


# 日本民宿投资




株式会社BOA

## 难以置信地增长速度

Airbnb是AirBed and Breakfast ("Air-b-n-b")的缩写,中文名：空中食宿。空中食宿是一家联系旅游人士和家有空房出租的房主的服务型网站，它可以为用户提供多样的住宿信息。2011年Airbnb服务难以置信地增长了800%。


## 住房中的EBay


Airbnb成立于2008年8月，总部设在美国加州旧金山市Airbnb是一个旅行房屋租赁社区，用户可通过网络或手机应用程序发布、搜索度假房屋租赁信息并完成在线预定程序。Airbnb用户遍布190个国家近34000个城市，发布的房屋租赁信息达到5万条。AirBnB被时代周刊称为“住房中的EBay”。

## 200亿美元估价


2015年2月28日，美国短租网站Airbnb正在进行新一轮融资，而估值将达到200亿美元。

## 遍布190多个国家，2016里约奥运会的房源提供商

Airbnb2015年在全世界190多个国家拥有一亿两千万个房源，平均每晚有40万人住在 Airbnb 提供的房间里。就在今年3月份，它还宣布成为了2016里约奥运会的房源提供商。

成为2020年日本东京奥运会房源提供商也不是不可能。

## 颠覆酒店行业

Airbnb重塑了酒店行业，你可以从个人的手中租住一间房屋，而不是从一家酒店中租住。

## 200亿美元估价

2015年2月28日，美国短租网站Airbnb正在进行新一轮融资，而估值将达到200亿美元。

## 民宿的未来

Airbnb所拿到的市场份额也只不过是全球酒店市场份额的很小一部分，这也是空中食宿服务的巨大潜力。

## 具体投资案例（一般租赁投资与民宿投资对比） 民宿投资回报率高出12%~



地址：东京都新宿区  
户型：单件公寓  
不动产价格：1600万日元  
面积：20平方米  
容纳人数：2~4人


营业额：80,000日元/月  
入住率：100%  
管理费：4000日元/月  
（营业额的5%）  
回报率：5.7%  
（扣除管理费后）



地址：东京都新宿区  
户型：单件公寓  
不动产价格：1600万日元  
面积：20平方米  
容纳人数：2~4人


营业额：280,000日元/月  
入住率：87%  
管理费：78300日元/月  
（营业额的15%）  
回报率：17.85%  
（扣除管理费后）

### 要选好位置


民宿投资失败的90%以上的原因在于选错地方。

很多民宿投资者问到 现在民宿这么火为什么我的民宿就很一般？

总结我这么多年经营民宿经验的结果是‘没有选对地方’

有人问JR山手线上的站都可以吗？答：当然不是，管理那么多民宿的经验告诉我 JR山手线 也只有那么4站的回报率超过20%。

### 房屋的清洁度比位置重要

游客每次退房后会在Airbnb网上留言评价住宿体验。









因为游客预约房子之前必定会看别人的评价，所以得到差评直接影响入住率。（90%以上的差评都是清洁度有问题）

所以找到可靠的清洁公司也是非常重要的。

提高民宿的住宿率与房屋内部装饰等等有着密切的关系

详情请与我们联系。

## 民宿投资的流程

-  定好投资位置
-  看房
-  签房屋买卖合同
-  买家具家电装饰房屋
-  请专业人士拍内部照片
-  本公司工作人员在Airbnb网上登入房屋信息,上传相片
-  本公司负责经营和管理
-  每三个月进行一次营业额清算