

# マンスリーの社宅代行サービス開始

エル・ディー・ケイ

## 不動産会社と提携し全国の物件紹介



エル・ディー・ケイ (大阪府吹田市) 有村政高社長 (45)

法人向け賃貸仲介を行うエル・ディー・ケイ (大阪府吹田市) は、2月からマンスリーマンション (以下マンスリー) に特化した企業の借り上げ社宅代行サービスを本格的に始動する。全国的に不動産会社と提携し、取り扱える物件数を拡大する。サービス名は「マンスリーバンク」。

社宅を探している顧客側のメリットは、主に物件探しの手間削減と契約手続きの簡素化だ。物件探しについて、従来は企業の担当者が、マン



▲「マンスリーバンク」のトップページ

リ「バンク」。顧客企業から要望を受けて、提携不動産会社が抱えるマンスリー物件情報から、自社の顧客ニーズに合いそうな物件を探して提案する。同社が物件を借り上げて貸主になり、その後顧客企業とエル・ディー・ケイで直接契約を結ぶ。

社宅を探している顧客側のメリットは、主に物件探しの手間削減と契約手続きの簡素化だ。物件探しについて、従来は企業の担当者が、マン

スリーの運営会社と連携をとり、自社の要望に該当する物件を見つける必要があった。マンスリー物件の場合、契約期間が場合によっては1カ月と短いこともあり、通常の社宅代行サービス会社に断られるケースもあるという。

しかし「マンスリーバンク」では、こうした煩雑さを軽減できる。物件の所在エリアや確保したい物件数にかかわらず、問い合わせ窓口をエル・ディー・ケイに一本化する。従来のように物件ごとに契約書面を作成する必要がない。企業の人事・総務担当者は、契約書の確認や修正作業を簡略化できる。

物件情報を提供する提携不動産会社は大手を含めて約190社。試験運用を始めていた2020年の契約実績は、2400件に上る。

今後は、同サービスの周知を図り、初年度5000件の契約を目指す。エル・ディー・ケイの有村政高社長は「当社ではこれまで取引実績のある600社の法人顧客に対して、転勤需要だけでなく、出張時の物件探しにも対応できるようにする。全国の不動産会社と協力し、マンスリー物件のマッチングで日本一を目指したい」と語った。

## 家具付き賃貸検索サイトを開設

W&M

### 『LIVLIL』2月4日始動



家具付き賃貸サイト『LIVLIL』のロゴ

マンスリーマンションの検索サイトなどで知られるWeekly&Monthly (ウィークリー&マンスリー) 以下W&M・東京都千代田区) が2月4日に、家具付き賃貸の検索サイト『LIVLIL (リブリラ)』を開業する。

マンスリー情報サイトを運営する同社が、家具付き賃貸サイトを展開する理由は主に二つある。

一つが、マンスリーの入居が決まりづらい物件を家賃付き賃貸で長期的に貸せるようになる。物件提供する不動産会社の収益安定化につなげられると考えたため。また、ユーザー側から家具付き賃貸にかかわる問い合わせを受ける中で、対応できるようにサービス拡張の必要性も感じていた。

物件掲載企業には、同サイトと連動した予約管理システム『weemoo (ウェェモ)』を提供する。見積書や請求書の作成、また契約書などの帳簿類の出力が可能。また、同社が運営するマンスリーサイトと連動して予約カレンダーを表示できる機能も搭載している。

## レオパの入居率、8カ月連続減

経営再建中のレオパレス21 (東京都中野区) の2020年12月入居率は77.07%と、8カ月連続で減った。前年比で1.84ポイント少ない。管理戸数57万4083戸 (12月時点) のうち大

部分がサブリースで、採算ラインと考えられる82%を約5ポイント下回っている。

20年3月に83%台まで回復していた入居率は、コロナショックで流れが一変。企業の転勤・研修

見合わせなどの影響が響き、4月を境に入居の半数超を占める法人契約などが減った (右下の表)。

引越シーズン中の1~3月に、どれだけ入居率が回復するかが目先の焦点となりそうだ。

2020年の入居率推移

1月	80.19%
2月	81.82%
3月	83.07%
4月	81.40%
5月	79.91%
6月	79.43%
7月	78.56%
8月	78.18%
9月	78.09%
10月	77.46%
11月	77.09%
12月	77.07%

(出所)レオパレス21・月次データ

## 初期費用のクレカ決済サービス提供

エポスカード

指定カードで手数料率1.5%

丸井グループのエポスカード (東京都中野区) は、展開する家賃保証サービスの新メニューとして、入居希望者が賃貸借契約時に支払う敷金、礼金、仲介手数料、前払い家賃などの初期費用をクレジットカードで決済できるサービスを開始した。正式名称は「すみかえ応援クレジット」。

対象は、エポスカードの家賃保証サービスを導入している賃貸管理会社。管理物件。支払い回数1回から24回まで選択でき、決済金は管理会社

の指定口座に2~4営業日後に入金する。保証料、家財保険料などは対象外だ。エポスカードを持っていないでも個別信用購入あっせんでも利用可能。

初期費用のクレジット払いについては、管理会社が支払う手数料負担がハードルとなり普及しづらい側面がある。今回のサービスでは、決済時にエポスカードを利用すれば、手数料率を1.5%に抑える。他社サービスの手数料率より安くして利用を促す。入居者にはエポスカードで初期費用

や月々の家賃を支払うことで、決済額の0.5%のポイントが付与されるメリットもある。

申し込みの流れは、まず「家賃保証申込書」と「入居申込書の記入後、管理会社が決済用IDとQRコードを入居者に送る。入居者はスマートフォンでQRコードを読み取り、必要事項を入力すれば契約できる。業務の効率化にも寄与する。

エポスカードの家賃保証サービスは、2019年度の年間新規契約者数は約18万人という。

# 賃貸管理会社様 アパート建設をお考えのオーナー様を Best Stageへご紹介ください

新シリーズ カメリア  
Best Stage Camellia  
2月完成予定  
モデルルーム見学受付開始



モルディング+吹付塗装仕上げで、「ワンランク上」の木造3階建



- 1** 住宅性能評価「劣化対策等級3」  
自社設計・施工により、低コストで高品質な商品を提供。「劣化対策等級3」を取得し、長期のアパート経営をサポートします。
- 2** 入居率を上げる高品質な設備  
安心・安全の防犯設備と、暮らしを快適にする標準設備が充実。オプション無しで差別化を計ることができます。
- 3** ご提案プランのお見積り無料  
敷地情報から、立地条件に合う物件をスピーディーにご提案します。御見積、ご提案プランは無料。お気軽にご相談ください。

埼玉・東京を中心に **2342** 戸の施工実績 ※令和2年7月現在

一級建築士事務所 株式会社 Best Stage ベストステージ

TEL 049-275-3000 FAX 049-275-0555 <https://beststage.co.jp/>  
〒354-0024 埼玉県富士見市鶴瀬 1-10-28 ベストビルII

