

民泊5棟・14ヶ月の 収支実績

- 清掃・リネンを自社で回した場合／開業時の一時費用を除く

香川県で運営している一棟貸し民泊5棟の、2025年7月から2026年8月までの実績です。売上・家賃・光熱費・手数料はすべて実際の数字。清掃とリネンを自分たちで回す前提で算出しています。

運営棟数 5棟 エリア 香川県 形態 賃貸（転貸型） 集計期間 14ヶ月

PROFIT MARGIN / 14 MONTHS

68.7%

¥11,256,853

14ヶ月の利益（5棟合計）

期間売上

¥16,391,822

5棟合計・手数料控除前

期間経費

¥5,134,969

家賃・光熱費・手数料ほか

1棟あたり利益

¥2,251,371

5棟平均・14ヶ月

— 清掃を外注した場合

61.2%

期間利益 ¥10,028,869。清掃を外注すると1泊あたり約1,566円（2025年度の実績単価）の費用が発生し、利益率は7.5ポイント下がります。

01 月別の推移

2025年7月は1棟のみの稼働。8月から順次オープンし、10月に5棟体制になりました。直近の2026年7月・8月は、過去最高の売上を更新しています。

月	売上	経費	利益	利益率	推移
2025年7月	¥127,000	¥70,275	¥56,725	44.7%	
2025年8月	¥833,703	¥386,007	¥447,696	53.7%	
2025年9月	¥258,020	¥326,479	-¥68,459	-26.5%	
2025年10月	¥2,657,170	¥470,282	¥2,186,888	82.3%	
2025年11月	¥1,348,740	¥384,365	¥964,375	71.5%	
2025年12月	¥383,987	¥344,119	¥39,868	10.4%	
2026年1月	¥597,450	¥382,496	¥214,954	36.0%	

月	売上	経費	利益	利益率	推移
2026年2月	¥857,397	¥395,150	¥462,247	53.9%	
2026年3月	¥1,482,627	¥418,387	¥1,064,240	71.8%	
2026年4月	¥1,369,580	¥459,904	¥909,676	66.4%	
2026年5月	¥1,613,760	¥408,495	¥1,205,265	74.7%	
2026年6月	¥996,302	¥358,686	¥637,616	64.0%	
2026年7月 NEW	¥1,619,262	¥372,526	¥1,246,736	77.0%	
2026年8月 NEW	¥2,246,824	¥357,798	¥1,889,026	84.1%	
14ヶ月合計	¥16,391,822	¥5,134,969	¥11,256,853	68.7%	

直近6ヶ月（2026年3月～8月）だけで見ると、売上 ¥9,328,355／利益 ¥6,952,559／利益率 **74.5%**。運営が安定してからの数字はここです。

02 棟別の実績

2025年7月～2026年6月の12ヶ月で集計した、棟ごとの実績です。光熱費や消耗品などの共通経費は、各棟の稼働実績に応じて按分しています。家賃は5棟合計で月 ¥258,000。

宿	売上	経費	利益	利益率
松の音	¥2,575,207	¥836,600	¥1,738,607	67.5%
リヤド507	¥2,683,710	¥894,588	¥1,789,122	66.7%
アロハ506	¥2,824,790	¥952,515	¥1,872,275	66.3%
バリ508	¥2,237,603	¥863,889	¥1,373,714	61.4%
ブルックリン505	¥2,204,426	¥857,051	¥1,347,375	61.1%
5棟合計	¥12,525,736	¥4,404,645	¥8,121,091	64.8%

棟による利益率の差は最大でも6ポイント程度。特定の1棟が突出しているのではなく、**5棟とも同じように利益が出ています**。

03 経費の中身

14ヶ月で ¥5,134,969 の内訳です。家賃が66%を占めていて、残りは光熱費と予約サイトの手数料がほとんど。固定費の構造がシンプルなのがー棟貸しの強みです。

家賃（5棟合計・月 ¥258,000）	¥3,392,000	
水道・ガス・電気	¥629,997	
予約サイト手数料（Airbnb・Booking.com）	¥619,825	
通信費（Wi-Fi）	¥292,062	
ごみ収集	¥92,400	
消耗品・家具家電	¥76,686	
火災保険	¥32,000	
経費 合計	¥5,134,969	

集計期間：2025年7月～2026年8月（5棟・14ヶ月）。棟別の実績のみ2025年7月～2026年6月の12ヶ月集計です。2026年7月・8月は速報値で、一部の経費が確定前のため利益が多めに出ています。売上はAirbnb・Booking.comの手数料が引かれる前の総額で、手数料は経費に計上しています。清掃の外注費、リネンのレンタル費、レンタル倉庫代、清掃管理アプリ利用料、講座受講料、および開業時の内装工事費・水質調査費・旅館業申請費は経費に含めていません。物件取得時の初期費用（敷金・礼金・家具家電など）も対象外です。

民泊の収益はエリア・物件・季節・競合状況などによって大きく変わります。この数字は特定の5棟の記録であり、同じ結果を保証するものではありません。開業にあたっては、物件所在地の自治体・保健所・消防への事前相談が必要です。