

管理受託支援ツール

適正賃料・推奨設備をオーナーに提示

Studio LOC

することで、管理受託を支援する。

不動産ITベンチャーのStudio LOC（スタジオエルオーシー…東京都台東区）は、管理受託営業支援サービス「参謀くん」を1月24日に本格リリースした。国の統計データなどのビッグデータと同社独自のAIを基に物件ごとの適正賃料、入居者ターゲット、推奨設備などを提示する「満室経営戦略レポート」を作成するサービスだ。管理会社向けにOEM提供

管理会社は自社のサービスとして同レポートの作成ページをホームページ上やメールマガジン、広告などで案内する。オーナーは所有物件の立地や築年数などの情報を入力することで、最短1分程度でレポートを受け取れる。オーナーが別の会社へ管理を委託している場合、現行の管理会社と自社のサービスとの比較をレポートに載せるなどして問い合わせにつなげる。反響獲得以外にも、管理会社自身で物件情報を入力し、オーナーに提案する際の資料としても利用されている。

料金は導入費用無料で

1事業所ごとに月額3万3000円（税込み）。現在、管理戸数数百〜数万の管理会社約20社が導入している。

東京都や神奈川県横浜市、川崎市を中心に2万5000戸を管理する日本財託管理サービス（東京都新宿区）は、2021年11月より同サービスを利用。オーナー向けのメールマガジンで満室経営戦略レポートを設置したところ、開封率が約25%から44%まで増え、レポート作成から反響も獲得した。

日本財託管理サービスの伊藤駿氏は「見込み獲得の課題解決や営業ツールとして魅力を感じ導入に至った。今後は自社セミナーの際にも同サービスを利用予定。顧客獲得の新たな軸となることを期待している」と語る。