

業務効率化で 変わる不動産会社

室内動画を利用し 法人借主のコスト削減

収益不動産の売買・仲介・管理を手掛ける日本財託(東京都新宿区)は、2015年8月からウェブ会議システムや動画配信サイトで室内の映像を見ることができるよう内見代行を行っている。

同社の仲介事業は法人契約のみ。転勤によって海外や地方都市から都内に引っ越してくる入居者が多く、来店や内見の間と時間を短縮するために導入した。17年5月末までに内見代行した物件は3000以上になる。

部屋の内部を動画で見ることによって、実際に現地まで足を運んで内見する物件数が減り、仲介スタッフと顧客の双方にとって部屋探しに係る手間や時間が短縮するメリットがある。

加えて、社員が部屋探しをするための交通費や宿泊代を負担する借主の法人にとっても、コスト削減につながっている。「これまで1泊2日かかっていた部屋探しを1日で済むこともある」と法人営業本部の橋口哲平課長は語る。

室内の映像は、ウェブ会議システムを使い室内を写した映像をリアルタイムで視聴するものと、事前に録画したものを動画配信サイトに掲載する

2つの方法があるが、9割以上が録画配信だ。入居希望者は空いた時間で気軽に物件を見たいようだ。

今年1月には、360度カメラで撮影した映像でのVR内見も導入した。事前に撮影した映像を入居希望者に送るか、来店時に専用ゴーグルで見ることが出来る。このゴーグルは物件案内時に、現場に持ち出して利用することも出来る。たとえば、5物件を内見する予定で、1件目が気に入ったが念のためにほかの物件を見たいという場合。その場で内見予定の部屋をVR動画で見ることが出来るため、実際に足を運ぶ手間が省ける。3月末までに累計91人の顧客に対して1803物件のVR内見を提供した。利用者の申込成約率は約7割だという。

ITツールを駆使した仲介業務によって、入居者の手間と、法人借主のコストを削減することが出来る。「社宅代行会社からの送客の成約率を上げることや、直接法人契約を獲得するにつながる」と法人営業部の橋口哲平課長は期待している。同社では動画での内見代行だけでなく、ウェブ会議システムを活用した接客や重要事項説明もを行っている。