

管理戸数増やす管理会社に照準

家主向け提案1分で作成

不動産テック事業を展開するベンチャー企業のStudioLOC合同会社（スタジオエルオーシー、東京都東区）は、管理会社やオーナー向けの支援サービスを強化している。特に管理戸数を増やしたいという意欲のある貸管理会社に照準を当てて業展開する。不動産業務クラウドサービスを提供する日本情報クリエイト（宮崎都城市）との共同開発で誕生した「満室経営戦略レポート」自動作成ロボ「参謀くん」

「AI売買査定」「鳥かご立面図」「成約賃料・空室の推移」「賃料シミュレーション」「表紙デザイン・カバー変更」の5つの新機能を

10月末に盛り込んだ。参謀くんは、賃貸住宅オーナー向けの提案書をウェブ上で作成する営業支援ツールだ。今年8月に業界最多となる累計100億件のビッグデータを駆使してAI賃料査定・空室対策提案ができるようにした。提案書は1分で自動作成できる。ビッグデータは、国の統計や不動産ポータルサイト、日本情報クリエイトの独自保有データを使う。

賃料査定の誤差率は1・05%と他社ツールよりも精度が高い国内最高水準という。AIが約2000パターンを組み合わせて物件ごとに最適な入居者ターゲットを3パターン選び出す。主に賃貸

管理会社がオーナーの資産を生かすための提案書作成と反響獲得の2つに対応する。例えば、新規オーナー向けに賃料査定・空室対策などを提案書で提示して管理受託につながる。既存オーナーには入居率を上げるためのリフォーム提案などを想定する。自社ホームページやダイレクトメールなどにレポート作成ができる簡易な査定サイトのリンクを埋め込むことも可能だ。反響獲得を上げて集客力

えは、新規オーナー向けに賃料査定・空室対策などを提案書で提示して管理受託につながる。既存オーナーには入居率を上げるためのリフォーム提案などを想定する。自社ホームページやダイレクトメールなどにレポート作成ができる簡易な査定サイトのリンクを埋め込むことも可能だ。反響獲得を上げて集客力

スタジオ エルオーシー代表社員の長田幸洋氏は、「提案書作成ツールは人気だ。（管理会社からは）毎月のように一棟受託できているであったり、入居率が5%改善し97%になったなどの反応が挙がっている。現在、およそ70社が参謀くんを導入している」と話す。共同開発の日本情報クリエイトでも同一商品・同一価格の製品として自社ブランド「空室対策ロボ」で販売しており、それを合わせると100社以上が導入済みだ。アクセルをこれから踏み込む必要があるものの、2024年末までに「参謀くん」のみで3000社を目指している。ちなみに全国賃貸不動産管理業協会（全宅管理）の提携商品にもなっている。

料金プランは管理戸数によって異なる。いずれも税別で5000戸未満は1社当たり3万5000円となり、5000戸以上が5万円、1万円以上が10万円となる。初期費用はない。無料トライアル期間を30日間設定している。