ランドネット

紙書類の管理をネットで完結

自らプラットフォーム開発へ

2021年に上場した投資用不動産を販売するランドネット（東京都豊島区）は、経済産業省が定める「DX認定制度」の認定を取得。全国の不動産情報を独自に集約したクラウドシステム「RCP（リアルエステート クラウド プラットフォーム）」を自社開発する。同システムの概要について、葉章博社長に聞いた。

―RCPとはどのようなシステムなのか。

日本全国の不動産データをクラウドで保管するシステムだ。登記簿情報を収集して反映させたデータで、区分所有マンション、一戸建て住宅、アパートなどの不動産を、築浅・築古、投資用・居住用を問わずデータベース化する。このRCPにより、全国各地に拠点がなくても全国の不動産情報を入手できるようになる。電子契約も始まり、実店舗を訪れることなく不動産を売買できる。

ランドネット（東京都港区）
葉章博社長

―どのような利用者を想定しているのか。

物件のオーナーや購入希望者、不動産会社、リフォームなどだ。利用者は「マイページ」で情報を一元的に管理する。オーナーは自身のマイページで、所有する物件の築年数、取引履歴、収支状況に加え、売買契約書、賃貸借契約書、リフォームや修繕の明細なども確認できる。不動産の資産構成を確認でき、経営分析にも活用できる。

―不動産投資を手軽に管理するアプリということか。

オーナーといっても、投資家といわれる人たちだけのものではない。居住用のマイホームを購入する人はたくさんいるが、いずれ、売却するか、賃貸するか、相続するか、という選択を迫られる。現代は子どもがいても不動産を継承してくれるとは限らず、資産を持つ本人がどうするかを決めなければならない。

―なぜ自社開発しようと考えたのか。

「グーグルストリートビュー」を使えば、どこに居ても物件の現地確認もできるようになった。IT重要事項説明（IT重説）が解禁され、契約で印鑑も不要になり、いよいよ実店舗を必要とせず、不動産の取引はネットで完結できるようになった。RCPがあれば多店舗展開せずに商圏を全国展開できる。購入希望者もネットですべて完結できるなら、コストと時間をかけて地方の不動産会社を訪ねる必要がなくなる。

―IT重説の解禁によって不動産取引は変わったか。

海外顧客の反響が大きかった。IT重説を導入以降、累計964件の取引があったが、29件が海外顧客だ。海外顧客の日本の不動産に対する購入意欲は間違いなく高まると思う。