができます。Airbnb公式パートナーとして、最新の市場動向を反映した戦略的な運営をご提供します。



# PQDの強み



## Airbnb公式パートナー

最新のプラットフォーム動向を活かした集客戦略と運営最適化を実現します。 Airbnbとの公式連携により、通常よりも優先的なサポートを受けることができます。



## 全国500部屋以上の運営実績

多様な物件タイプと地域での豊富な運営実績があり、あらゆる状況に対応できるノウハウを蓄積しています。この経験をもとに、お客様の物件に最適な運営プランをご提案します。



## 無人フロントの構築ノウハウ

スマートロックや自動チェックインシステムなど、最新テクノロジーを駆使した効率的な運営モデルを確立。人件費を抑えながらゲスト満足度を向上させる仕組みを提供します。



## イレギュラー対応の現場力

予期せぬトラブルにも迅速に対応する24時間体制のサポート。鍵の紛失や設備不良などの緊急事態にも、経験豊富なスタッフが素早く解決します。



# 収益実績事例

物件タイプ	部屋数	月間売上	月間経費	月間利益	元家賃比
渋谷区 1K	7部屋	385万円	175万円	210万円	2.6倍
豊島区 1LDK	8部屋	680万円	280万円	400万円	3.3倍

PQDの運営代行サービスを利用されたオーナー様の実際の収益事例をご紹介します。渋谷区の1K物件7部屋では、元の家賃収入80万円に対して、民泊運営後は月間利益210万円を実現。収益は2.6倍に増加しました。

さらに豊島区の1LDK物件8部屋では、元の家賃収入120万円から、月間利益400万円へと収益が3.3倍に向上。都内の物件では、1LDKタイプでも月間50万円の利益が期待できます。データに基づく価格設定と高い稼働率の維持により、安定した高収益を実現しています。



## 空き物件活用のメリット



### 少ない初期投資

従来のホテル開業と比較して、遥かに少ない初期投資でスタートが可能です。既存の物件設備を活かしながら、必要最小限の改修で宿泊施設として運用できます。



### 高い宿泊単価

通常の賃貸と比較して、短期宿泊の単価は大幅に高くなります。特に観光地や都心部では、需要に合わせた価格設定により、従来の賃貸収入の2~3倍の収益が見込めます。

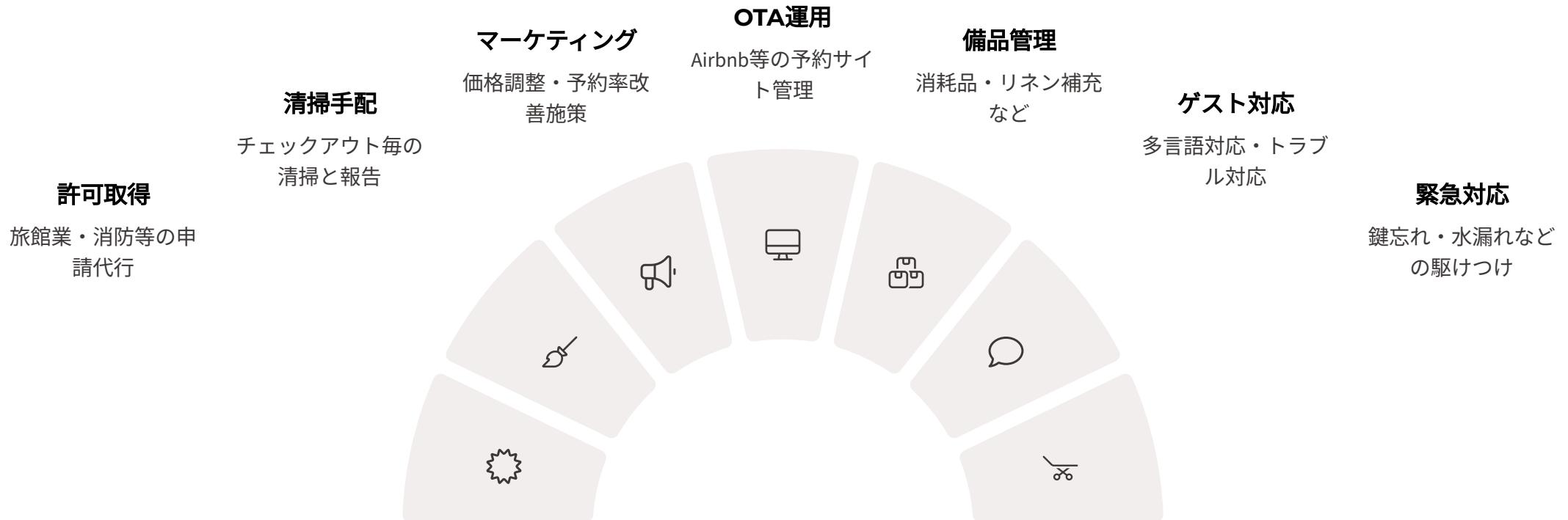


### 固定資産の有効活用

空き家や遊休不動産の維持費用を削減しながら、新たな収益源として活用できます。相続物件や老朽化した物件も、適切な改修で価値を高めることができます。

空き物件を民泊やホテルとして活用することで、通常の賃貸経営よりも高い収益性を実現できます。特に訪日外国人観光客の増加や、多様化する宿泊ニーズに対応することで、安定した需要を確保することができます。

# 必要業務をすべて代行



宿泊施設の運営には様々な業務が発生しますが、PQDではそのすべてを代行します。煩雑な許認可手続きから、日々の清掃管理、24時間対応が必要なゲスト対応まで、専門スタッフがプロフェッショナルな対応を提供します。

特に外国人観光客への多言語対応や、深夜の緊急トラブル対応など、個人では難しい業務も万全の体制で支援。オーナー様は運営の煩わしさから解放され、収益だけを受け取ることができます。



## 月額費用について

### 管理手数料（売上の約20%）

- 24時間カスタマーサポート
- OTA管理・価格調整・戦略運用
- 清掃業者・リネン業者連携
- 緊急時対応・備品補充など

### その他実費（実費精算）

- 清掃費用（1回あたり5,000円～）
- ゴミ回収費用
- 水道光熱費
- チェックイン機器利用料など

### 初期費用（物件による）

- スマートロック設置費
- 備品・設備導入費
- 各種申請費用
- 撮影・メディア制作費

PQDの運営代行サービスは、基本的に売上運動型の手数料体系を採用しています。これにより、お客様の売上が伸びれば当社の手数料も増える仕組みとなっており、お客様の収益最大化に向けて全力でサポートします。

管理手数料には、24時間365日のサポート体制や予約管理、価格戦略の実施などすべての運営業務が含まれています。その他の実費については、月次で明細とともにご報告し、透明性の高い運営を心がけています。

# 運営スタートまでの流れ

## 無料相談・収支シミュレーション

お持ちの物件情報をもとに、プロフェッショナルな視点で収益シミュレーションを作成します。立地や物件特性を考慮した現実的な数字をご提案します。この段階では費用は一切発生しません。

## 契約・運営計画設計

サービス内容にご納得いただけましたら契約を締結し、具体的な運営計画を設計します。改修内容、備品リスト、料金設定など、詳細な運営プランを策定します。

## 許可取得サポート

宿泊施設として必要な保健所への申請や消防設備の点検など、各種許認可の取得をサポートします。地域によって異なる規制にも精通したスタッフが対応します。

## 設備・備品設置、インフラ整備

スマートロックやWi-Fi環境の整備、必要な備品の設置を行います。効率的な運営とゲスト満足度を両立させる設備を導入します。

## OTA掲載・予約開始

Airbnbなどの予約サイトに魅力的な写真と説明文で物件を掲載。集客開始と同時に、価格最適化や予約率向上の施策を開始します。



## マーケティング支援内容

G

### Googleマイビジネス強化

地図検索からの直接予約獲得を促進。ローカル検索での上位表示を目指し、施設情報を最適化します。写真や口コミの管理も丁寧に行い、予約率向上につなげます。

@

### Instagram集客

施設の魅力を視覚的に発信し、ブランディングと集客を同時に実現。トレンドに合わせた投稿戦略で、若年層や海外からのゲスト獲得を促進します。

LINE

### LINE公式アカウント運用

日本人ゲスト向けのリピーター獲得施策。特別割引や限定情報の配信で、直接予約の増加とリピート率向上を実現します。

☆

### レビュー管理・返信代行

ゲストのレビューに丁寧に返信し、評価向上をサポート。ネガティブなフィードバックにも適切に対応し、施設の評判を守ります。

PQDでは、単なる運営代行にとどまらず、予約率と収益を最大化するためのマーケティング支援も提供しています。AirbnbやBooking.comなどのOTA（宿泊予約サイト）での掲載順位向上施策に加え、直接予約の獲得にも注力しています。

特に口コミ管理は重視しており、良質なサービス提供とポジティブなレビュー獲得の好循環を作り出すことで、長期的な収益安定化を実現します。データ分析に基づく戦略的な価格設定も、私たちの強みの一つです。

# 無料相談のご案内



## 物件情報のご共有

まずは簡単な物件情報をお知らせください



## 収支シミュレーション

具体的な収益予測と初期費用を算出



## 最適プランのご提案

物件特性に合わせた運営プランをご説明

あなたの物件の利回り最大化をプロフェッショナルな視点でご提案します。経験豊富な専任担当者が、物件の立地や特性を考慮した運営シミュレーションと収支試算を無料で作成。具体的な数字をもとに、将来の収益イメージを明確にします。

ご相談は完全無料で、どんな小さな疑問にも丁寧にお答えします。まずはお気軽にお問い合わせください。

✉ メール：[info@pqd.co.jp](mailto:info@pqd.co.jp)

📞 電話：03-6321-1037

🌐 ウェブサイト：<https://www.pqd.co.jp>