

不動産業の「サービス産業化」が急速に進化

コロナ禍によって私たちが取り巻く生活環境が「進化」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。進化する支えてくれるのは、IoTの最先端技術です。



進歩の足から遅れた不動産のサービス産業化は、さらに進むと見られます。



賃貸経営の「スマート化」がポイント

「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み

「攻め」の賃貸経営とは、積極的に打って出ることで積極的な成長を目指すような経営を指すのでしょうか。

「攻め」の賃貸経営とは、積極的に打って出ることで積極的に成長を目指すような経営を指すのでしょうか。

「攻め」の賃貸経営とは、積極的に打って出ることで積極的に成長を目指すような経営を指すのでしょうか。

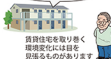
「攻め」の賃貸経営とは、積極的に打って出ることで積極的に成長を目指すような経営を指すのでしょうか。

「攻め」の賃貸経営とは、積極的に打って出ることで積極的に成長を目指すような経営を指すのでしょうか。

「攻め」の賃貸経営とは、積極的に打って出ることで積極的に成長を目指すような経営を指すのでしょうか。

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、「借地借家でも納め」が2020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。

スマート化は、IoTの最先端技術です。賃貸住宅のサービス領域には、AIは、スマートロック、防犯カメラ、Wi-Fi内蔵のスマート家電の導入が進んでいます。賃貸住宅を取り巻く環境変化は、自らを見極めるのが重要です。



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・Wi-Fiの普及が高く、設備の取り付けに工夫をした実績を持ちます。この後、スマホを利用した方が管理が楽になったこと、さらにIoTの活用によって、非対面化が求められるようになり、IoT化の実用化が加速してきているのです。

さらに、ハイベルなメカニクスの実用化が進み、不動産契約に関する重要事項(重要)をIoTを活用して行う1T1T重課の本格適用を通じて、賃貸現場のIoT化が加速して、賃貸現場も、タブレット、パソコン等のデジタル化が進んで、賃貸現場のIoT化によって、価格が下がってきています。

コロナ禍の中、新春の賃貸ビジネスがスタート

厳しい状況続くビジネス用途の全国的事業用賃貸物件 一方、店舗・事務所・土地・駐車場など、ビジネス用途の全国的事業用賃貸物件については、「賃料の動向」がマイナス35.5、「成約件数の動向」がマイナス36.5、「空室率の動向」がマイナス37.2と、ビジネス向けということと景気の影響を受け依然厳しい状況が続いています。

情報バック 第19回不動産市場況調査(全宅建)

土地価格動向DIは全国が実感値でマイナス8.2 居住用賃貸物件は全国の「賃料の動向」マイナス13.4

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)はこのほか、不動産価格と不動産取引に関する令和2年10月実施の「第19回不動産市場況DI調査」結果を次の通り発表しました。

不動産市場の景気動向指数調査で、不動産価格、取引の動向を地域ごとに現状と3ヵ月後の見通しを調査分析したものの、調査対象は全宅連モニター457で、結果はDIで示されています。

それによりますと、土地価格動向DIは、全国が実感値でマイナス8.2となり、前回調査に比べ4.2改善したが、3ヵ月後は全国でマイナス17.2と予測。一方、居住用賃貸物件においては、全国の「賃料の動向」がマイナス13.4で、「成約件数の動向」がマイナス18.8、「空室率の動向」がマイナス19.9となっています。

また、居住用賃貸物件の全国の「賃料」(成約件数)「空室率」それぞれ「3ヵ月後の予測」に対しては、モニターは「賃料の動向」については横ばいが64.1%、やや下落しているが31%、「成約件数の動向」については横ばいが48.4%、やや下落しているが37.2%。「空室率の動向」は横ばいが46.8%、やや下落しているが40.3%と、回答。

賃料・成約件数・空室率いずれも、横ばいが最多で、やや下落と合わせて8~9割を占めています。やや下



落はありそうだが、大きく上昇したり、大きく下落はあまり予測されない、と、探えているようです。

厳しい状況続くビジネス用途の全国的事業用賃貸物件

一方、店舗・事務所・土地・駐車場など、ビジネス用途の全国的事業用賃貸物件については、「賃料の動向」がマイナス35.5、「成約件数の動向」がマイナス36.5、「空室率の動向」がマイナス37.2と、ビジネス向けということと景気の影響を受け依然厳しい状況が続いています。



(※)本報に掲載しています写真はイメージです。記事と写真の関係はありません。