

住まいのキーワードは「デュアラ―」
ますます重要な「オンリーワン」の魅力

より便利に、より快適に
これからの不動産賃貸業のあり方

不動産経営セミナーのご案内 & ICHIMAN TOPICS



Photo

～今月の写真～

ベトナム中部の都市ダナンから車で40～50分ほど南に位置する港町ホイアン。様々な国の建築様式が混じり合うホイアンは、「ホイアンの古い町並み」として世界文化遺産に登録されています。のどかな雰囲気のある街並みでありながらバイクが溢れ、発展途上国の勢いと歴史を感じる街です。撮影:2018年12月 西島 昭

住まいのキーワードは「デュアラ―」 ますます重要な「オンリーワン」の魅力

昨年リクルート住まいカンパニーが発表した2019年の住まいのトレンド予測、キーワードは「デュアラ―」。デュアラ―とは「都心と田舎の2つの生活」デュアラライフ（二拠点生活）を楽しむ人」のことです。近年、空き家やシェアハウスを活用して、20～30代のビジネスパーソンやファミリーがデュアラライフを楽しみ始めており、今後、デュアラライフを楽しむ人「デュアラ―」が増えていくだろう、と予測しています。

心と、郊外という2極化した立地を選択する「デュアラ―」の誕生。デュアラ―が増加すれば、ほどほど都心で、ほどほど郊外である、都会と郊外のいいとこどり、逆に言えば、両方を妥協して選択していたともいえる立地の物件は競争力が低下するかもしれません。

しかし、今、世の中の住まいに対する選択肢は多様化しています。「みんなと同じ」である必要はありません。重要なのは、「オンリーワン」の物件であること。「そこにしかない」魅力が集客力をアップさせるのです。知恵とアイデアで選ばれ続ける物件を目指しませんか。お手伝いいたします。

その背景には、多様化する住まい方があるようです。シェアハウスの浸透や民泊、地方物件の価格低下、空き家の増加など別荘を買わずとも、低コストで多様な選択肢が可能な時代になっています。

不動産の高騰から郊外に住まざるを得なかったバブル時代から、会社にも近く自然も享受できるほどよい距離感の住宅地を選択する時代、職住近接の都心回帰。そして今、利便性のある都



株式会社市萬 賃貸事業部
宅地建物取引士（試験合格）
BMC 広告マスター
佐野 太亮さん

より便利に、より快適に これからの不動産賃貸業のあり方

テクノロジーのチカラで 業務の効率化を図る

自動車のオート運転技術や、AIスピーカーなど、私たちの生活はIT技術の進化でどんどん便利に、快適になってきています。不動産業界も例外ではありません。イタンジが提供する「Cloud Chintai(クラウド賃貸)」「ノマドクラウド」がそれです。

「不動産賃貸の営業マンだった社長が、なぜ自分は耳にタコができるまで毎日電話をかけ続けているのか、と思ったことが開発のきっかけです」と話すのはイタンジの岩下さん。

クラウド賃貸では管理会社向けで「ぶっかくくん」「内見予約くん」「申込受付くん」で物件確認、内見予約、申込受付をすることにより、今までの電

話やFAXでのやり取りをWEB上で完結。電話で仕事を中断されることもなく、業務効率に繋がっています。また、24時間対応で、管理会社が休みで物件の確認ができない、といった機会損失もありません。一方、仲介会社向けのノマドクラウドでは物件の問合せ受付から物件提案までのほとんどをAIが対応。今まで丸1日かかっていた物件探しが2時間程度で可能になりました。

より便利に、快適に イタンジの目指す募集業務

「クラウド賃貸を募集業務のプラットフォームにしたい」と言う岩下さん。さまざまなシステムと連携して、効率よくかつ快適な募集業務の実現を目指し

ているとのこと。既にスマートフォンと連携し、鍵の受け渡しを自動化して、内見を可能にしています。今後は、お客様ご自身で物件探し、内見まで可能な仕組みを提供していくそうです。

新たな機会創出で入居率アップ 働き方改革にもつながる

当社は2017年11月に「クラウド賃貸」を導入。以来、ぶっかくくんの利用件数は増加の一途です。深夜や早朝などの営業時間外の利用もあり、新たな機会創出に。定休の日祝も、クラウド賃貸のおかげで出勤することなく対応でき、入居率もアップしています。

今の40代以下は物心ついた時からIT社会に生きるデジタルネイティブです。不動産業界もこれからどんどんIT化が進み、物件の探し方も働き方も変わっていきそうです。

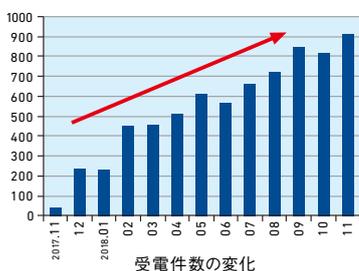


お話を
伺った方
イタンジ株式会社
岩下 和敬さん

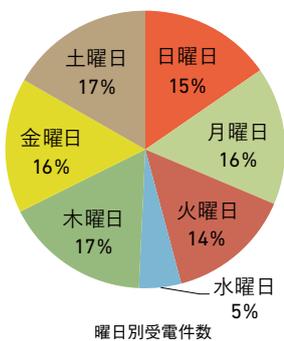
「テクノロジーの力で不動産取引をなめらかに」をモットーに不動産に特化したWEBサービスを提供

クラウド賃貸の導入で 市萬はこう変わった!

■利用件数の増加で入居率アップ



■問合せ対応不要で日祝定休を実現



不動産経営アカデミー

Academy of The real estate Management Development

不動産経営セミナーのご案内

3/30(土)
10:00~17:00

不動産オーナー様向け6つのセミナー同日開催!

不動産をお持ちの方の様々なお悩みに対し、当社のスタッフがそれぞれの専門分野で解決策をお話させていただく『不動産のお悩みまとめて解決セミナー』。具体的なノウハウや成功事例のご紹介などを交え、有益な情報をご紹介します。ぜひご参加ください。

講師 株式会社市萬 コンサルタント
参加費 無料
定員 各テーマ先着 60 名様
場所 世田谷ビジネススクエアヒルズ I 5階セミナールーム
世田谷区用賀四丁目 10 番 2 号
(東急田園都市線「用賀」駅徒歩 1 分)

プログラム ★お好きな講座をお選びください(複数講座のご参加可)
10:00~◆これからの時代の土地活用(須田大佑)
11:00~◆収益不動産の売買による節税対策(山村論史)
13:00~◆賃貸経営お金のカラクリ(久保明大)
14:00~◆古くても大丈夫。これだけで満室!(佐野太亮)
15:00~◆選ばれ続ける建物修繕(辻丸達憲)
16:00~◆これで納得!借地権(竹内将人)



昨年12月1日に開催し、好評だった合同セミナーの様子

お申込み

【インターネット】

不動産経営アカデミー



【お電話】TEL.03-5491-5213(担当:中澤)

ICHIMAN TOPICS

■2019年1月の入居率……96.66% これまでの入居率はホームページでご確認いただけます。