

活用法	投資初心者におすすめ度	資金力がある方におすすめ度	家具や備品等の初期費用（賃貸契約金除く） ※20平米毎の単価	参入のしやすさ	自己運営のしやすさ	法律の緩さ	トラブルの少なさ	デザイン性の難易度	安定収益度	費用に対するリターンの度合い	需給バランス （競合の多さとニーズの多さのバランス）	将来性	コロナウィルスの影響の少なさ
普通賃貸	△ (莫大な融資が必要)	◎ (安定収益)	0円～	△ (融資必要)	○ (大家さん業)	○ (法律は厳しくないが、借りる人のほうが立場が強い)	○ (入居審査が厳しいためトラブルは少ない)	○ (特に拘る必要なし)	◎ (普通賃貸で3年は堅い)	△ (1件ごとには利益少ない)	△ (都心部は飽和、地方は過疎化が進む)	△ (少子高齢化で供給過多が進む)	○ (ほぼ影響なし)
	△ (高利益を目指すなら)	△ (ギャンブル性高い)		△ (初期費用が高め)	△ (英語必須、掃除大変)	× (規制が多い)	× (様々な人種が利用するため)	× (競合が多いため、差別化必要)	△ (繁忙期と閑散期の差が激しい)	◎ (家賃に対して3~4倍の収益)	△ (訪日外国人に対し、ホテルが乱立)	○ (訪日外国人観光客は増えていく)	× (訪日外国人観光客激減で撤退が相次ぐ)
民泊	◎ (収益性は高くないがリスクも低い)	△ (収益と手間のバランスが微妙)	5万円～	◎ (初期費用安く、物件も探しやすい)	○ (清掃は簡単だが、予約数が多い)	◎ (特に注意点なし)	◎ (ビジネス利用が多いため)	◎ (特に必要なし)	○ (近年、ニーズが高まっている)	△ (家賃の1.5~2倍程度)	○ (都心部は飽和気味)	◎ (リモートワーク化に伴い増加)	◎ (リモートワークで需要急増)
	△ (差別化にお金がかかる)	△ (収益と手間のバランスが微妙)		○ (初期費用が掛かるが簡単に準備可能)	△ (掃除大変)	◎ (特に注意点なし)	× (騒音やゴミ問題が多発)	△ (差別化が必要)	△ (土日がメイン)	○ (家賃の2倍)	○ (都心部は飽和気味)	○ (一定の需要が続く)	○ (外食控えて、利用者が増加)
パーティスペース	× (物件所有前提のため)	○ (普通賃貸よりも収益性が高いため)	0円～(家具無し) 20万円～(家具有り)	△ (物件所有者前提)	× (不動産業者に委託)	○ (普通賃貸とほぼ同等)	△ (入居審査が緩いため、注意が必要)	◎ (特に拘る必要なし)	○ (2か月単位で貸出)	△ (家賃の1.5倍)	△ (都心部は飽和気味)	○ (一定の需要が続く)	△ (出張利用が激減、一般利用は影響なし)
	○ (初期費用は掛かるが、収益性が高い)	◎ (収益性が高く、ニッチな業界のため)	20万円～	○ (初期費用が掛かるが簡単に準備可能)	△~○ (時間貸しか月極貸しかによる)	◎ (一部美容系を除き、特に注意点無し)	○ (ビジネス利用が多いため)	○ (シンプルで清潔感があればOK)	△~○ (時間貸しか月極貸しかによる)	○ (家賃の2~3倍)	◎ (エリア開拓余地がある)	◎ (副業者、フリーランスの増加に伴う)	○ (ほぼ影響なし)
シェアオフィス	○ (初期費用が安く、利用者も増えるため)	△ (大手資本のシェアオフィスが乱立)		20万円～	○ (初期費用が掛かるが簡単に準備可能)	△~○ (時間貸しか月極貸しかによる)	◎ (特に注意点なし)	◎ (ビジネス利用が多いため)	○ (シンプルで清潔感があればOK)	△~○ (時間貸しか月極貸しかによる)	○ (家賃の2~3倍)	○ (都心部は飽和気味)	◎ (副業者、フリーランスの増加に伴う)