

不動産業の「サービス産業化」が急速に進化

賃貸経営の環境変化も余儀なくされる

コロナ禍によって私たちを取り巻く生活環境が一変する一方、不動産業の「サービス産業化」が急速に進化しています。進化を支えているのはAI、IoTの最新技術です。



不動産市場に対する消費者のニーズは年々変化を遂げています。国土交通省が公表した不動産業発展の指針「不動産業ビジョン2030」の中で、『借地借家でも構わない』がこの20年で約6割増え、『所有から利用へ』の傾向が進行しているといわれています。

もともと「不動産イコール情報産業」といわれていたものが、さらに進化して不動産流通の変化と相まって、情報化にサービスの要素が加わり、「サービス産業化」の色合いをさらに強めているといえそうです。

こうした市場のニーズに対応する「不動産のサービス化」を支えているのが「不動産テック」

賃貸住宅のサービス領域には、AI、IoT、スマートロック、防犯カメラ、VR・内覧システム、インターネット・Wi-Fiなどの最新技術の導入が進んでいます



賃貸住宅を取り巻く環境変化には目を見張るものがあります

トを使った物件の広告・PRを通じて早くから使われてきました。中でもインターネット・WiFiの人気が高く、設備の取り付けに工夫をした実績を持ちます。この後、スマホを利用したカギの管理が進んできたところからコロナ禍によって、非対面化が求められ、VRを含めたIT化の実用化が急浮上しているのです。

です。テクノロジーの力によって、新しい仕組みを生み出した。従来の商慣習を変えて商品価値を高めようというもので、サービス領域は、AI(人工知能)を利用した物件提案やIoTを利用したスマートロック、防犯カメラ、VR(バーチャルリアリティ)を利用した内覧システムなどと幅広く、ここ1年に見られる高機能化のスピードに目を見張るものがあります。

賃貸仲介現場のIoT化 コロナ禍によって拍車かかる

賃貸経営を支援する不動産テックについては、インターネット

向きに取り組みすることではないでしょうか。

それなら何も「攻める」とわざわざ言わなくても、普段から何をやるに際して、慎重に足下を固め、プランを立てて実行している、

「攻めの賃貸経営」で賃貸事業の活性化を図る 身の丈にあった範囲内で前向きに取り組む



たずらに守りに入るのではなく、積極的に打って出ること勝機をたぐり寄せるといった発想です。

「攻める」のですから、積極的に前に出ていくのですが、闇雲にあれこれ手がけるのではなく、時代のニーズに合わせる経営を身の丈にあった範囲内で、前

と指摘されそうですが、「攻める」言葉のニュアンスとして、一歩前に



出る意欲が挙げられます。攻めといったも地域の特性に見合った、市場性に基づくことは必須です。その上で、予算や経営環

境を十分に考慮して着手したいところですが、

新しい需要を掘り起こす、ほかにはない特性を生かす、プラスアルファの特徴を持たせることで、注目度を上げて入居の促進につなげるといった発想です。

入居率を高めるために、多様なノウハウを活用して取り組む必要性が求められているのです。

こうした賃貸住宅の取り組みには、最新のノウハウとともに総合的なプランニングが必要とされますので、弊社に何なりとご相談ください。

ちよつと一服



部屋をお探しのお客様が、水回り施設に高い関心を寄せられています。トイレは汚れが目立つだけに関心度も高く、清潔なトイレの物件は入居決定が速いのも事実です。国土交通省では東京オリンピック・パラリンピックを前に、「トイレの適正利用推進の「トイレの利用マナー啓発キャンペーン」に力を入れていきます。また、今後のトイレ整備のあり方と多様な利用者に対応したトイレの環境整備を進めるため、調査研究会を開催しています。時代が変わってもトイレに対する関心が強

コロナ禍の中、新春の賃貸ビジネスがスタート

いことを示しているように、新年が明け、新春の賃貸ビジネスがスタートしました。コロナ禍の中、どのような商戦になるのか、お客様の出足が気になる場所です。オーナー様におかれましても、入居者を迎える準備、手配をお願いします。空室確認、条件等の最終打ち合わせに急ぎますので、携帯電話は必ずお持ちください。それでは今年もどうぞよろしくお願ひ申し上げます。



コーポグロー 投資用一棟売アパート

東武伊勢崎線 一ノ割駅 徒歩10分/武里駅 徒歩19分



- 月間想定賃料 231,500円
- 年間想定賃料 2,778,000円
- 利回り(満室想定) 10.02%

LIFE INFORMATION

- コンビニ(ファミリーマート)…約210m
- ドラッグストア(セイムス)…約500m
- 衣服量販店(しまむら)…約600m

ポイント

- 1K×6戸、1LDK×1戸
- 公営水道/公共下水
- プロパンガス/東京電力
- 1日平均乗降客数18,440人(一ノ割駅)
- 固定資産税・都市計画税…74,091円(令和2年度土地建物)

価格	2,770万円
物件所在地	埼玉県春日部市一ノ割2丁目7-46
構造	木造スレート葺 地上2階建
築年数	1987年3月
権利	所有権
用途地域	第一種中高層住居専用地域
地目	宅地
土地面積	203.43㎡ (別途私道負担面積:144㎡持分14400分の3470)
床面積	延床面積…189.62㎡(公簿) 1F面積…88.60㎡、2F面積…101.02㎡
接道	南東側公道約5.4m、北東側私道約4.0m
建蔽・容積	60%-200%
現況	賃貸中(全7戸中空室1戸)
引渡し日	相談
備考	ご成約時には所定の仲介手数料が発生します。 契約不適合責任免責/現況有姿 心理的瑕疵あり(101号室:2015年9月) 202号室(空室)売買契約後リフォーム開始

※図面と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます。
※利回りは(満室時年間賃料÷物件価格)の単純利回りです。年間経費は考慮されていません。
また満室時年間賃料は、あくまでも現況または予想のものであり、将来にわたって確実に得られることを保証するものではありません。



株式会社エストハウジング
埼玉県知事免許(6)第17284号
〒333-0801 埼玉県川口市東川口3-1-4

☎048-290-3100 📠048-290-3101
🌐https://www.est-21.com
定休日:第1・3火曜日、毎週水曜日
取引形態:媒介

(※) 本紙に掲載しています写真はイメージです。記事と直接関係はありません。