

2025
JUNE

6

アパマンショップ オーナーズ Owners

MAGAZINE FOR HIGH-END PEOPLE

金利上昇に打ち勝つための 大家業の最善策



Dramatic Communication

アパマンショップ
アパマンショップ
アパマンショップ

From APAMAN

AIが人間よりも正しい精度で情報を提供 「AI」＋「会話」＋「アバター」の事業が最終段階へ

APAMAN 株式会社は、AI と社宅事業に経営資源を投入するため、株式の MBO(経営者が自社の株式を取得)を実施しました。これは、投資による一時的な株価の影響に少数株主が不利にならないよう配慮した結果でもあります。また、機動的で柔軟な経営体制を構築するための戦略でもあります。

次にオーナー様が安定して不動産経営を出来るよう、AI と社宅事業に投資したいと考えております。まず、AI に関してはファンデーションモデルを有する企業のほとんどがアメリカのシリコンバレーにあり、世界を席巻しています。コールセンターやメール送信の分析、車の運転まで AI が活用されています。最も近年では AI を活用した「ディフェンス (防衛)」の話題も AI が中心となっています。

不動産業で見るとお客様に膨大な情報を提供する際、AI が分析したのちに人間よりも正しい精度で提供することが出来ます。声だけでなく画面上人間としか見えないアバターを使うことで、将来接客の過半

数が AI に置き換わる可能性があります。すでに我々は AI+会話+アバターの事業も研究しており、最終段階に来ております。

その他にも人が行うほとんどの業務を AI が行うことが出来ます。例えば、ごみ捨て日以外の日、ごみを捨てることが頻繁に起きています。また、生活ごみと合わせてベッドや自転車等、粗大ごみを許可なく捨てる方も現実的には多いです。業界として現状は入居者に手紙を送ったり現地に張り紙をしたり、カメラをつけて抑止をしたりしていますが、月に 720 時間の映像を早送りしたとしても見る事が出来ず、問題が起きた後に映像を見るにとどまっています。AI を活用するとごみ捨て日以外に捨てた方の映像を 15 秒だけ切り抜き、もし 4 人の方が同行を行为していた場合、早送りしなくても 1 分で特定することが出来ます。また、その状況を時間も含めて細かくレポートするのも AI が行います。マンション以外から粗大ごみを捨てる人がいれば顔認証をつければ簡単に特定することも出来ます。(次号へつづく)



大村浩次

APAMAN株式会社 代表取締役社長

50 歳を過ぎてから、早稲田大学大学院へ入学。優秀論文賞を受賞し卒業。その後、アメリカのサンタクララ大学に入学し、エグゼクティブ MBA を卒業。2024 年からはスタンフォード大学にて AI の研究開発に取り組む

金利上昇に 打ち勝つための

大家業の最善策

キャッシュ
フローを
精査し有効な
施策を実行！

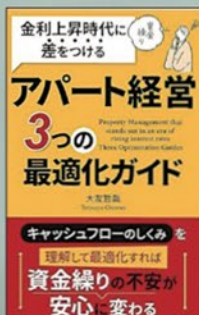
日本銀行は今年3月の会合においては、政策金利の据え置きを決めました。しかし、これはトランプ関税などを念頭に置いた一時的なもので将来的に見れば利上げの継続が予想されます。今回はそんな金利上昇局面で安定した収益を維持していく手法について解説します。

解説



大友哲哉

一般財団法人日本不動産コミュニティ（不動産実務検定® 認定団体）理事。東京大家塾主宰（<https://ooyajuku.com>）。宅地建物取引士・PMP® 他。現在はバーチャル大家さんオトモ（<https://www.youtube.com/ooyajuku>）でも情報を発信している。大家業に役立つ様々な電子書籍のシリーズも人気。



金利上昇時代に差をつける アパート経営
3つの最適化ガイド

金利上昇という大家業における荒波を乗り越えるために必要なノウハウを、満載した電子書籍。成功事例に基づいた実効性の高い戦略を体系的に学べる。読者特典として返済額増加シミュレーションの Excel ファイルもある。
○著者：大友哲哉

