

不動産テックが営業現場を変える

ドアは鍵・鍵穴が不要に。 セキュリティ性能も向上

賃貸仲介では、物件の内見、そして入居時には、カギの受け渡しが必要だ。それが今や携帯電話等から指示を

送ることで、インターネットを介し玄関ロックをワイヤレスで開錠・施錠できる技術が普及しつつある。これは



武蔵コーポレーション(株)が採用しているスマートキーでは、スマートフォンを近づけるか、テンキーで暗証番号を入力して解錠する

「スマートロック」と呼ばれており、実際に導入する企業も出てきている。

空室不正使用の 早期発見・防止にも

収益物件の再生販売や賃貸管理などを手掛ける武蔵コーポレーション(さいたま市大宮区、代表取締役・大谷義武氏)は、賃貸物件の空室へスマートキーの採用を進めている。まず16年

夏ごろから、販売用に仕入れた賃貸マンション・アパートの空室372戸に導入。今春からは賃貸管理オーナーに対しての設置提案も開始する予定だ。
同社がスマートキーに着目したのは、管理物件で空室の不正使用が発覚したことがきっかけ。管理戸数約9000戸のうち、空室は300〜400戸ほどあり、これまではドア差し込み式のダイヤルキーによる管理を行っていたが、昨春ごろからクレジットカードの不正利用で購入された商品の受け取り場所になった物件があったり、部屋に侵入し、寝泊まりされた事例があったりしたことで導入を決めたという。

てしまう。そこで、コスト負担はありましたが、安全性を優先しスマートキーの導入を決断しました」と語る。
同社が導入したスマートキーは鍵メーカーのセリユール(株)(東京都中央区、代表取締役・長島理恵氏)が開発した電子錠「DECIMEL」。Bluetoothに接続したスマートフォンを近づけると、解錠できる。ドアに設置されているスマートロックにはテンキーも備えられていて、キーナンバーを入力することも開閉可能だ。「オートロック機能も付いているため、鍵の閉め忘れも防止できます。防犯性と共に、入居者の利便性向上にも役立っています」(同氏)。
キーナンバーはネットワークを経由して設定・変更が可能のため、空室の場合、客付不動産会社の担当者には、そのキーナンバーを伝えることで解錠してもらおう。
17年2月をめどに、さらなる機能向上を目的に、キーナンバーは内覧時しか使えないようにするなど、防犯性をアップさせる予定。また、内覧当日のキーナンバーの確認や、内覧ユーザーの反応を仲介会社が回答するアンケート