

不動産DX

社長自ら陣頭指揮

ランドネット(東京都豊島区)は鉄筋コンクリート造のマンションを中心に不動産販売や賃貸管理などを展開している。2020年度の売上高は357億7000万円、緊急事態宣言の影響は受けたものの、業績は順調に推移している。そのなかで取り組みを進めるのが不動産業界のための「DX」だ。

IT重視堅調な伸び
売却媒介契約も5分

ランドネットが進める不動産業務におけるDXが順調だ。たとえば昨今、業界内で注目されている「IT重視」。



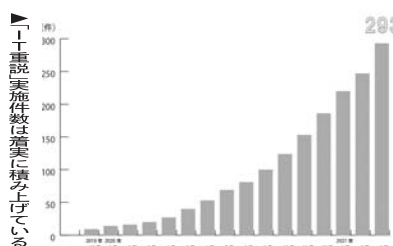
ランドネット
代表取締役
章博氏

国土交通省が2019年10月に不動産取引のIT活用を推奨するた

前職の経験生かし創業時よりIT活用意識

業務を効率化して最大手追う

また不動産戦略メディア「Redia (Real Estate Strategy Media)」も伸ばす。不動産の購入・売却、賃貸管理、



▲IT重視実施後は業績が伸びている

「IT重視」は、不動産の購入・売却、賃貸管理、

「当社と取引のあるお客さんはこれを通じて、安心してマンション経営に取り組むことができます。また『リディア』では既存の投資家向けに出口戦略も

「リノベーションまでカバーすることで、一気に通貫でのサポート体制を構築している。月間の粗利で過去最高もアドバンテージを生かす」

同社の売上高は20年度で357億7000万円。日本全国のマンションを取り扱うとともに、投資家からファミリー層まで幅広く顧客を抱えてきたこと

で、この数字を実現している。コロナ禍の影響も「最初の緊急事態宣言が出た4・5月は厳しかったが、その後は回復し、むしろ前年を上回っている」とい

「北は網走、南は石垣島までカバーできるのは当社くらいでは」とも語るように、全国の物件をカバーできるのも強みだ。

コロナ禍で非対面・非接触がトレンドとなり、その先のデジタル活用は官民を挙げて取り組むが進むところ。それを「Windows 3.1」の時代から

現在まで取り組んできた栄社長が率いるランドネット。そのアドバンテージをどのように生かしていくかがポイントとなる。

リフォーム・リノベーションに関する情報と売却以前の話だ。不動産投資のノウハウなどのコンテンツを、これから不動産投資を始めようとしている人たちに伝えていて、月明書に関するシステムを開発し効率化を図ったことがあり、今後もコンテンツの充実化と比例して伸ばしていきたいと語る。



▲「リディア」には不動産投資・運用のコンテンツが充実

「リノベーションまでカバーすることで、一気に通貫でのサポート体制を構築している。月間の粗利で過去最高もアドバンテージを生かす」

同社の売上高は20年度で357億7000万円。日本全国のマンションを取り扱うとともに、投資家からファミリー層まで幅広く顧客を抱えてきたこと

で、この数字を実現している。コロナ禍の影響も「最初の緊急事態宣言が出た4・5月は厳しかったが、その後は回復し、むしろ前年を上回っている」とい

「北は網走、南は石垣島までカバーできるのは当社くらいでは」とも語るように、全国の物件をカバーできるのも強みだ。

コロナ禍で非対面・非接触がトレンドとなり、その先のデジタル活用は官民を挙げて取り組むが進むところ。それを「Windows 3.1」の時代から

現在まで取り組んできた栄社長が率いるランドネット。そのアドバンテージをどのように生かしていくかがポイントとなる。

リノベーションのプロが語る不動産再生のコツ

第37回 コロナ禍のオフィス需要について
本当に渋谷区のオフィス需要は減退しているのか？

リアルゲイト
代表取締役
岩本 裕氏

す。1・図2参照) 昨年春、需要の高さがうかがえます。主に、縮小移転やサテライト利用などが、オフィスへの移転理由となっており、拠点を小さくしても渋谷区に法人登記を残す企業が多いことがうかがわれます。(図2参照)



物件名：LAIDOUT SHIBUYA (レイドアウト渋谷)
所在地：東京都渋谷区渋谷1-15-12 渋谷駅 徒歩1分
構造：鉄筋コンクリート造地下1階 地上6階建
竣工年月：1977年12月 (リノベーション：2021年3月)
オフィス：20区画 (24.38㎡～192.08㎡)
ショップ：1区画 (191.31㎡)
SHOWROOM・POP UP SPACE：1区画 (21.27㎡)
オフィス賃料目安 40.25㎡ 493,737円 (4.06万円/坪)

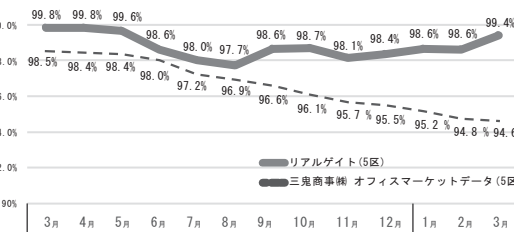
▲図3：LAIDOUT SHIBUYA物件概要

コロナ禍で大きく変化した働き方により、今後100坪以上の大規模オフィス需要は減少すると予測します。都心5区の空室率も2021年3月時点で5.4% (三鬼商事(株)オフィスマーケットデータ(5区))と上昇しています。1回目の緊急事態宣言が発令された2020年4月頃に、多くの解約申請が出た。その影響で、2020年7月頃には、空室率の急激な上昇が確認されました。(図3参照) 昨

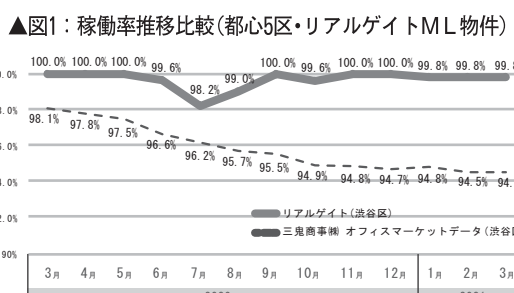
一方で、弊社が企画・運営する渋谷区5.50坪程のスマートフォンオフィスでは、現地看板を中心に多くの反響をいただき、開業前にも関わらず、坪4万という高単価で既に約6割の成約に至っています。(図3参照) 昨

「図3参照) 昨一方で、弊社が企画・運営する渋谷区5.50坪程のスマートフォンオフィスでは、現地看板を中心に多くの反響をいただき、開業前にも関わらず、坪4万という高単価で既に約6割の成約に至っています。(図3参照) 昨

「図3参照) 昨一方で、弊社が企画・運営する渋谷区5.50坪程のスマートフォンオフィスでは、現地看板を中心に多くの反響をいただき、開業前にも関わらず、坪4万という高単価で既に約6割の成約に至っています。(図3参照) 昨



▲図1：稼働率推移比較(都心5区・リアルゲイトML物件)



▲図2：稼働率推移比較(渋谷区・リアルゲイトML物件)

の後は、100%の稼働率を維持し、スモールオフィス需要の高さがうかがえます。主に、縮小移転やサテライト利用などが、オフィスへの移転理由となっており、拠点を小さくしても渋谷区に法人登記を残す企業が多いことがうかがわれます。(図2参照)

「図2参照) 昨一方で、弊社が企画・運営する渋谷区5.50坪程のスマートフォンオフィスでは、現地看板を中心に多くの反響をいただき、開業前にも関わらず、坪4万という高単価で既に約6割の成約に至っています。(図3参照) 昨

「図3参照) 昨一方で、弊社が企画・運営する渋谷区5.50坪程のスマートフォンオフィスでは、現地看板を中心に多くの反響をいただき、開業前にも関わらず、坪4万という高単価で既に約6割の成約に至っています。(図3参照) 昨

築古中小規模ビルの有効利活用に関するご相談は、お気軽にご連絡ください。
東京都渋谷区千駄ヶ谷3-55-18
TEL：03-6804-3944
HP：www.realgate.jp
オフィス検索サイト
ORDERMADE TOKYO
WEB：ordermade-tokyo.jp