

# 電子契約で期待されること

東洋よもやま話

審査契約部 猪狩

デジタル改革関連法が2021年9月に施行され、2022年5月に賃貸物件の電子契約が解禁となりました。

電子契約とは、従来の紙を使った契約とは異なりパソコンやスマートフォンなどの電子機器を利用して、オンライン上で全てのプロセスを完結する契約のことです。



## 電子契約で期待されるメリット

### 来店不要!

費用と時間の節約

### 手間の削減!

何枚もの書類の手書きが不要  
郵送の手間も不要

### リスクの軽減!

劣化・紛失・破損の防止  
作業で発生する人為的ミスの防止

若い方にとって電子契約の敷居は低く、今後益々要望は高まってくるものと考えます。その様な需要をとりこぼさないように現在、導入準備を進めております。

電子契約が進む事で業務が効率化され、契約以外の業務に注力することができ、さらに付加価値の高いサービスを提供できるようになると考えております。

## 社員紹介

東洋エステートサービスの中心にいるのは人です。社員一人ひとりに支えられ成り立っています。

### Win-Winの関係

市川営業所  
フクシゲ 福重



職務) 退去、精算業務

2017年に入社し、募集、更新、メンテナンス業務を経験し現在は退去、精算業務に携わっております。現役アスリートとしてプレーしており、全国各地で試合に出場、奮闘しております。遠征先などで各地の特性を生かした物件を見て入居者様は住み心地・オーナー様は物件の価値を向上出来る様に尽力いたします。

### 全てはお客様の為に

市川営業所  
ニラサワ 蕪澤



職務) メンテナンス業務

2022年入社。主にメンテナンス業務に携わっています。他業種ではありますが、長年接客業に携わっていた経験があり、常にお客様目線に立って業務に取り組んで参りました。その経験を活かし、お客様皆様に満足して頂けるよう仕事に取り組んでいきたいと思っております。まだまだ学ぶことも多いですが、より良いサービスを提供できるように日々精進して参ります!

「月刊オーナーズニュース 2月号」監修：横井



東洋エステートサービス株式会社  
国土交通大臣(5)第6189号  
www.toyoestate.com

第1営業部 042-489-1771 第2営業部 042-489-1513  
審査契約部 042-489-1511 管理部 042-498-2311  
市川営業所 047-316-1233 城南営業所 03-5747-5811

2023  
2  
FEB

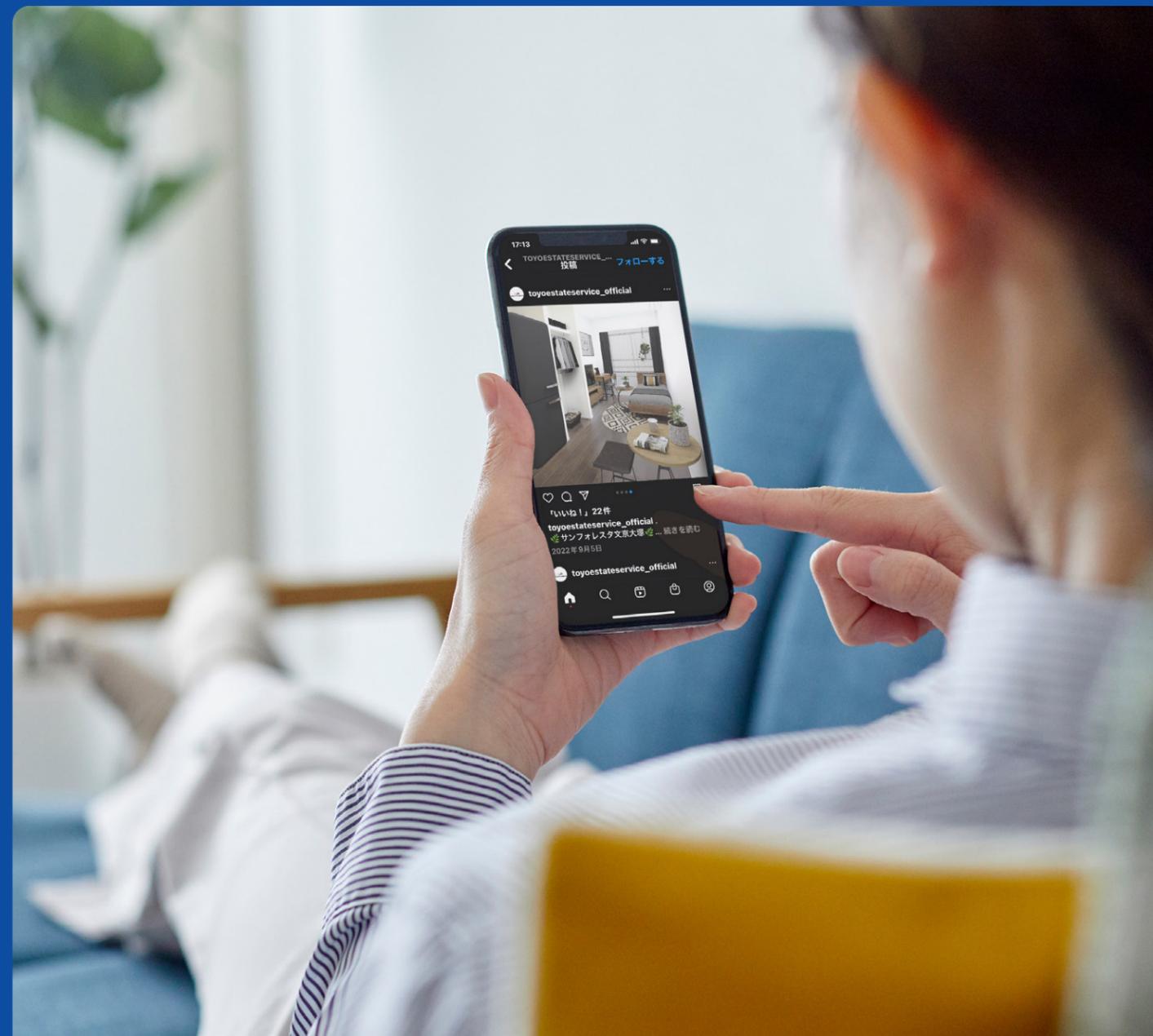
オーナーズニュース  
Owner's News  
「月刊オーナーズニュース」2月号  
2023年2月1日発行  
オーナー様の安心経営と豊かな未来のための情報紙



# 2023春 賃貸市場の傾向と対策

## 東洋よもやま話 — 電子契約で期待されること

### 社員紹介「市川営業所」



東洋エステートサービス  
LINE公式アカウント  
@tesline



東洋エステートサービス  
公式Instagram  
TOYOESTATESERVICE\_OFFICIAL



# 2023春 賃貸市場の傾向と対策

新型コロナウイルス感染症（以下コロナ）の影響が長引いており、都心部を中心に依然物件の飽和状態が続いております。繁忙期を迎え、今回は弊社の募集活動の中で見てきた、傾向と対策を紹介いたします。

## 傾向

### 1. 活発化し始めた部屋探し

#### 学生

対面授業を再開する学校が増え、既存の学生の動きも活発化、新入生についても、専門学校に通うために上京を選択する学生も増加傾向です。又、昨秋より外国にお住まいの方のお部屋探しの動きも徐々に戻ってきています。

#### 法人

家賃手当の予算を減らしたり、初期費用を全て法人負担から1部個人負担とする動き等も増えているようですが新入社員の部屋探しは昨年同時期よりも増加傾向、数部屋のまとめ借りのご要望も増えています。

#### 全般

首都圏では郊外への住み替え志向が継続。「家賃を抑えたい」「同額家賃なら多少郊外でも広い部屋へ」といった声は依然多く、都心へ1時間弱でアクセスできる、生活に便利な郊外のターミナル駅の物件に問い合わせが集中しています。

### 2. アプローチの変化

#### 時短での部屋探し

時間効率を求める最近の若い方には必要以上の手間暇はかけたくないという声も多いようです。

#### 従来の賃貸ポータルサイト以外での部屋探し

今までにはなかったSNS等を利用して部屋探しをする方も増えています。

#### 電話以外での連絡手段

若い世代を中心に「電話に出るのが苦手」という方が増えてきています。

「春だから決まる!」というのはもう昔の事のように…



電話によるコミュニケーションが苦手だったり面倒に感じる方が増えています。また、タイパ<sup>(※)</sup>を重視する傾向も高まっていますので、これらの要求に応えることが求められています。つまり、簡便性や即応性を高めていかなくてはならないのですが、デジタル技術の活用がこの課題の解決に大きく寄与してくれると考えております。

(※) タイパ・・・タイムパフォーマンス (和製英語) の略。費やされた時間に対する効果などの大きさのこと。時間対効果、時間効率。

## 対策

### 物件毎での募集戦略

都心、郊外、単身かファミリーか、類似物件はどのような状況か。エリア特性だけでなく物件毎の状況を把握、入居を決める為の募集戦略を考える事で入居決定へ繋げております。

### 外国籍の専門保証会社と連携

来日前の審査を希望する声も多い為、外国籍の入居者様専門の保証会社と提携、対応出来るように状況を整えております。

### 公式LINEの活用

携帯でのやり取りが出来る様になり物件写真・資料も携帯で見られるようになりました。加えてお客様とのやり取りもスムーズになり、契約までの時間短縮が出来たとのお声を頂いています。

### SNSによる集客

公式SNSを利用して物件を紹介。360度カメラなどを駆使し、情報量で競合物件に対抗し、問い合わせの増加に繋げております。

### 募集業務のデジタル化

昨年より新たなWEBシステムを導入。空き状況が瞬時に確認、営業時間外でも内見申し込みが可能に、更にはチャット機能により契約迄のやりとりもスムーズになり、仲介業者の方には必須のシステムになりつつあります。

又、申込をする際、物件を内見した帰りの車の中で、お客様の携帯電話を利用して申込情報の入力出来るようになり、お部屋探しの方、仲介業者様共に大変好評をいただいております。



### まとめ



目まぐるしく変化する時代・市況ではございますが、弊社は常に新しい事に挑戦し、お客様のニーズに合わせたサービス・お住まいを提供していきたいと思っております。