

管理

『かぼちやの馬車』未改修でも稼働率9割 さらに400棟の管理を目指す



クロスハウス
(東京都渋谷区)
鳥井淳史社長 (39)

エアハウス運営を手掛けるクロスハウス(東京都渋谷区)が3月から旧スマー

デザインにより建築されたシェアハウス『かぼちやの馬車』の運営を受託し、現在約100棟約1000戸を管理。稼働率を9割まで上げている。「必要なのはリノベーションではなく、ターゲットの変更とそれに

合わせた募集を行うことです」と鳥井淳史社長は話す。

通常、シェアハウスは交流スペースを必須としているが、同社は好立地の賃貸に入居を希望していても住人同士の交流を求めない層をターゲットにし、シェアハウスではなく「シェアドアパーメント」として独自展開。

募集は自社サイトをメインに行っており、個人がネットで検索した部屋探しのキーワードで、同社の広告が表示されるようにした。そういった集客が奏功し6月のみですでに300戸成約しているという。



シェアドアパーメントとして展開していく



入居率の高い物件に生まれ変わらせる

スマートデイズが倒産したことで途方に暮れた販売会社やオーナーの相談が多数寄せられるようになり引き受けることを決めた。当初は山手線沿線やビッグターミナル駅周辺の条件の良いエリアの物件から扱い始めたが、想定以上の反響があ

り、範囲を広げて管理受託している。かぼちやの馬車のシェアハウスが多く建てられた地域とされる足立区の北千住や西新井、竹ノ塚など、江戸川よりも都市側に位置する物件も募集の対象だ。

賃料については周辺相場から査定していくが、今後管理棟数を供給母数の3分の1とされる300〜400棟にまで拡大していくことで同タイプのオピニオンリーダーとなり、賃料を上げていくことを目指す。

サービス

家主が直接入居者を募集できる『ウチコミ』愛知県でのサービスを開始

賃

貸物件情報サイト『ウチコミ!』を運営するアルティ

メット総研(東京都新宿区)は9月9日、愛知県内に名古屋支店を開設する。首都圏、関西に続



「ウチコミ!」トップページ

くエリア拡大で、愛知県内でサービスを開始する。

『ウチコミ!』は家主が賃貸住宅の情報自ら掲載し入居者募集ができるサイト。仲介店舗を頼らずに物件の魅力をPRし、チャット機能で入居希望者からの質問に答えたり、内見日を決めたりする。内見や契約業務を同社サイトと提携する不動産会社に委託することもできる。家主にとっては広告料などを支払う必要もなく入居者を獲得できるのが魅力。入居者にとっては仲介手数料が無料で、不動産会社に行かずに部屋探しが可能。

現在、首都圏の東京・神奈川・千葉・埼玉、関西圏の大阪・兵庫・京都でサービスを行い、会員数は3万4000人超。将来的にはサービスの全国展開を目指している。