

IT重説のトラブル相談0件

売買取引時の実施も検討

国土交通省は12日、「ITを活用した重要事項説明に係る社会実験に関する検証検討会」を開催。不動産取引の社会実験の結果検証と、今後の方針を発表した。

「SUUMO(スーモ)や「at home(アットホーム)」などのIT重説専用のシステムサービスを提供している主な事業者によると、本格導入された2017年10月以降に専用システムを介して実施されたIT重説の実施件数の合計は19年1月31日までに25607件に上った。

同省によるIT重説を行った宅建業者向けのアンケートによると、IT重説に要した時間は30分未満が約7割、1時間未満が約3割となり、1時間以上要した回答はなかった。機器などのトラブルについては、回答者の約9割が「機器のトラブルはなかった」と回答したが、約1割は「声が聞こえない」「画面が映らない」などのトラブルがあったと回答した。その内、約9割がトラブルを解決。約1割が対面に移行した。

一方、IT重説を受けた入居希望者に対するアンケートでは、IT重説の聞き取りやすさについて約9割が「全体を通じて聞き取れた」と回答。約1割が「聞き取りにくい時があった」と回答。今後の利用意向については「利用したい」が約6割、「どちらでもない」が約3割。利用したくないという回答はなかった。

ヒアリングを行った同省不動産課によると、これまでの対面型では休日や夜間に予約が集まるケースが多かったが、IT重説導入の意義が大き

賃貸物件で民泊開業

180日上限に全室対応

スペースデザイン

スペースデザイン(東京都港区)は1日、同社が運営するサービスアパートメントにおいて宿泊事業を開始。賃貸との民泊&マンション型物件として展開する。

物件はJR東海道本線「品川」駅から徒歩約6分の「ビュロー高輪」。

RC造7階建て、全35戸のサービスアパートメント。これまではマンションで運営を行っていたが、入居と退去時のタイミングで空室日数が埋まらないなどの機会損失が多かったことから、住宅宿泊事業法(以下、民泊新法)の活用を検討。全35戸でマンション・民泊のどちらにも対応できる物件として展開する。

室内は家具・家電や調理器具など従来の設備に加え、ソファベッドを導入。2〜4人の利用を想定しており、金額は1DKの部屋で約2万円。集客は宿泊施設予約サイト「Airbnb(エアビ



高級感のある室内

ンとして展開する。同社がサービスアパートメントでの宿泊事業を行うのは2棟目。2018年民泊運営を開始した「ビュロー渋谷」は稼働率90%以上を維持している。今後は物件の立地や宿泊事業としての需要を見ながら、民泊物件を増やしていきたい考えだ。

入居者死亡時にも保証

高齢者の孤独死に対応

日本賃貸保証(以下、JID・千葉県木更津市)は11日、損害保険ジャパン日本興亜(東京都新宿区)との提携を発表。新サービス「JIDトリオTrust」を分割型タイプ「JIDトリオTrust」の販売を開始した。

JIDが展開する「JIDトリオTrust」の保証サービスに加え、賃借人事故対応費用保険を付帯する。入居者の孤独死や物件内での自殺、犯罪死が発生した際のリスクに対応する。空室や値引きによる家賃収入の減少や、事後の法律相談や供養、事故再発防止にかかった費用を補償する。

同社では、今後も少子高齢化社会に即した商品を開発する。

継続的な特典付きかけつけサービス

ネットスーパーが毎月7000円割引に



エルエスサポート(東京都中央区) 工藤千奈津社長(30)

エルエスサポート

賃貸住宅入居者向けにかけつけサービスを提供しているエルエスサポート(東京都中央区)は利用者向けにネットスーパーの特典が継続的に付帯する商品「エルエス・サポート24」を開発。販売代理店となる不動産会社への提案を2月から本格的に開始した。

水道の水漏れや鍵の紛失、電気設備の故障などの入居中のトラブルに24時間対応するかけつけサービスを提供するにあたり、トラブルが発生しなくても入会するメリットがある付加価値の高い商品を提供したいと開発した。

ネットスーパーはUMX(ユーエムエックス)・東京都中野区)が運営している「プリキチ」で、食品や生活用品などをインターネット上で注文すると自宅まで商品が配送される仕組み。入会費1万8000円の「エルエス・サポート24」に加入すると「プリキチ」での買い物に利用できる特典が2つ付帯される。ひとつは、1カ月間6回までの注文で配送料が無料になる特典。2つ目は「プリキチ」での買い物に利用できる毎月総額7000円の割引クーポンがもらえる特典。「エルエス・サポート24」の会員期間中継続的に2つの特典を利用することが可能だ。

不動産管理会社様必見!!

管理会社が開発した募集支援システム!

電子 申込!

GoWeb!

空室物件の募集、申込、契約まで
これまでの手続きが激変!

Web System

24

24時間365日

リアルタイムに空室状況が閲覧可能!
AIによる自動応答も可能!

✂

ペーパーレス化

空室・保証会社・保険会社も
電子申込で申込書不要!

🖥

業務効率化

不動産ポータルサイトにも
自動出稿・更新!

⬇

業務負担軽減

重要事項説明書や契約書が
WEBからダウンロード可能!

仲介会社様からも
ご好評いただいております!

営業時間外も
募集活動ができる

本件に関する
お客様からのお
問合せ先

全国の不動産管理会社様も続々と導入決定!

販売元

M&M 株式会社

住所: 福岡県福岡市早良区藤崎 1-1-32
TEL: 092-852-8301 (担当/重安)