

URBAN-REPORT

不動産オンライン活用について

【賃貸物件をどうやって探しますか?】という問いに対して、【ネットで探します!電子契約はできますか?】というお客様の声が多く聞こえてきます。今、まさにオンライン中心の時代。今回は不動産におけるオンライン活用に関してお話しさせていただきます。

☆不動産におけるオンライン活用☆

①募集:不動産サイトの利用

不動産ポータルサイト3強

やはりポータルサイトを語る上でかかせないのが、下記3社です。



【SUUMO (スーモ)】株式会社リクルート

こちらのサイトに掲載されていない物件はないかもしれないと思わせる物件数NO, 1

【LIFULL HOME'S (ライフフルホームズ)】株式会社LIFULL

テレビCMが印象的、使いやすさに定評がある利用者数NO, 1

【at home (アットホーム)】アットホーム株式会社

仲介・管理会社向けに図面配布・情報流通サービスを1967年から始めた老舗。

掲載不動産店舗登録数NO, 1

今後の課題としては3社ポータルサイトの有効活用ならび次世代のポータルサイトの発掘です。また、他社ポータルサイトのみを頼らず、弊社独自のホームページが充実していることが重要と考えます。弊社ホームページの取り組みとしては、写真の掲載枚数が限られる各ポータルサイトから、自社ホームページへ誘導して、充実の写真、360度パノラマ写真、動画を駆使してお客様への情報提供により集客を伸ばしていきたいと考えます。

☆物件だけでなく、駅周辺の紹介動画:貸しまうすと物件めぐり【お部屋探し町紹介】もYouTubeで配信中ですので、是非ご覧いただけますと幸いです! (※Instagram・X (旧Twitter)・Facebookからも情報発信中です!)

駅周辺の紹介動画「貸しまうすと物件めぐり【お部屋探し町紹介】」は、こちらからご覧になれます!



<https://www.youtube.com/channel/UCpCdqve2IGpdjb6d9PzooUg>

②物件紹介・案内

従来のご来店にて物件紹介・物件の案内、現地待ち合わせでのご案内はもちろん、WEB接客サービス、オンラインでお部屋探し（オンライン接客）、オンライン内見を実施しております。

お申込希望の際は、WEB申込も対応中です。

- ・まとまった時間が取れず、隙間時間でお部屋探しの相談をしたい。
- ・遠方なのでなるべく来店をしないでお部屋探し契約をしたい。
- ・子供が小さいので来店が難しい！

上記を中心としたお客様などへおおすすめのサービスとなっております。



③IT重説・電子契約

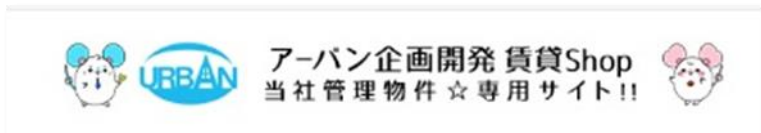
IT重説とは賃貸契約における「重要事項説明」を従来の対面での説明ではなく、インターネットを通じてビデオ通話や画面共有を使って行う仕組みです。現在IT重説を積極的に行っております。契約の7～8割の入居予定者様に活用いただいております。

同じく活用の幅を広げようとしているのが、電子契約です。従来、紙へ署名押印して契約していたのに対して電子契約では、電子データに電子署名をもちいて契約を締結します。

※2022年5月18日に施工された宅建業法第35条および第37条の改正により、不動産取引で義務付けられていた書面での交付が不要となり電磁的方法による交付が可能となりました。

※電子化によるペーパーレス化はSDGsの取り組みの一環にもなります。

賃貸Shop ホームページはこちらからご覧になれます！



<https://www.urbankk.com/>

【今後に向けて】

オンライン接客×オンライン内見×IT重説×電子契約といったオンラインサービスの活用ですが、主に時間の有効活用に効果的と考えられます。LIFULL HOME'S調べ2024年繁忙期実態調査によるとオンライン内見実施率38.2%、電子契約実施率18.74%という結果が出ました。不動産業界ではまだまだ実施率が低迷しているといえます。現在、当社の電子契約実施率は69%（6-10月）となっております。他社にくらべて実施率が高いのは当社の強みです。実施率の次は、実施対象物件をいかに増やしていくか、が課題であると考えております。電子契約に関しては、オーナー（貸主様）・入居者（借主様）の同意のもと利用できるサービスです。今後、各オーナー様へ電子契約の同意確認をさせていただくと思えます。ご協力のほど、よろしくお願いいたします。