

トップホストから学ぶ 魅力的なリスティングの作り方

2023年11月18日時点版

トップホストがお部屋を作る際に考えるポイント

- Airbnbのゲストはどういった特徴があるか
- Airbnbでゲストはどのようにお部屋を探しているのか
- どうすればゲストに探されやすくなるのか

Airbnbのゲストはどういった特徴があるか

Airbnbのゲストとほかのサイトの違い



✓ 日本におけるインバウンドの大きな窓口

- ・ アメリカではトップシェアを持つ宿泊予約プラットフォームで、オーストラリアや欧州諸国でも上位
- ・ 若い世代に使われる傾向が強く、ユーザー数の成長率が高い

✓ Airbnbリピーターには旅慣れている人が多い

- ・ 旅先での行く場所や食事、体験することなどの情報を旅前や旅中に自分であつめる
- ・ 言語や文化の違いを壁とせず旅先で出会う人との会話や地元の文化と関わることを楽しむ

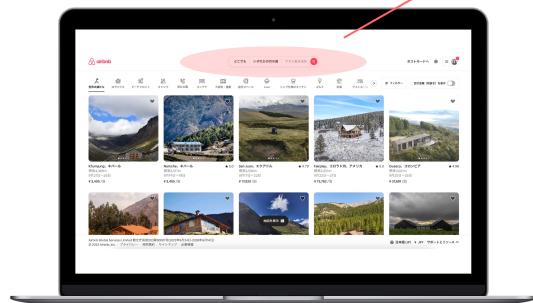
✓ 長期旅・グループ旅で訪日するゲストが多い

- ・ 個人やカップル旅も多いが、3～4名で長期に滞在するゲストや長期に滞在ながら複数拠点を旅するゲストが多い
- ・ そのためリモートワーク向けのアメニティ・設備などが人気

**Airbnbでゲストはどのように
お部屋を探しているのか**

ゲストが予約する際の流れ (1/8)

Airbnbトップページの上で
旅行先のエリア、日程、人数を入力し、
検索をかける。



宿泊 体験 オンライン体験

ロケーション
金沢

チェックイン
11月14日

チェックアウト
11月17日

旅行者
ゲスト2人

検索

日付選択 長期 柔軟な設定

2023年11月							2023年12月						
日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土
				1	2	3	4					1	2
5	6	7	8	9	10	11	3	4	5	6	7	8	9
12	13	14	15	16	17	18	10	11	12	13	14	15	16
19	20	21	22	23	24	25	17	18	19	20	21	22	23
26	27	28	29	30			24	25	26	27	28	29	30
							31						

正確な日付 ±1日 ±2日 ±3日 ±7日

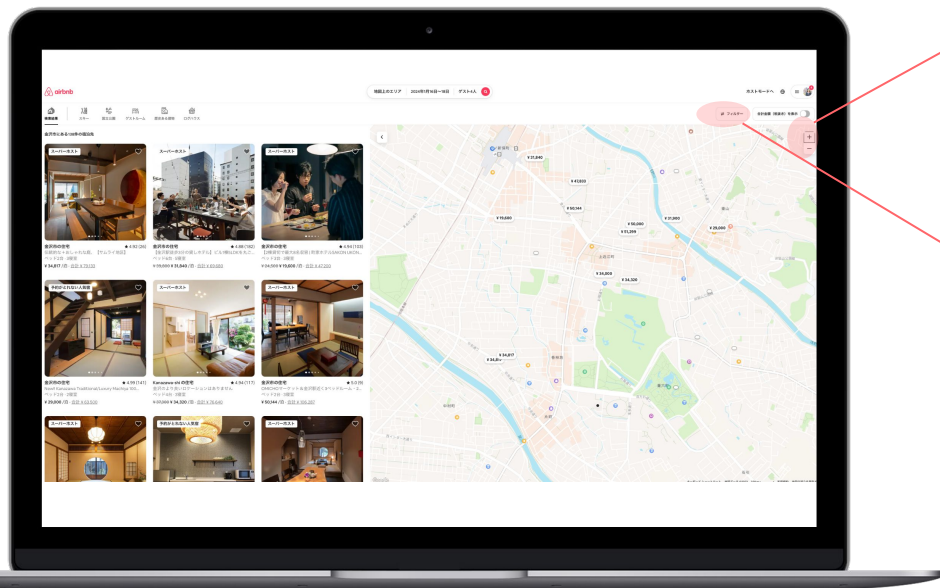
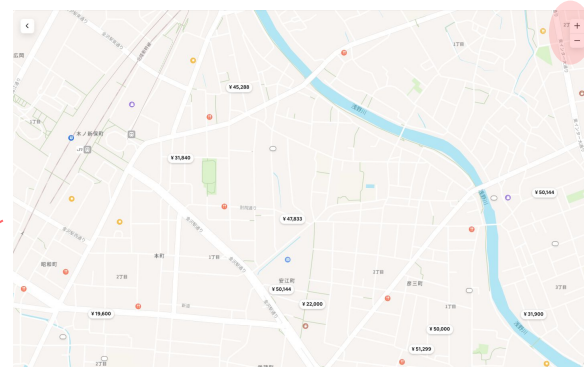
Point

そもそもカレンダーが空いていないと検索にでない。

ゲストが予約する際の流れ (2/8)

フィルター機能で、部屋タイプ、アメニティ・設備、価格帯の条件を絞り込む。

また、地図の拡大縮小機能を使い、大体の希望立地に絞り込む。



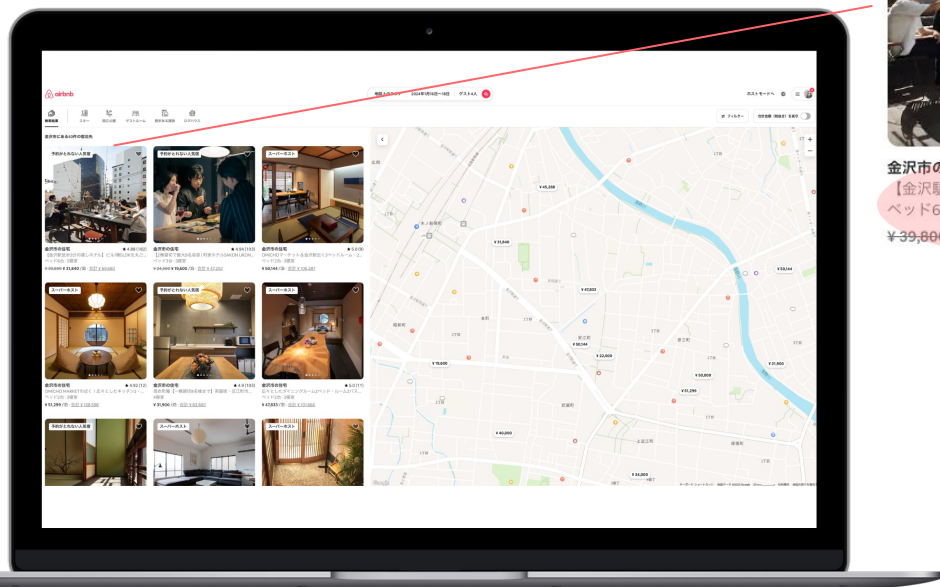
Point

アメニティや設備が登録されていないと
ゲストの検索結果から漏れる。

ゲストが予約する際の流れ (3/8)

検索結果に並んだリスティングの写真、タイトル、価格、レビュースコアを比較する。

気になったリスティングは、写真を数枚スクロールする。詳細を確認したい場合はクリックする。



金沢市の住宅 ★ 4.88 (182)
【金沢駅徒歩3分の貸しホテル】ビル1棟5LDKを丸ごと...
ベッド6台・5寝室
¥39,800 ¥31,840 /泊・合計 ¥69,680

スクロール

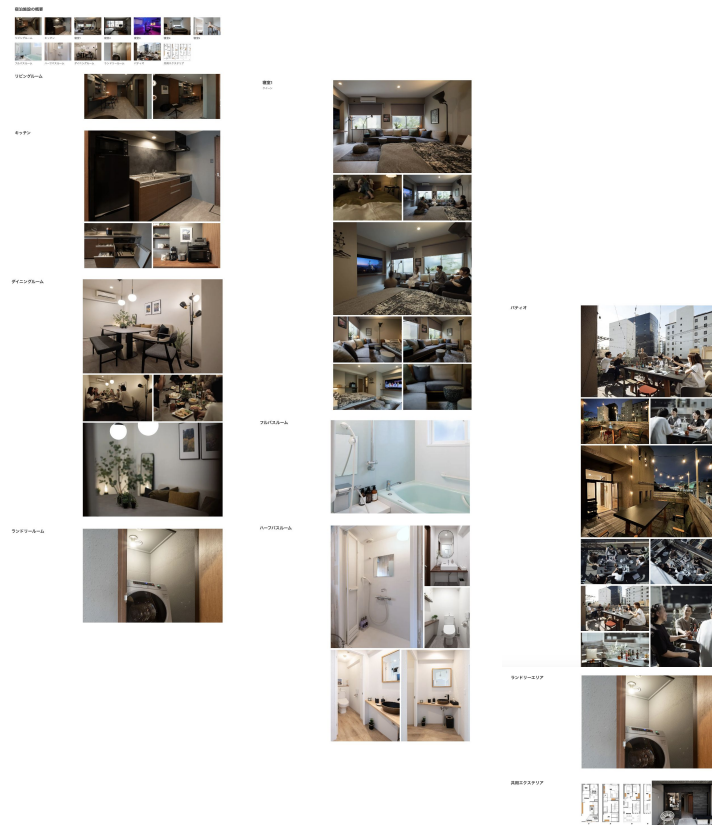
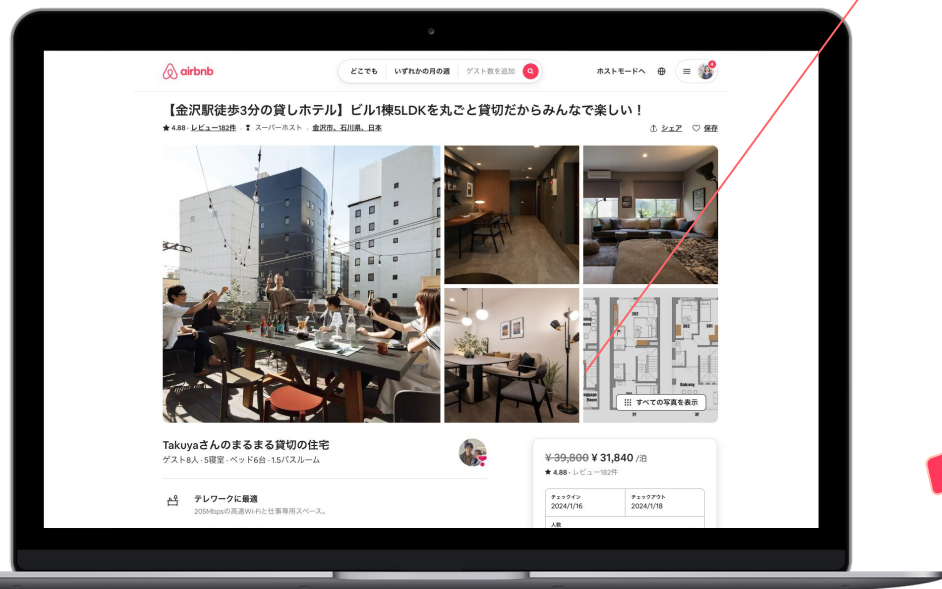


Point

1枚目の写真次第で更に見るかを定める。
最初の4~5枚を見てクリックするかを定める。

ゲストが予約する際の流れ (4/8)

リスティングのページに入り、掲載されているすべての写真を見る。

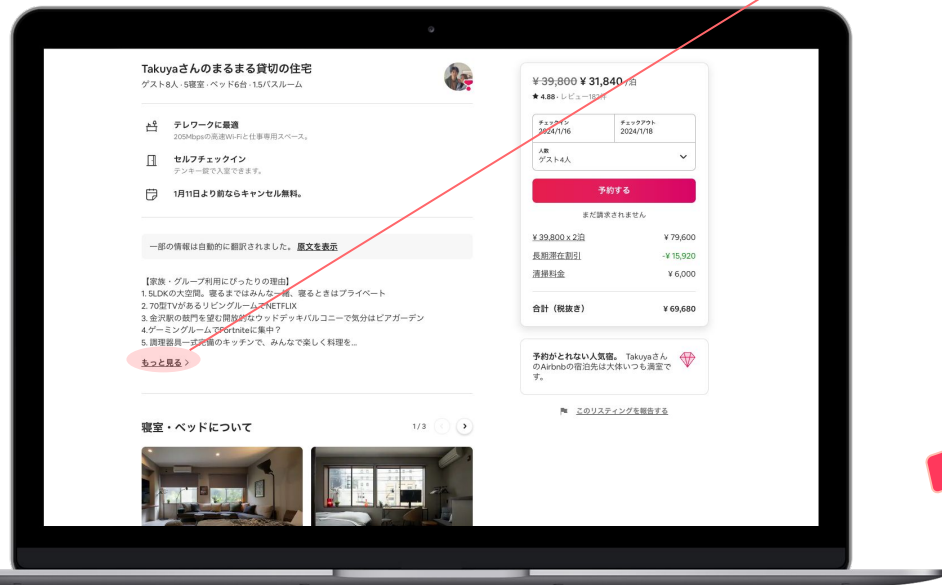


Point

気になる部屋の写真を深く見ていく。
アメニティや設備も視覚でまずは確認する。
(写真が少ないと見るのをやめてしまう)

ゲストが予約する際の流れ (5/8)

説明文を読む。



お部屋について

【家族・グループ利用にぴったりの理由】

1. 5LDKの大きな空間。寝るまではみんな一緒、寝るときはプライベート
2. 70型TVがあるリビングルームでNETFLIX
3. 金沢駅の鼓門を望む開放的なウッドデッキバルコニーで気分はビアガーデン
4. ゲーミングルームでFortniteに集中？
5. 調理器具一式完備のキッチンで、みんなで楽しく料理を
6. ドラム式洗濯乾燥機あり
7. 金沢駅から徒歩3分の最高のロケーション

旅先のハイライトは、日が暮れてからの宿で過ごす時間。スーツケースはその辺に放ったらかしにできるほど宿のサイズはデカく、気取った雰囲気じゃないからざっくりとみんなで楽しく滞在できる。

5LDKもあるから、寝るまではみんなと一緒に、寝るときはプライベートなものも嬉しい。お酒のせいか、はたまた非日常な空間のせいか、普段より少しだけみんなリラックスしていて陽気だ！

(※とはいえ、深夜のパーティーは固く禁じます。)

2015年からゲストを受け入れていますが、館内をフルリノベーションして、2022年6月からはまるまる貸切のホテルとして生まれ変わりました。

お部屋

●お部屋

- クイーンベッドルーム1
- ダブルベッドルーム1
- ハリウッドツインルーム1
- シングルベッドルーム2

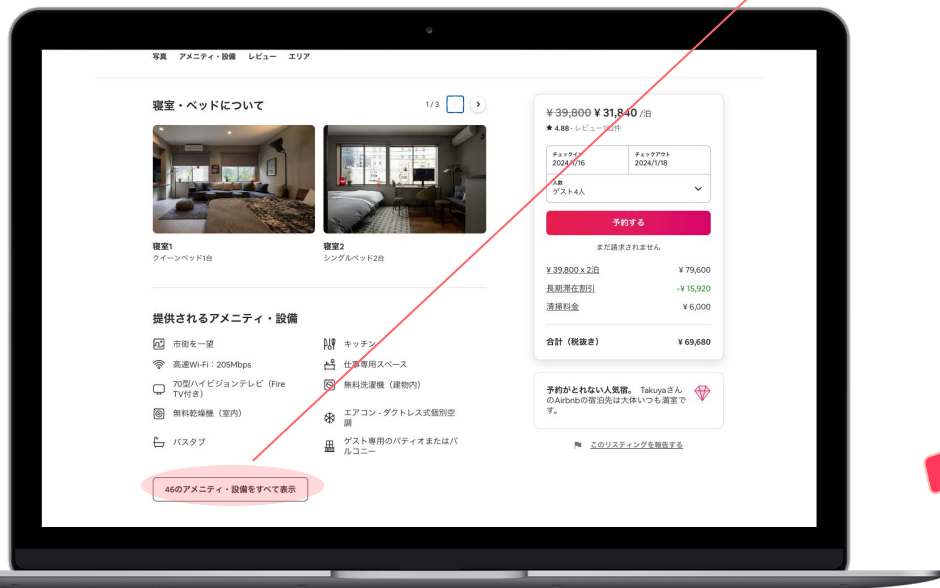
それぞれの部屋には、全身鏡・ハンガーラック・スポットライト・デスクなどがあり、日当たりも良好です。

Point

ゲストは気になったお部屋の設備や滞在のポイントなど詳細を確認していく。

ゲストが予約する際の流れ (6/8)

アメニティや設備を確認する。



提供されるアメニティ・設備
宿泊施設から見える景色
市街一望
バスルーム
バスタブ
ヘッドライナー
シャワー
コンディショナー
ボディーソープ
ウォッシュレット (ICP)
乾燥機
寝室とランドリー
無料洗濯機 (建物内)
無料乾燥機 (室内)
必需品 タオル、シーツ、石鹸、トイレットペーパー
ハンガー
シーツ類 綿100%

インターネットとオフィス
高速Wi-Fi：205Mbps 高速インターネット接続あり。4Kの動画もストリーミングでき、複数のデバイスでビデオ会議に参加できます。
仕事専用スペース ドアがある部屋の中
キッチンとダイニング
キッチン ゲストの調理できるスペース
冷蔵庫
電子レンジ
基本的な調理器具 鍋、フライパン、箸、箸、お玉杓
食器カトラリー お茶碗、箸、箸、お玉杓
冷蔵庫
その他の小物
電気ポット
コーヒーメーカー：ドリップ式コーヒーメーカー、ハンドドリップコーヒー
ワイングラス
トースター
炊飯器

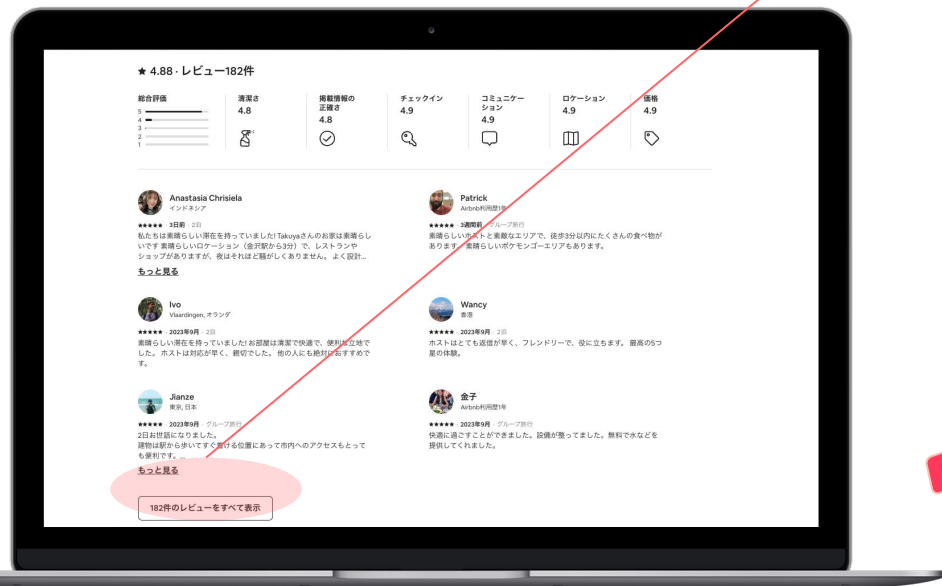
立地の特徴
専用の玄関 専用玄関あり
近電のコインランドリー
屋外
ゲスト専用のパティオまたはバルコニー
屋外家具
サービス
荷物預かりOK チェックイン前やチェックアウト後、後者に訪ねてきたいゲストに対応
長期滞在OK 28日以上のお滞在もできます
セルフチェックイン
テンキー錠 ドアにコードを覚えてリスティングに記入してください
食料品
近所内にはお惣菜やコンビニ

Point

特徴的なアメニティ・設備を
登録の有無で確認する。

ゲストが予約する際の流れ (7/8)

レビューを確認する。



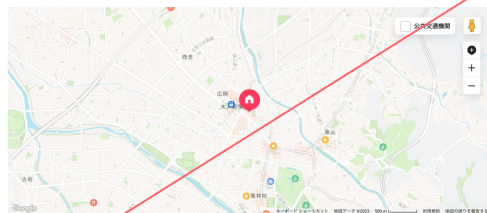
Point

ほかのゲストのレビューで安心できるか、不安点がないかをよく確認する。

ゲストが予約する際の流れ (8/8)

リスティング周辺の観光情報や交通情報など、滞在エリアの詳細を確認する。

滞在エリア



金沢市、石川県、日本

金沢駅東口から徒歩3分。周辺は飲食店やコンビニエンスストアがあり便利です。建物は裏通りに面しているため、交通量も少なく静かです。

もっと見る >



ホストはTakuyaさん

2023年9月30日までホスト

★ レビュー150件 ● 本人確認済み ⓘ スーパーホスト
Airbnb.orgサポーター

金沢で2019年よりAirbnbホストを続けてきました。
現在までに2,000名以上のゲストをお迎えしています。

自分自身がバックパッカーとして20カ国を旅してきた経験から

届出: 登録番号: 旅館業法の許可番号 | 金沢市保健所 | 金沢市指
令登録番号 | 5016号

言語: English, 日本語

応答率: 100%

応答所要時間: 1時間以内



滞在エリア

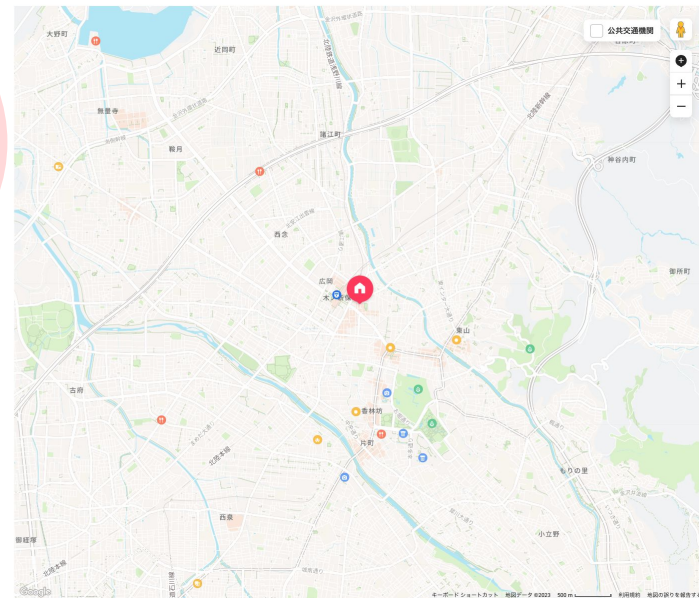
金沢市、石川県、日本

金沢駅東口から徒歩3分。周辺は飲食店やコンビニエンスストアがあり便利です。建物は裏通りに面しているため、交通量も少なく静かです。

エリア内の移動

金沢駅東口(第六南口)から徒歩3分です。
金沢市営無料駐輪場が徒歩1分の場所にあり、バイクも駐輪OKです。...
詳しく読む >

ホストによるガイドブックを見る >



Point

説明文やガイドブックなどで
エリア全体の詳細情報があるとより安心する。

(参考)スマホ画面での予約の流れ

基本的な予約までの流れはPCと同様で、より写真の占有面積が大きくなる。

日程、日付、エリア、日程、人数で検索



地図で絞り込み



価格/部屋タイプ/設アメンティ・設備 で絞り込み



検索結果上で写真/タイトル/レビュー/価格を比較



リスティングページで写真、説明文、設備、レビュー、エリアの順に詳細を確認



どうすればゲストに探されやすくなるのか

ゲストの予約の流れとポイント

検索ページに
出てくる

- 旅行予定日に空きがあるか？
- 自分たちのグループに合うサイズの宿泊先か？
- 立地は大体の希望条件に合っているか？
- 予算の範囲内であるか？

検索ページからお部屋の
ページに行く

- 最初に出てくる写真が魅力的であるか？
- タイトルが魅力的であるか？
- レビューのスコアは良いか？

お部屋の詳細をみて
予約をする

- 写真や説明文から滞在のイメージがしっかりと湧くか？
- 価格が魅力的か？
- 周囲に店や飲食店があり、空港や駅からのアクセスもよいか？

ゲストの動きを踏まえホストが考えるべきポイント

検索ページに
出てくる

- 在庫が空いていることを確認する
- 部屋タイプ、アメニティ・設備を正しく登録する

検索ページからお部屋の
ページに行く

- 最初の5枚の写真は魅力が伝わりやすいものを厳選する
- タイトルで短く・効果的にリスティングの魅力を伝える
- レビューのスコアを上げる

お部屋の詳細をみて
予約をする

- リスティングの魅力と、滞在中の過ごし方がゲストに伝わりやすいように、写真と説明文を載せる
- プロモーション機能などを使い同条件のリスティングに対して競争力のある料金を設定する
- 立地の魅力をわかりやすく丁寧に伝える(主要観光施設や駅へのアクセス、周辺の店など)

ゲストに探されやすくなるためのポイント

1. まず検索ページにて出てくるためには？
 - a. [在庫](#)
 - b. [設備・アメニティ・部屋タイプの登録](#)
2. お部屋のページに来てもらうためには？
 - a. [カバー写真](#)
 - b. [リスティングタイトル](#)
3. 予約してもらうためには？
 - a. [写真](#)
 - b. [リスティング説明文](#)
 - c. [プロモーション機能](#)
 - d. [その他](#)

1. まず検索ページにでてくるためには? - a. 在庫

ダッシュボードの「カレンダー」より、
リスティングの在庫情報が正しく反映されているかを確認

今日の情報 受信トレイ **カレンダー** 実績 メニュー

新型コロナウイルス関連のヘルプ ゲストのみなさまにもっと安心してご予約いただけるよう、リスティングのキャンセルポリシーを一時的に「柔軟」に変更してはいかでしょうか? [詳しくはこちら](#) [キャンセルポリシーを変更する](#)

リスティング 49件

2023年9月 本日

21件の集客のヒントが利用可能 レイヤー

	金 15	土 16	日 17	月 18	火 19	水 20	木 21	金 22	土 23	日 24	月 25	火 26	水 27	木 28	金 29	土 30	2023年 日 1
Alpine Cabin in North Lake Tahoe (...) • 部内の呼び名を入力		\$454	\$504	\$531	\$531	\$531	\$531	\$486	\$504	\$504	\$486	\$486	\$486	\$486	\$486	\$486	\$486
Audrey's Testing Listing Rate Plan: Deluxe room RB	\$972	\$1,008	\$1,120	\$1,080	\$1,080	\$1,080	\$1,080	\$1,120	\$1,120	\$1,080	\$1,080	\$1,080	\$1,080	\$1,080	\$1,080	\$1,080	\$1,120
Beautiful cabin tucked away in the ... • 部内の呼び名を入力	\$150	\$191	\$212	\$166	\$166	\$166	\$166	\$212	\$212	\$166	\$166	\$166	\$166	\$166	\$204	\$204	\$1,120
Cabin in the woods, close to the river • 部内の呼び名を入力	\$9	\$302	\$336	\$10	\$10	\$11	\$11	\$336	\$336	\$11	\$11	\$11	\$11	\$11	\$336	\$336	\$1,120
Cheerful 2 bedroom cabin with a h... • 部内の呼び名を入力							\$323 CAD	\$323 CAD	\$323 CAD	\$323 CAD	\$323 CAD	\$323 CAD	\$323 CAD	\$323 CAD	\$323 CAD	\$323 CAD	\$340 CAD
Cosy Camper close to City Center-... • 部内の呼び名を入力	\$50	\$50	\$56	\$56	\$56	\$56	\$56	\$56	\$56	\$56	\$56	\$56	\$56	\$56	\$56	\$56	\$1,120
Cozy cabin in Royalton, Vermont • 部内の呼び名を入力	\$87	\$98	\$109	\$97	\$97	\$109	\$109	\$109	\$109	\$109	\$109	\$109	\$109	\$109	\$109	\$109	\$1,120
cozy room near Nanjing Fuxing • 部内の呼び名を入力		\$1,814 TWD	\$2,016 TWD	\$1,800 TWD	\$1,800 TWD	\$1,800 TWD	\$1,584 TWD	\$1,584 TWD	\$1,584 TWD	\$1,584 TWD	\$1,584 TWD	\$1,584 TWD	\$1,800 TWD	\$1,800 TWD	\$1,800 TWD	\$1,800 TWD	\$1,800 TWD
Cozy room with terrace and dogs • 部内の呼び名を入力	€1,604	€1,604	€1,782	€1,782	€1,782	€1,782	€1,782	€1,782	€1,782	€1,782	€1,782	€1,782	€2,025	€2,025	€2,025	€2,025	€2,025
Design flat near the city park • 部内の呼び名を入力	€37	€37	€41	€41	€41	€41	€41	€41	€41	€41	€41	€41	€47	€47	€47	€47	€47
Douro apartment - SANDBOX TEST... • 部内の呼び名を入力		€9	€10	€10	€10	€10	€10	€10	€10	€10	€10	€10	€11	€11	€11	€11	€11
Dublin gem near park Testing Test			€132	€114	€114												€11

×

選んだ日付

2023/9/22 → 2023/9/22 ×

リスティング 1件

予約可能状況

☒ 予約可能

☐ ブロック済み

1泊の料金

€ 150

€132 割引適用後の1泊料金

ルールセット

保存

予約を入れたい場合は
該当の日付をクリックし
「予約可能」に設定

カレンダーが開いていない、予約を受け付けられない状態

1. まず検索ページにでてくるためには？ - b. 設備アメニティ・設備の登録

ゲストが検索時にフィルターをかけることが多いためお部屋にあるアメニティや設備をもれなく登録

リスティング編集ツール＞あなたの宿泊施設＞アメニティ・設備」の編集

The screenshot shows the Airbnb listing management interface. The top navigation bar includes links for '今日の情報', 'カレンダー', 'リスティング', '受信トレイ', and 'メニュー'. The left sidebar contains a 'リスティング編集ツール' section with tabs for 'あなたの宿泊施設', '到着ガイド', and '設定'. The 'アメニティ・設備' category is highlighted with a red oval. The main content area displays the 'アメニティ・設備' section, which includes a list of amenities and equipment. A red arrow points from the sidebar to the main content area. The list of amenities includes:

- Wi-Fi (リスティング全体で利用可能)
- エアコン
- キッチン (ゲストが料理できるスペース)
- テレビ
- 救急箱

A red oval highlights the list of amenities in the main content area. The bottom of the sidebar shows a 'アクセシビリティ機能・設備' section with a 'プレビュー' button.

1. まず検索ページにでてくるためには？ - b.部屋タイプの登録

部屋タイプもゲストがよく使うフィルターであるため、正しく設定

リスティング編集ツール＞あなたの宿泊施設＞「建物タイプ」の編集画面へ移動し、建物タイプ、部屋タイプ、その他情報の登録を行う。

今日の情報 カレンダー リスティング 受信トレイ メニュー

リスティング編集ツール

あなたの宿泊施設 到着ガイド

建物タイプ
住宅全体・戸建て

予約人数
ゲスト2人

リスティングの説明
こちらの静かでおしゃれなお部屋で、のんびりと過ごすください。

プレビュー

アメニティ・設備

建物タイプ

ご自身のリスティングに一番よくあてはまるものはどれですか？
戸建て

建物タイプ
住宅

独立した住居、または共用の壁がある宿泊施設です。

部屋タイプ
住宅全体

ゲストには軒先までお掃除を依頼し、ベッドルームとバスルーム、キッチンが含まれます。

何階建てですか？
1

リスティングはどの階にありますか？
1

保存

<https://www.airbnb.jp/hosting/listings/editor/989529782094117393/details/property-type>

ゲストが検索で絞り込む際に最も人気が高いものは「住宅全体」(*ゲストの検索時には「まるまる貸切」と表示)。

一軒家ではなくても、ベッドルーム、バスルーム、キッチンが含まれる場合は「住宅全体」に当てはまるので、条件を満たす場合はこちらを選択することを推奨。

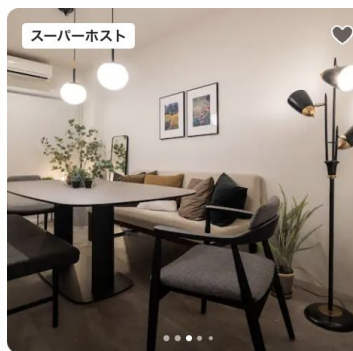
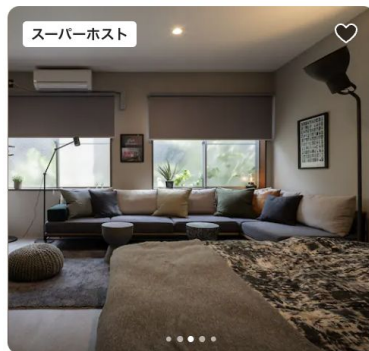
2. お部屋のページに来てもらうためには？ - a. カバー写真の設定

- 1枚目はお部屋全体の魅力が最も伝わる写真
- よく見られる5枚目までに、長所が伝わる写真をバランスよく掲載



2. お部屋のページに来てもらうためには？ - a. 良いカバー写真の事例

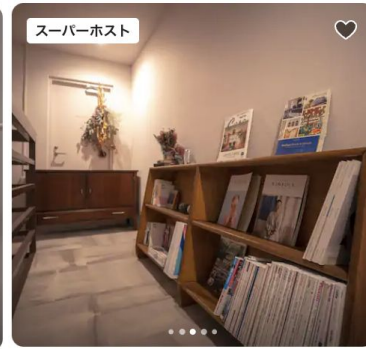
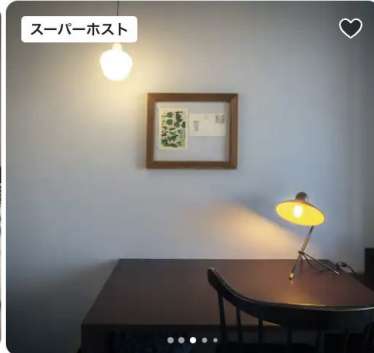
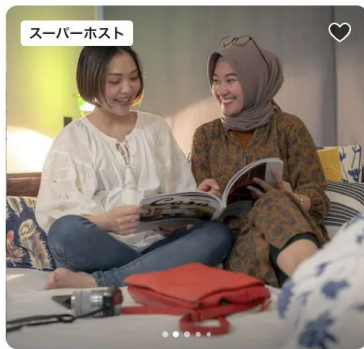
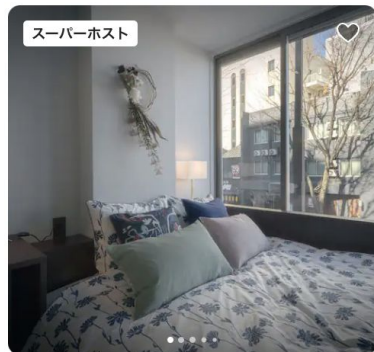
- 最初の写真で仲間同士で楽しく過ごすことができる宿泊施設であることが伝わる。
- 一軒家であるため、家の平面図を掲載し、ゲストにとって家全体のイメージをつきやすくする



金沢市の住宅 ★ 4.88 (179)
【金沢駅徒歩3分の貸しホテル】ビル1棟5LDKを丸ご...
ベッド6台・5寝室
11月9日～14日
¥51,000 ¥ 43,440 /泊

2. お部屋のページに来てもらうためには？ - a. 良いカバー写真の事例

- 女性が安心して清潔感のある快適な空間で過ごせることが伝わる。



金沢市のアパートホテル ★ 4.73 (40)
【金沢駅徒歩3分】ミニムアパートメントホテル...
クイーンベッド1
11月2日～9日
¥6,500 ¥4,550 /泊

2. お部屋のページに来てもらうためには？ - b. リスティングタイトル

- PCの検索結果に表示される冒頭20文字前後は特に重要
- 以下のポイントを効果的に入れる
 - 近隣の有名な地点と具体的なアクセスのよさ
 - お部屋の具体的なサイズや宿泊可能人数
 - 人気の高いアメニティや設備
 - 眺望や景色
 - 宿泊施設や近隣でできるアクティビティ
 - 独創性やオリジナリティ



金沢市の住宅

★ 4.88 (179)

【金沢駅徒歩3分の貸しホテル】ビル1棟5LDKを丸ご...

ベッド6台・5寝室

11月9日～14日

¥51,800 ¥ 43,440 /泊

2. お部屋のページに来てもらうためには？ - b. 良いリスティングタイトルの事例

アクセスの良さ

眺望の魅力

独創性

兼六園まで徒歩5分。市街を一望できるモダン古民家

アクセスの良さ

具体的なサイズ

独創性

【金沢駅徒歩3分の貸しホテル】ビル1棟5LDKを丸ごと貸切だからみんなで楽しい！

具体的なサイズ

独創性

【2棟貸切で最大8名収容 | 町家ホテルSAKON UKON】金沢駅前の希少な金澤町家で特別な夜を

宿泊施設でできるアクティビティ

具体的なサイズ

人気の高い設備

バレルサウナとBBQも楽しめる一棟貸し宿 屋外水風呂・シャワー完備

3. 予約してもらうためには？ - a. 写真

- **少なくとも20枚以上を推奨**
 - 1部屋あたり3枚以上
 - 引き、寄り、アップでそれぞれ撮影
 - アメニティや設備も撮影
- **1024 x 683ピクセル以上の解像度**
- **明るい写真**
- **ターゲットとするゲストと使われ方のイメージ**
- **近隣の人気の観光地**

引き、寄り、アップ



ゲストの属性と滞在イメージが伝わる写真



アメニティや設備も写真にも載せる

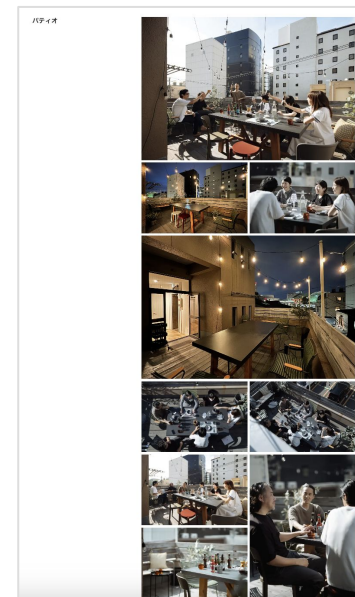
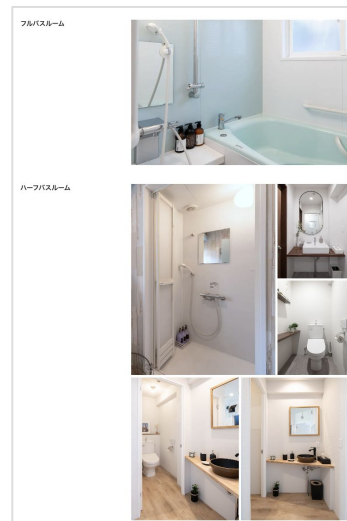
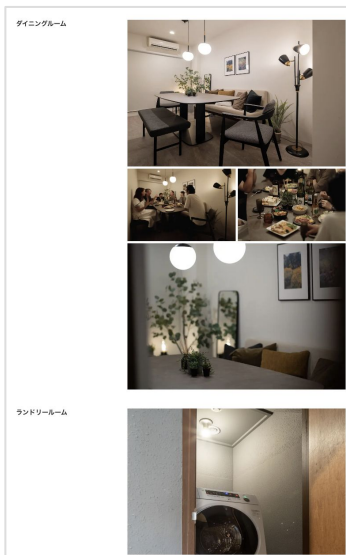
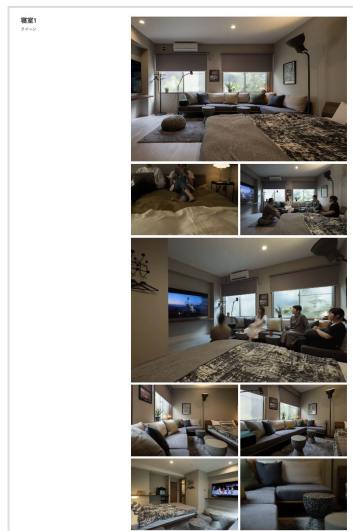
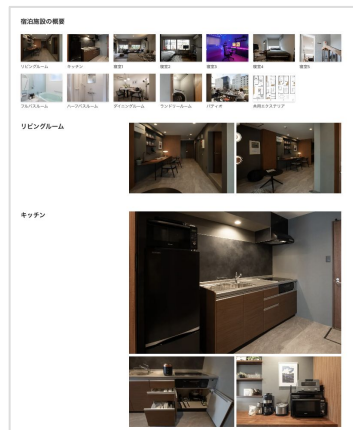


人気の観光地が近い場合は写真で伝わりやすく



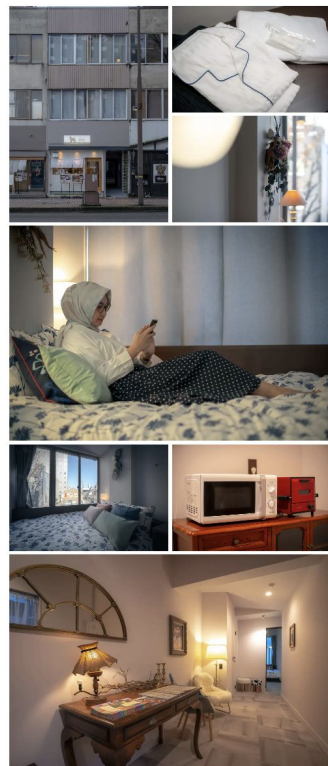
3. 予約してもらうためには？ - a. 良い写真掲載の事例

- 大きな一軒家のため写真数が多いが、フォトツアー機能(お部屋のカテゴリわけ機能)を使うことで、全体像と個別エリアが分かりやすい。
- それぞれのお部屋に複数の写真があるため、宿泊施設で過ごすイメージが付きやすい。
- 想定するゲストのイメージ写真があるため、探している側の滞在イメージが付きやすい。



3. 予約してもらうためには？ - a. 良い写真掲載の事例

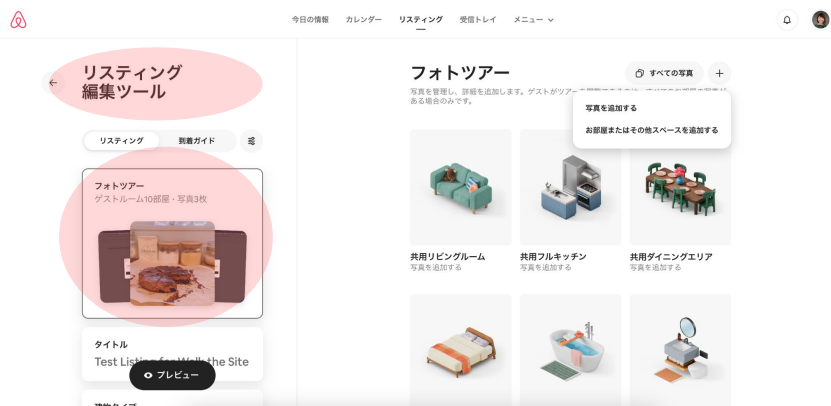
- ゲストの滞在イメージやアメニティ・設備・共用部分の詳細がわかるため、過ごし方が想像しやすい。



3. フォトツアーの設定方法

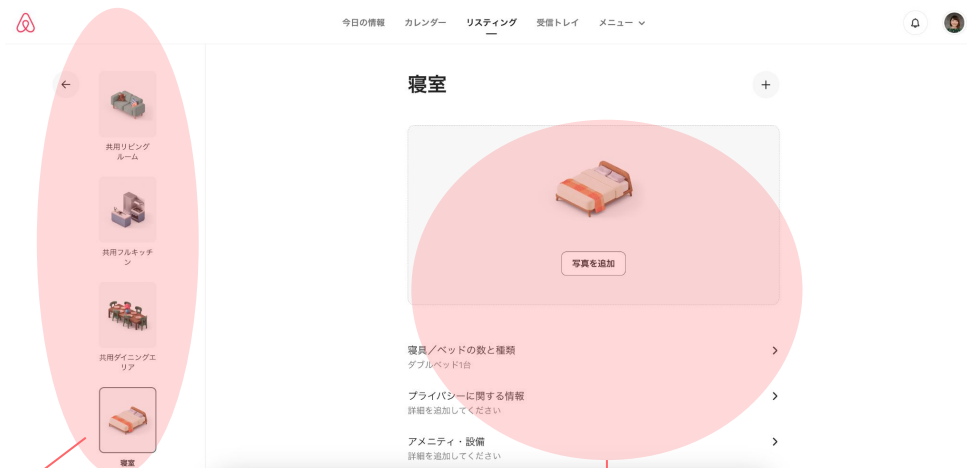
部屋ごとに写真を区分け、ゲストにとってリスティングの全体感がよりわかりやすくなる

リスティングタブ > リスティング編集ツール >
あなたの宿泊施設 > フォトツアー



お部屋/スペースの選択

写真を一気にアップロード、追加の写真をアップロード、お部屋やスペースを追加して写真のアップロード、お部屋 /スペースごとのアメニティ・設備設定などを行うことが可能です。



写真のアップロード、お部屋 /スペースごとのアメニティ・設備設定

3. 予約してもらうためには？ リスティング説明文のポイント

- 具体的な特徴
（設備や広さなど）
- ほかの宿泊施設にはない強み
（ほかの宿泊施設と比べた大きな差異）
- ゲストにとってのベネフィット
（どんな過ごし方ができるか）
- よくある質問にあらかじめ回答

く

お部屋について

金沢町家2棟をリノベーションした町家の内部で繋がるホテルのコネクティングルームのような宿泊施設です。

※【完全貸切】他のゲストはいません

【家族・グループ利用にぴったりの理由】
-3LDKの大空間。寝るまではみんな一緒、寝るときはプライベート
-32型TVが2台
-寝室3部屋あり
-お手洗い2箇所、お風呂2箇所あり、いつでも使えます！
-調理器具一式完備のキッチンが2つあり。みんなで楽しく料理を！
-金沢駅から徒歩5分の最高のロケーション
-洗濯乾燥機も2台

左棟がSAKON、右棟がUKONです。ご友人同士、ご家族同士、カップル同士のご旅行など最大8名様まで宿泊可能です。

SAKON1階に広々としたダイニングルームがあるので、お食事や団欒はみんなと一緒に。寝室は合計3室あるので、それぞれのプライベート空間を確保しておやすみ頂けます。

SAKONの広さは80平米。

1階：ダイニング、キッチン、お風呂、トイレ。
2階：ダブルベッドの寝室とお布団4組まで布団を敷ける12畳のお部屋。

UKONの広さは60平米。

1階：ダイニング、キッチン
2階：ツインベッドの寝室、お風呂、トイレ

お部屋

左棟SAKON、右棟UKON共にご利用いただけます。
完全貸切のため、他のゲストはいません。

SAKON側のダイニングテーブルは広く、最大8名様までご利用できます。
お食事や団欒はSAKONでお楽しみください。

ゲストの立ち入り範囲

金沢町家2棟の宿泊施設です。

外観が茶色の棟がSAKON（左）、外観が白色の棟がUKON（右）です。

こちらのリスティングでは、両棟をご利用いただけます。

なお、1階の内部にドアがあり行き来が可能です。

その他の特記事項

希少な金澤町家を利用しています。

▼司家の特性

町家独特の作りのため、隣の建物と繋がっています。
そのため、隣の建物の物音が聞こえる場合がございます。
（マンションの1室と同様と考えてください。）

▼騒音について

界隈気抜群ですが、一方で近代住宅と比較して防音効果が劣ります。
夜22時以降はお静かにお願いします。

▼おタバコについて

館内は禁煙です。
玄関外の灰皿が置いてあるスペースでお願いします。

▼駐車場について

当宿に駐車場はございません。
近隣のコインパーキング（目の前に大きなパーキングあり）をご利用ください。
一晩で約1,000円前後になります。

届出・登録番号

旅館業法の許可番号 | 石川県金沢市保健所 | 金沢市指令収衛指第15278号

3. 予約してもらうためには？ 良い説明文の事例

どのようなゲストがどのように過ごせる場所なのか
「ベネフィット」を記載

く

お部屋について

金沢町家2棟をリノベーションした町家の内部で繋がるホテルのコネクティングルームのような宿泊施設です。

※【完全貸切】他のゲストはいません

【家族・グループ利用にぴったりの理由】

-3L2DKの大空間。寝るまではみんな一緒に、寝るときはプライベート

-32型TVが2台

-寝室3部屋あり

-お手洗い2箇所、お風呂2箇所あり、いつでも使えます！

-調理器具一式完備のキッチンが2つあり。みんなで楽しく料理を！

-金沢駅から徒歩5分の最高のロケーション

-洗濯乾燥機も2台

左棟がSAKON、右棟がUKONです。ご友人同士、ご家族同士、カップル同士のご旅行など最大8名様まで宿泊可能です。

SAKON1階に広々としたダイニングルームがあるので、お食事や団楽はみんなで一緒に。寝室は合計3室あるので、それぞれのプライベート空間を確保しておやすみ頂けます。

全体の広さ、部屋の詳細、
使える場所の範囲など「特徴」を記載

SAKONの広さは80平米。

1階：ダイニング、キッチン、お風呂、トイレ。

2階：ダブルベッドの寝室とお布団4組まで布団を敷ける12畳のお部屋。

UKONの広さは60平米。

1階：ダイニング、キッチン

2階：ツインベッドの寝室、お風呂、トイレ

お部屋

左棟SAKON、右棟UKON共にご利用いただけます。

完全貸切のため、他のゲストはいません。

SAKON側のダイニングテーブルは広く、最大8名様までご利用できます。

お食事や団楽はSAKONでお楽しみください。

ゲストの立ち入り範囲

金沢町家2棟の宿泊施設です。

外観が茶色の棟がSAKON（左）、外観が白色の棟がUKON（右）です。

こちらのリスティングでは、両棟をご利用いただけます。

なお、1階の内部にドアがあり行き来が可能です。

使用時の注意事項や
よくある質問への回答をあらかじめ記載

その他の特記事項

希少な金澤町家を利用しています。

▼町家の特性

町家独特の作りのため、隣の建物と繋がっています。

そのため、隣の建物の物音が聞こえる場合がございます。

（マンションの1室と同様と考えてください。）

▼騒音について

雰囲気抜群ですが、一方で近代住宅と比較して防音効果が劣ります。

夜22時以降はお静かにお願いします。

▼おタバコについて

館内は禁煙です。

玄関外の灰皿が置いてあるスペースでお願いします。

▼駐車場について

当宿に駐車場はございません。

近隣のコインパーキング（目の前に大きなパーキングあり）をご利用ください。

一晚で約1,000円前後になります。

届出・登録番号

旅館業法の許可番号 | 石川県金沢市保健所 | 金沢市指令収衛指第15278号

ほかの施設にはない
リスティングの圧倒的な「強み」

予約してもらうための プロモーション機能の活用

3. 予約してもらうためには？ 新規リスティング用プロモーション

- 公開以降3件以上の予約が入っていないリスティングで適用可能
- 新規リスティングが予約を獲得するための訴求効果が高い
 - 検索結果での順位向上
 - 割引効果で予約率が向上

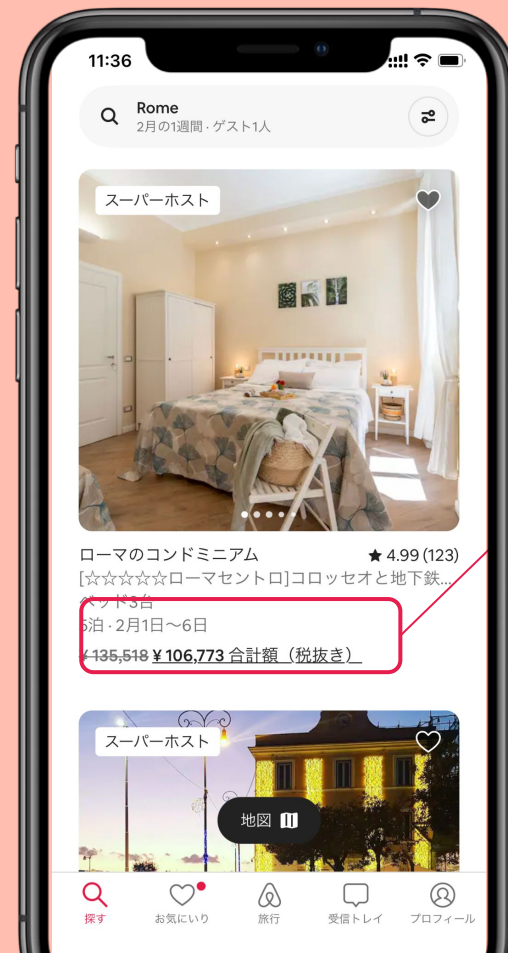


料金内訳	
¥12,999 x 1泊	¥12,999
スペシャルオファー	-¥2,000
Airbnbサービス料	¥1,708
合計 (税抜き)	¥14,707 ¥12,707

Mayuさんは最近、こちらの日付の料金を引き下げました (過去60泊の平均料金から)。

3. 予約してもらうためには？ 早割

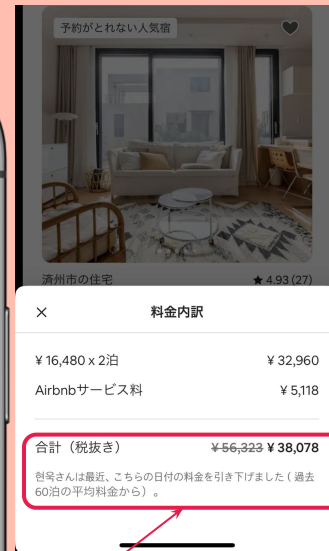
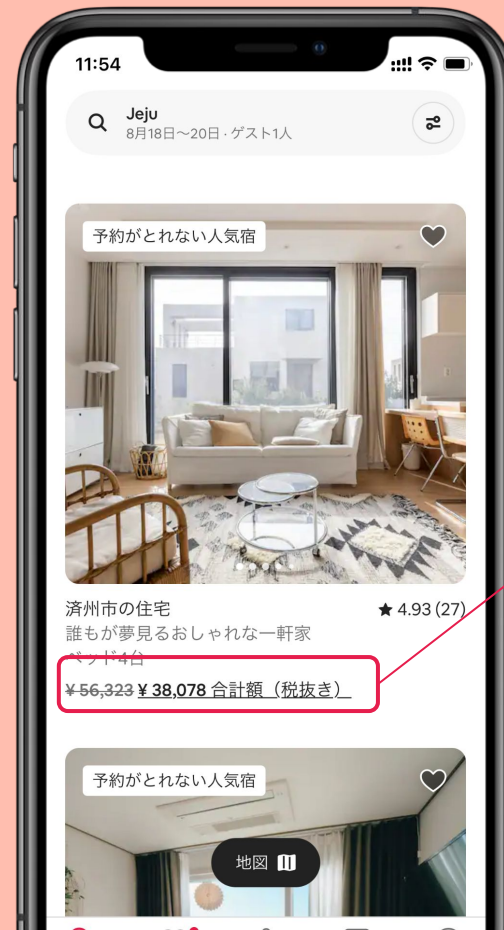
- チェックイン日から逆算した指定の期間、早期予約で割引を適用
- プロモーション効果が高い、2～3か月先の予約をしたいゲスト(特にインバウンド)に効果的



料金内訳	
¥24,233 x 5泊	¥121,165
早割	-¥28,745
Airbnbサービス料	¥14,353
合計 (税抜き)	¥106,773

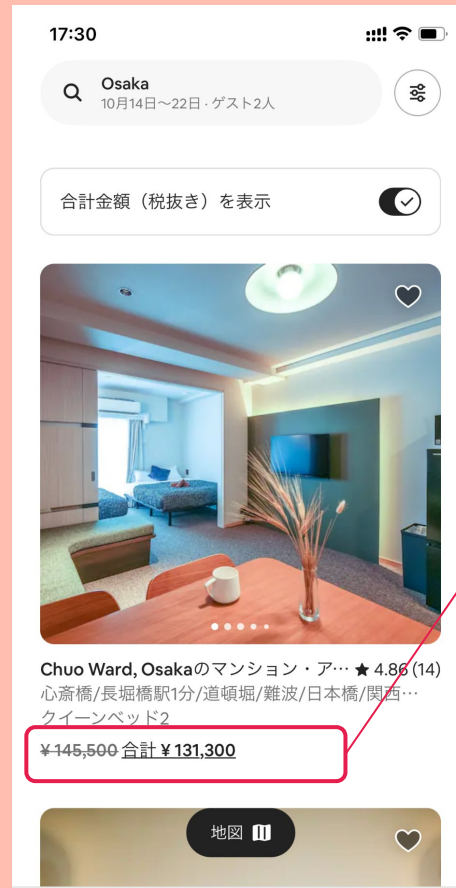
3. 予約してもらうためには？ 直前割

- 直近で予約が入っていない日程に割引を適用



3. 予約してもらうためには？ 月割・週割

- 7泊以上の滞在に割引を適用
- 定常的に増えている長期滞在ゲストに対して効果的に訴求



3. プロモーションツールの設定方法

プロモーション機能を活用してターゲットとするゲストに向けてアピール。
特に新規リスティングキャンペーン機能は早期にレビューを獲得する上で有効。

カレンダーから各リスティングに対するプロモーションツールを設定

今日の情報

カレンダー

リスティング

受信トレイ

メニュー

2023年8月

日	月	火	水	木	金	土
¥ 68,139	¥ 68,139	¥ 68,139	¥ 68,139	¥ 68,139	¥ 68,139	¥ 68,139
20	21	22	23	24	25	26
¥ 68,139	¥ 68,139	¥ 68,139	¥ 68,139	¥ 68,139	¥ 68,139	¥ 68,139
27	28	29	30	31		
¥ 68,139	¥ 68,139	¥ 68,139	¥ 68,139	¥ 68,139		

2023年9月

					1	2
					¥ 68,139	¥ 68,139

割引

料金設定を調整して予約数を増やしましょう。

週割

7泊以上

10%

指定の割引適用後の週平均: ¥ 596,219

月割

28泊以上

20%

指定の割引適用後の月平均: ¥ 2,279,312

その他の割引

早期割引、直前割引、連泊割引

>

プロモーション

短期滞在割引を設定して、新しい予約を獲得しましょう。

進行中

新規リスティングキャンペーン: 20%オフ

先着20名に予約に適用されます。

期間: 8/1 - 8/31

残り: 2件

編集

早期割引

早めに計画を立てるゲストに割引を提供して、早々に予約を確保しましょう。

10%オフ

遅くとも到着の1か月前に予約を行うゲスト向け

削除する

直前割引

直前に予約するゲストに割引を提供して、カレンダーを予約でいっぱいしましょう。

10%オフ

到着の1日前から当日までの間に宿泊先を予約する場合

削除する

その他の割引を追加

連泊割引

本日の宿泊に続いて割引を提供しましょう。複数の割引を適用できる場合は、期間が最も長いものが適用されます。

割引を設定

割引を設定する

ヒント: 1週間以上の滞在予約を増やすには、15%割引を提供してみましょう

もっと詳しく

10%

0% 99%

保存

キャンセル

新規リスティングキャンペーン

20%オフ

今後の予約3件が対象

開始にサポートが必要ですか? このキャンペーンを活用してゲストの注目を集め、最初の予約を獲得しましょう。

特典3件のうち3件を利用できます

✓ 料金内訳に新たな勘定科目で記載

✓ ゲスト向けのメールにも掲載

✓ リスティングページで割引をPR

プロモーションを適用

3. 予約してもらうためには？ - その他① Wi-Fiの通信速度

Wi-Fiは、最もゲストが検索時に絞り込みをかける項目の一つ。お部屋に備えてある場合は必ず登録を。
アプリを活用した通信速度のテストとその結果もリスティング上で掲示可能。



リスティング編集ツール>あなたの宿泊施設>アメニティ・設備> Wi-Fi



“リスティングの Wi-Fi速度をゲストに伝える” より
アプリを使いリスティングの通信速度を追加



3. 予約してもらうためには？ - その他② ガイドブック

周辺の魅力的な観光スポットや飲食店を伝えることで、ゲストは滞在がよりイメージしやすくなる。
物件の魅力だけではなく、エリア全体の魅力で、
ゲストの予約意欲を高めることができる。

滞在エリア

金沢市、石川県、日本

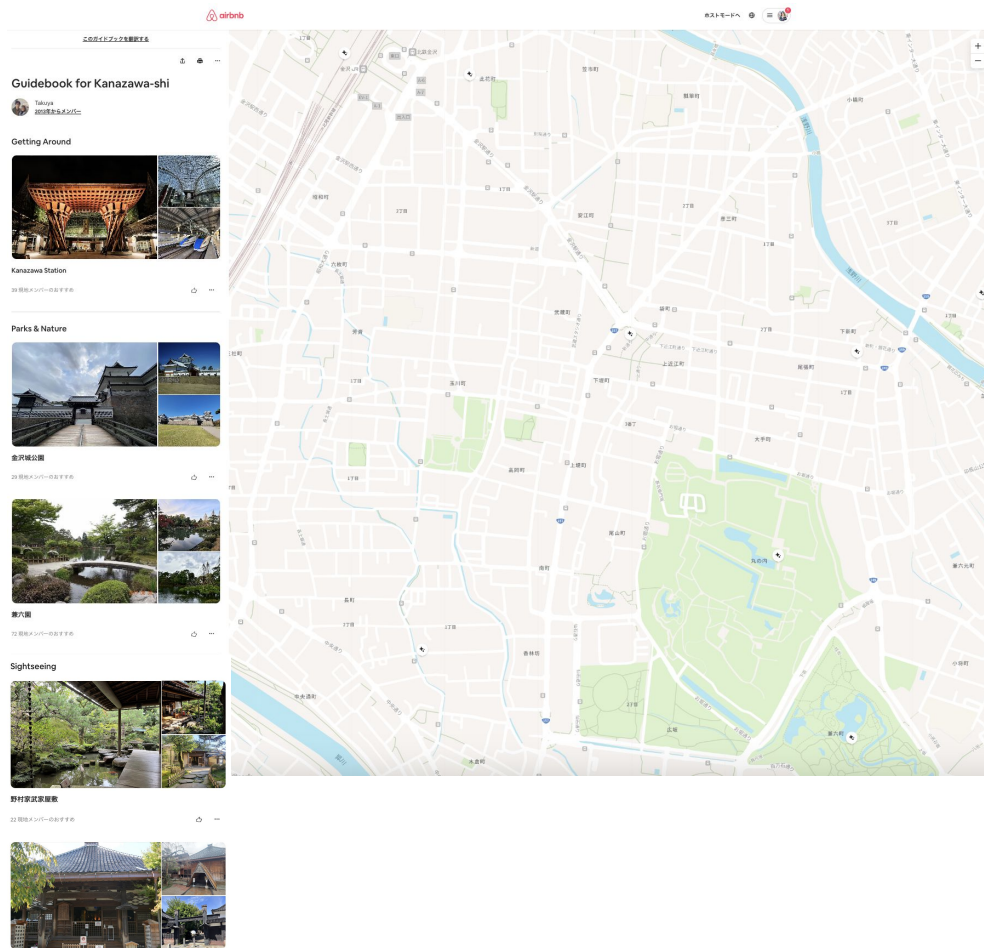
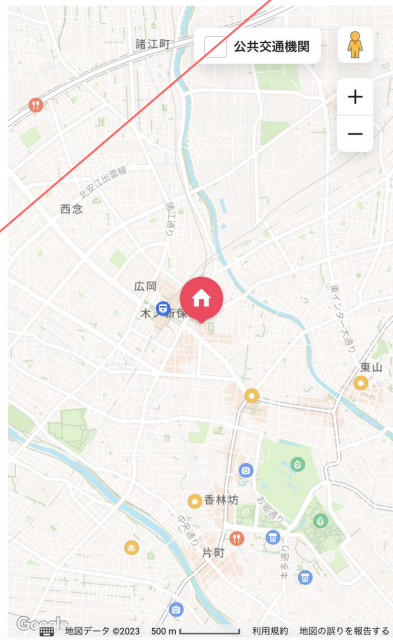
金沢駅東口から徒歩3分。周辺は飲食店やコンビニエンスストアがあり便利です。建物は裏道に面しているので、交通量も少なく静かです。

エリア内の移動

金沢駅東口(兼六園口)から徒歩3分です。
金沢市営無料駐輪場が徒歩1分の場所にあり、バイクも駐輪OKです。...

[詳しく読む >](#)

[ホストによるガイドブックを見る >](#)



スーパーホストからのアドバイス

リスティングを作成する際にもう一度考えていただきたいこと

Airbnbのゲストの多くは

その場所に行くのは初めてのケースも多く、調べてはいるものの**土地勘はあまりない**。

それでも**旅慣れていて、自分たちで旅行の計画を立てたいし、**
自分たちの人数構成や、旅のスタイルに合った、**理想の宿泊先**を探したい。

有名な観光スポットも行きたいけど、**滞在先のローカルな文化**も体験したい。

という特徴があります

このような姿を想像して、ぜひ楽しみながらリスティングを作り込んでみてください。

問い合わせ先

Airbnbサポートセンター

国内より(無料)0800-100-1008

国外より(有料)+81 3-4580-0999

※日本語対応時間 8:00～21:00となります。チャットサービスもあります。

Airbnbリソースセンター <https://www.airbnb.jp/resources/hosting-homes>

Airbnbヘルプセンター https://www.airbnb.jp/help?audience=home_host

- 本冊子は2023年8月時点での製品、サービス、ポリシー等の情報を元に作成しています。そのため、各種手順や必要な手続きが実際と異なる場合があります。
- 本冊子は法的助言を目的とするものではなく、個別の案件や状況に応じて、ご自身の弁護士・行政士・税理士などの専門家の適切な助言を求めていただく必要があります。Airbnbは本冊子の利用に関して生じた損害について責任を負いません。また、本冊子の見解はAirbnbの見解を示すものではありません。

