

Studio LOC

適正賃料、推奨設備を提示

空室対策レポートを作成

不動産テクノロジー事業者を手がけるStudio LOC（スタジオエルオーシー）東京都台東区）は、不動産会社向け営業支援サービス「参謀くん」を展開している。

対象物件の所在地や築

年数・専有面積などから、AI（人工知能）が入居者ターゲット、推奨設備などを分析した「満室経営戦略レポート」を作成する。管理会社は新規オーナーへの管理受託営業や、既存オーナーへの設

備導入、賃料の見直しなどの空室対策提案書として活用することが可能だ。

対象物件の情報と、国の統計データや住宅情報サイトの募集賃料のビッグデータを基に、AIが周辺物件の賃料や付帯設備情報などから適正賃料や入居者ターゲット、推奨設備を示す。

2023年3月に不動産業務システムの開発を手がける日本情報クリエイト（宮崎県都城市）と業務提携し、共同開発を進めている。8月をめど



▲満室経営戦略レポートの画像を一部抜粋

に日本情報クリエイトが独自に保有する成約賃料などのビッグデータを加え、分析の精度をより高めていく。

利用料金は導入費用が無料で月額3万3000

円（税込み）から、5月末時点で約50社の管理会社が利用する。

約2400戸を管理する日立不動産（東京都渋谷区）は空室物件の賃料設定や内装提案に活用し

ている。同レポートのデータから考察した提案を

実施し、成果として数棟の管理受託や、全体の入居率が5%上がったという。管理物件の設備の導入を検討する社内会議で

も同サービスを利用する。日立不動産では今後

も、同社の強みである地域密着力に参謀くんのデジタルの力を掛け合わせ

ることで、オーナーへの提案力を強化していく。