

● 進む不動産テックのサービス間連携

今月の土地・不動産に関するトピックス情報でも挙げたように、IT を活用した不動産の新たなサービスを提供する「不動産テック」の動きが活発である。LIFULL は、中国最大級の不動産仲介会社である链家（Homelink）と業務提携し、Homelink のサイト上にて中国人不動産投資家への物件紹介を始める。リクルート住まいカンパニーは、民泊のマッチングを行う Airbnb と業務提携し、自社の情報サイト SUUMO にて、空き部屋を活用した住宅宿泊運営の支援を始める。

これらの動きはいずれも、単独では既に提供されていたサービスについて、それら複数のサービスの間をつなぎ、新たな付加価値を生み出すことを目論むものである。上記事例の他にも、特に IoT を活用した不動産関連サービスの分野で、1月だけでもいくつかの新たな動きがあった。

スマートロック「NinjaLock」やオンライン内覧予約システム「スマート内覧」を展開するライナフは、宅配や家事代行サービスを提供する 5 事業会社と提携し、自宅不在時でも宅配や家事代行サービスを受けることを可能にする「サービスが入ってくる家」プロジェクトを始める。鍵の開閉は、電話による各事業者のサービススタッフの本人確認と、インターネットを経由した遠隔操作で行う。また、人の動きの撮影を、スマートフォンアプリから確認できるクラウドカメラ「Safie（セーフィー）」を経由して行う。

賃貸不動産業者向けに物件照会への自動応答、内見の自動予約、電子申し込みの自動受付などの機能を提供するクラウドシステム「Cloud ChintAI」を展開するイタンジは、スマサポが提供する物理鍵ボックス収納型の IoT 鍵ツール「スマサポキーボックス」との連携を開始した。これにより、既存の自動化システムと内見記録との連携が図れるようになる。

不動産流通業とシェアリングエコノミーとの連携も進みつつある。アパマンでは、運営する直営店「アパマンショップ」にて、荷物一次預かりシェアリングサービス「ecbo cloak」を試験的に導入する。不動産会社向け業務支援プラットフォーム「みな・トク PRO」を提供する株式会社 KT は、空き駐車場のシェアリングサービスを提供する「軒先パーキング」と提携し、不動産会社の遊休資産の収益化を可能にする取り組みを始める。

いずれのサービスも、IT の活用によるデータのやりとりの容易化、またスペースに制限を受けないオンライン上でのサービス提供であることを利用した連携の強化という、テックビジネスゆえの優位性を最大限活用する取り組みである。不動産テックは、ここ数年間において中心となってきた新規サービスの提供のみならず、既存サービス、あるいはシェアリングエコノミーのような新たな関連領域との接続を図ることで、関連分野のサービスを巻き込みつつ、今後さらなる展開が見込まれるだろう。

（参考）

- ・ [株式会社ライナフ プレスリリース 1月30日](#)
- ・ [イタンジ株式会社 プレスリリース 1月16日](#)
- ・ [株式会社アパマンショップリーシング プレスリリース 1月19日](#)
- ・ [株式会社KT プレスリリース 1月19日](#)