

# GLOBAL Owners

MAGAZINE FOR HIGH-END PEOPLE

築古が街の活性化を生み出す人気物件に



デザイン力+仕組み作りで  
入居が決まる  
リノベーション

Dramatic Communication

**アパマンショップ**  
NETWORK

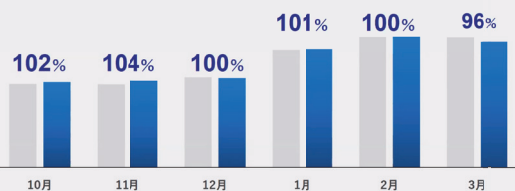
# 繁忙期総括①

「アパマンショップ全国の繁忙期の状況は、入居率も上がり、お客様の問い合わせ件数が増えております。」



## 繁忙期振り返り 反響実績

2022年10月～2023年3月で**146万件**の集客



## 集客支援：業界初「日時予約・スタッフ指名」

来店・オンラインを選べ、日時予約・スタッフ指名も可能に



● 解説  
大村浩次  
APAMAN株式会社 代表取締役社長



# 6ヶ月間に146万組のお客様から 問い合わせを頂きました。 年換算すると約250万組です。——大村

**大村** 今繁忙期（1月～3月）アパマンショップはオーナー皆様よりお預かりしている管理物件の平均入居率を引き上げることが出来ました。貢献したのがAI（人口知能）やRPA（ソフトウェア型のロボット）です。アパマンショップは多くのお客様よりメールで問い合わせを頂きますが、その対応は、営業スタッフに加えてAIが物件資料など情報を提供しています。AIによる顧客対応は、人間より大幅に対応スピードが速いこと、また24時間対応できることもあり顧客にも支持されています。例えば、国分寺、1LDK、駐車場付、築5年以内などご要望を頂くと、数



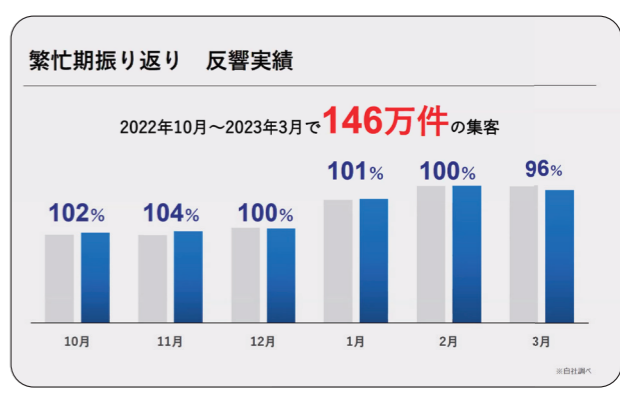
秒で対象の物件を特定することが出来ます。RPAに関しては、全国のアパマンショップ店舗間で情報を共有する際に利用されています。アパマンショップは日本一の店舗数であることから情報の共有は入居率に大きな影響を与えて

## H anbouki soukatu

います。アパマンショップは年間約40万件の幹旋を行っています。優良な同業者と連携しており、提携店がオーナー皆様の物件を幹旋することもあります。オーナーの空室情報を提携店へ公開する際にもRPAが活躍しています。こちらにも営業時間にかかわらず24時間稼働しています。

**次にお客様からの反響件数についてご紹介します。**

2022年の10月から2023年の3月まで6ヶ月間に146万組のお客様から問い合わせを頂きました。年換算すると約250万組です。なぜこれだけの多くのお客様からお問い合わせ頂くことが出来るのか？主な原因は、「年間約70億円の広告」「独自のプロモーション」「WEB」「社宅や紹介システム」などです。詳細は企業秘密であり書くことはできませんが、統計や分析によって意思決定を



してまいります。

**次に賃貸経営に関係する話をします。**

オーナー様におかれましては、日銀の低金利政策などあつて、長期にわたって安定した不動産経営を行っています。しかしながら日本の低金利政策は世界の主要国と比べて異色を放つ政策であり、長期デフレの悪影響や、昨今の人件費やエネルギー価格高騰など総合的に勘案すると、低金利政策が今後も継続されるとは

思えず、結果的に金利が上がりにオーナー様のキャッシュフローが悪化する可能性があると思います。インフレとなり家賃や資産の価格が上昇するともいわれていますが、少子化など日本の構造的問題を考えると現実的ではないと感じています。オーナー皆様におかれましてはたとえ金利が上昇したとしても安定経営できる準備は必要です。当然に入居率と言う観点から我々にも

責任があると考えております。次に、入居率を上げるために我々が、何を行ってきたのかについて説明させていただきます。

行っていることは200項目ぐらいあります。昨年最も成功したのは、お客様のスタッフ指名です。美容室などは、担当者の指定や時間指定は当たり前ですが、不動産業界ではスタッフ指名をITで対応しておらず、日本で初めてア



集客支援：業界初「日時予約・スタッフ指名」

来店・オンラインを選べ、日時予約・スタッフ指名も可能に

来店orオンライン  
選べる！

スタッフ指名は  
業界初！

## The lease management top talk <<<

パマンショップが対応しました。お客様も同じ大学出身や口コミ情報などを確認して判断し、スタッフも良い評価を得るためにしっかりと準備を行う。まさにウインウインの関係です。アメリカではイエローキャブがUberに席巻されたように、評価によるスタッフ指名は重要です。このクラウドを使って6倍の成約率となっております。

**次に、法人契約です。**

法人契約は家賃の対応が原則ありません。クレームも普通の方と比べると10分の1以下です。現在、アパマンショップ提携法人数は1万2000社以上となっております。今



後も提携法人を増やしオーナー皆さまへ提供させていたできます。（次号に続く）

賃貸店舗も、お客様から  
我々店舗の営業マンが選ばれる  
べきだと思うのです。——大村