

## 「10 万戸超のビッグデータを滞納対策に活用 手書き業務廃止しデジタル情報蓄積」



## ビレッジハウス・マネジメント (東京都港区)

岩元龍彦共同最高経営責任者(46・写真左)  
工藤健亮共同最高経営責任者(40・写真右)

## ビレッジハウス・ マネジメント

# 10万戸超のビッグデータを滞納対策に活用 手書き業務廃止しデジタル情報蓄積

## 家賃振替日変更で 督促業務削減狙う

毒液を携帯し感染を防じた入居率は、3年3カ月後には約65%。そこで、契約内容を含む分析。家賃の引き落とし日を14日に変更することにしました。岩元共同最高経営責任者は「これまでで最も効果的な対応方針を確立することができました」と喜んでいます。

HPの申込5割増  
管理人にスマホ支給

ビレッジハウスマネジメントの管理戸数は10万516戸（3月末末）と管理戸数ランキンガで9位につけた。世界的ファンダ、フォートレス・ス・インベストメント、グループ（以下、フォートレス・米国）の日本における賃貸管理会社だ。アフターコロナを見据えて、同社が力を入れるのは、IT活用による管理業務の効率化と非対面化だ。LINE WORKS（ラインワークス）を使って、内見代行や巡回レポートの作成などを実現する。管理人は、物件から車で1時間～1時間30分以内の距離で3～4棟を担当する体制を構築してきた。自社店舗は持たず、入居相談は自社のコールセンターで二元管理。全国に116カ所ある管理拠点にいる530人の管理人全員で、フォートレスの協力を得て、スマホを支給した。アブリの「T-

## アフターコロナの 賃貸ビジネス

管理業務の一元化で入居率を高めるのがビルジハウスマネジメント(東京都港区)だ。スマートフォンによる非対面の業務フローを確立。デジタル化による情報蓄積に注力し、入居者情報のビッグデータを活用した次の一手を打つ。

## アプリで清掃依頼しコスト削減

定期清掃に関しては19年夏から、マッチングアプリの『エリクラ』を使い、隙間時間を利用したい主婦などのクラウドワーカーに物件の清掃を依頼するようになった。1棟40戸の平均的な建物で清掃業務を1回30分ほど、月に2回依頼している。全体の経費も抑えられているという。将来は、マッチングアプリへの登録など仕組みをつくり、入居者に清掃を任せることができれば、管理会社と入居者双方にとって双赢の関係になれることが先を見える。