



賃貸業界が注目する「安心」「便利」を提供するIoT商品とは？

賃貸業界向けのIoT商品で賑わいを見せているのがスマートロック。スマートフォンやスマートキーで開錠を行う仕組みで、ドアに近付くだけで開錠できるタイプもあります。後付け

も可能で防犯性が高く、退去時もパスワードを変えるだけで、鍵交換の手間がいりません。

遠隔地から鍵を操作できる商品を利用すれば、仲介担当者が立ち会うことなく、内見者に好きな時間に見てもらうこともできます。

また、窓やドアに設置する防犯センサーで、異常を感知した

ら指定先にメールを送るIoT商品もあり、安価な費用で「安心」が得られます。

「便利」の面では、スマートフォンのアプリと連動させて、家電などにつながる様々なIoT商品が発表されています。スマートフォンで留守中の部屋の様子を見たり、家中のリモコンを記憶させて、たとえば外出先からエアコンや照明をONにするなど、さまざまな家電をコントロールできます。

このような設備を導入していることは、他物件との差別化につながります。必ずアピールするようにしましょう。



シェアリングの時代。駐車場、集会室、空室のレンタルで収益UP

近年、場所やモノを「共有」するシェアリングサービスが増加し、スマートフォンを使ってマンション等の駐車場を時間単位で貸し借りできるオンラインパーキングも登場しました。空いている駐車場を利用すれば、

より収益力を高められます。

また、スペースの貸し借りを簡単にできるサイトもあるので、集会室や空室をレンタルスペースとして貸し出してはいかがでしょう。

180日規制の民泊新法が施行されると、空室をオンライントラベル会社のサイトに登録して、合法的に民泊に活かせるようになります。

「IoT」という言葉を耳にしたことはありませんか？

「モノとつながるインターネット技術」のことで、さまざまなシーンで私たちの暮らしを便利にしています。

賃貸経営に関わるIoTにはどんなものがあるのでしょうか。

日本賃貸住宅管理協会の榎和志さんにお話を伺いました。



新しい賃貸業界のトレンド

IoTを活用した賃貸経営

アイ オー ティー : Internet of Things



公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会 IT・シェアリング推進事業者協議会 会長 榎和志氏
賃貸管理業務の現場でのITツール活用事例やIT全般に関する最新情報に精通する。(株)アミックス常務取締役も務める。



スマホの普及が後押しモノがネットとつながり暮らしが快適・便利に

「IoT」は身のまわりのさまざまなモノがインターネットとつながる仕組みのこと。すでに工場や交通網では使われていますが、最近ではスマートフォンの普及によって、私たちの暮らしにもIoTを使った商品やサービスが続々と登場しています。たとえば外出中にスマートフォンのアプリで自宅の給湯器を操作して、家

に帰る頃にお風呂が沸いている、といったことができるようになりました。

また、人が介在することなく直接、モノ同士がつながることもIoTの大きな特徴です。たとえば、朝起きたら部屋が快適な温度になっていて、好みの音楽が流れます。ご飯が炊き上がっていて、出かけるとお掃除ロボットが働きます…。

そんな暮らしが実現可能な時代なのです。

賃貸経営においても、早いう



ちにIoTを導入すれば、他の競合物件との差別化が図れます。活用の方向性は「安心」「便利」「共有」の3つ。現在どのような商品があり、どんなことができるのかを次ページでご紹介しましょう。