

## デジタルトランスフォーメーション(DX)と賃貸経営

### IT・デジタルを総合的に活用して再構築

不動産・賃貸ビジネスにおいて、最近、目にする機会が増えている「デジタル・トランスフォーメーション(DX)」。デジタルを総合的に活用するDXと賃貸経営の関わりをまとめてみました。



今後多くのリーディングビルディングにより高層ビルに需要が拡大する見込み。

### 賃貸経営DX ワンポイント

「長期居住化」は、ぜひ実現したいものです。



では、入居者の「長期居住化」を促進するために何をすればよいのか、そのポイントとは次の2点です。

### 入居者の「長期居住化」を図り安定経営につなげるためにも管理の充実を注力します

ことなか、毎月家賃を滞りなく払っていく住居に入居者です。第1のポイントは入居者を起さない方に入居していただくために、やはり部屋の案内から入居者になる段階で、しっかり入居や書面を確保して契約する人が増えることで、問題等はほとんどない状態です。

「長期居住化」を起さない方に入居していただくために、やはり部屋の案内から入居者になる段階で、しっかり入居や書面を確保して契約する人が増えることで、問題等はほとんどない状態です。

ス領は、AI(人工知能)を活用した物件提案や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)を生かした内覧システムなど幅広く、高機能化・多機能化の傾向が顕著に進んでいます。賃貸経営を促進する不動産テクノロジーについては、インターネットを通じて物件の広告・PRが一足早く市場で実用化されました。次に人気の高いインターネットマーケティングの顧客ニーズに対応、スマホを利用したカギの管理が進んできたところ。コロナ禍によって、VRが広がったIT化の実用化は拍車がかかっています。また、生産性の向上を図り、新しい価値を見出す。

経営との関わりですが、賃貸市場では膨大な物件データが動きまわります。こうしたビッグデータを基に仲介業務や契約が行われ、管理・保険事業へと実務が広がり、さらに統合したプロパティ

が生じ、最新の策を講じている。また、入居者が生活するにおいて、入居者をきたす理由を排除して、快適に暮らせる環境を提供することが重要になってきます。つまり、不満を最小にして、「入居者満足」にいかかっているのではありません。



入居者へのサービスと、賃貸コストの充実を図る手段が経営の安定に直結する。足元の満足度を高めることは間違いありません。

### ちよっぴー一報

不動産・賃貸情報のポータルサイトの運営会社からビッグデータを活用した「住みかた指数」や「住みかた指数」の各属性による傾向が明らかになると、やはり理由の裏付けも、アクセルや利便性によって、最近のランキンが伸び、以前にも増して自己採体のチェックも出ています。そして2021年の特徴としては、新型コロナの影響を受けているものの、依然として「住みかた指数」が伸びていること、注目のポイントです。

### 家賃傾向・交通機関へのアクセス・生活の利便性を軸に選ばれています

「外エリアに相対的に強み」が、住みかた指数を高くしています。これは、コロナの影響を受けているにもかかわらず、依然として「住みかた指数」が伸びていること、注目のポイントです。



「ホームセキュリティ」が「シャッター」となっています。また、セキュリティ重視の人がこだわる条件としてよく挙げられるのが「2階以上」ですが、意外にも半数を割って4位です。ただ、「1階でもバドミントンができる」と「2階以上」が必須、という声もあり、他の防犯設備との合わせ技で対策できる点があるようです。

### 情報バック 「防犯を気にする人が見るべきポイントランキング」

## 一人暮らしで防犯を気にする人の8割以上が「モニタ付きインターホン」が高い関心

賃貸物件を探すお客様が物件情報以外に重要視される情報は、「周辺の商業施設」「治安」「医療・介護施設」「ハザードマップ」「嫌悪施設」などがよく知られています。中でも今日の社会性を反映して「治安」には高い関心を示しています。不動産情報サービスのアットホーム(株)が発表した「不動産のプロが選ぶ1「防犯を気にする人が見るべきポイント」ランキング」(複数回答方式)によりますと、防犯を気にする一人暮らしのお客様が「見るべきポイント」として、不動産のプロの80%以上が「モニタ付きインターホン」と回答しました。不在時に誰か来たかが確認

できる録画機能付きのカラーモニターがあればなおよいでしょう。防犯を気にする人が見るべきポイントの2位は「オートロック」で約69%、3位は「防犯カメラ」で約52%と1〜3位が半数を超えています。「オートロック」「防犯カメラ」「防犯設備」について、「奥まった場所や暗い場所に設置されていないか?」「せつかくオートロックが壊れているか?」などの点で高を付けるポイントとされているようです。

ディンプルキー・郵便受けの施設・宅配ボックス等もチェックポイント  
4位から10位は次の通りです。「2階以上」「ディンプルキー」「宅配ボックス」「郵便受けの施設ができる」「見通しが良い」「24時間セキュリティ



「ホームセキュリティ」が「シャッター」となっています。また、セキュリティ重視の人がこだわる条件としてよく挙げられるのが「2階以上」ですが、意外にも半数を割って4位です。ただ、「1階でもバドミントンができる」と「2階以上」が必須、という声もあり、他の防犯設備との合わせ技で対策できる点があるようです。

