

国内初、家賃と初期費用を自由にデザインできる新しい賃貸サービス 「スマートレント」を開始(特許出願中)


～初期費用を0円から自由に設定、手元資金を残したい入居者ニーズに対応～

全国219カ所のリアル拠点と不動産DXのシナジーでライフスタイルデザインを追求するハウスコム株式会社〔所在地：東京都港区 代表取締役社長執行役員：田村 穂 東証一部 コード番号：3275、以下ハウスコム〕は、ここ数年増加傾向にある引越し時の初期費用を抑えたいという入居者ニーズに応える国内初の新サービスとして、初期費用と賃料を利用者が自由に設定できる『スマートレント』(URL: <https://www.housecom.jp/smartrent/>) を10月5日より、開始します。

通常、入居時には敷金・礼金の他に、仲介手数料・保証料・日割り家賃・火災保険などの手数料が発生し、初期費用がかさむケースが多いほか、初期費用0円のものでも、実際は費用が発生する場合もあり、手元資金を残しておきたい入居者にとって課題となっていました。

本サービスは、オーナーや管理会社からハウスコムが賃借することで、入居者が希望する初期費用額や賃料を自由に設定することが可能となり、完全初期費用0円で部屋を借りることもできます。開始1年後には、スマートレント経由の賃貸契約が、現在の月間契約数1,000件を占める成長を目指します。

ハウスコムスマートレントの仕組み



家主様・管理会社 ← 借りる → ハウスコム → 貸す → 入居者様

↓

初期費用と家賃を自由に設計できる

必要事項を入力して計算

	賃料 (円)	敷金	礼金
STEP 1	<input type="text"/> 円	<input type="text"/> ヶ月	<input type="text"/> ヶ月

※敷金礼金がない場合は0を入力ください。

目安初期費用 **0円**

初期費用を自由に設定 ※目安初期費用を上回らない金額で入力してください。

STEP 2	<input type="text"/> 円
--------	------------------------

家賃をデザインする
(家賃を計算する)

月のお家賃は **0円**

▲シミュレーション画面（賃料・敷金・礼金、希望の初期費用を入力すると賃料がわかる）

■ 開発背景

賃貸物件を借りる際の初期費用は、平均して賃料の5~6カ月かかります。この大きな支出があるゆえに引越を控える引越予備軍が顕在的に存在します。そんな中、近年は、敷金・礼金なし物件の割合が増加傾向にあり、初期費用を抑えたいという入居者ニーズが高まっています。

当社は、不動産賃貸仲介業者の中で唯一の東証一部上場企業として、全国219カ所のリアル拠点を中心に展開しているほか、これまでに電子申込やオンライン内見・契約などのテクノロジーを活用した不動産テックサービスを積極的に展開してきました。そこで、この度、賃貸契約時の初期費用を抑えたい、万が一に備えて手元にお金を残したいといった入居者ニーズに応えるため、ハウスコム「スマートレント」の開始を決定しました。

■ サービス概要

「スマートレント」は、初期費用を抑えたい、万が一に備えて手元にお金を残したいなど、引越費用を貯めてから引っ越そうという方々へ、新しいお部屋の借り方を提案する国内初のサービスです。

オーナーや管理会社からハウスコムが賃借し、初期費用と賃料を入居者が希望に合わせて自由に設定することが可能です。

- ・提供開始日：10月5日
- ・専用ページ：

<https://www.housecom.jp/smartrent/>

・対象物件：貸主の転貸契約の許可がとれれば対象物件となり、スマートレントの利用が可能

・対象エリア：関東・東海・近畿・四国・九州・沖縄

当社店舗所在地：

<https://www.housecom.jp/shop/>



▲当社 スマートレント開発チーム
(左から川西・矢邊・ヒエン・井上・尾崎)

■ 家賃シミュレーション

48ヶ月 シミュレーション	sample	case.1	case.2	case.3
初期費用	30万円	0円	10万円	20万円
賃料	6万円	6.96万円	6.64万円	6.32万円

例：初期費用30万、家賃6万円のお部屋を申込する際に下記のパターンが可能です。

初期費用0円にしたい場合、家賃は6.96万円。

初期費用10万円にしたい場合、家賃は6.64万円。

初期費用20万円にしたい場合、家賃は6.32万円。

※上記のシミュレーションの場合は、初期費用30万以上に設定するプランはありません。

■「スマートレント」付帯サービス

「スマートレント」を使用すると、日常生活における悩みや困りごとの解決を支援するサービスも提供しています。

- ・警察 OB によるトラブル相談サービス(騒音トラブル・ストーカー・DV 被害・SNS での誹謗中傷など)
- ・夜間休日救急往診サービス(※一部の対応できないエリアがあります)
- ・24 時間トラブルサポート(カギ・水回り・電気のトラブルなど)

■担当者コメント (ハウスコム第 5 営業部 川西直人)

入居者アンケートによると、初期費用が高くて住みたい物件をあきらめた経験がある人が 57%もいたというデータがあります。そういった方々のニーズに応えることが仲介件数の増加に繋がると考えています。今後も入居者やオーナー様に喜ばれる、あったらいいなというサービスを開発していきたいと思えます。

■ハウスコム会社概要

会社名：ハウスコム株式会社 (東証一部 コード番号：3275)

代表者：代表取締役社長執行役員 田村 穂

所在地：〒108-0075 東京都港区港南 2-16-1 品川イーストワンタワー9 階

資本金：4 億 2463 万円

営業拠店：219 拠点

賃貸仲介店舗(ハウスコム直営 183 店舗・宅都直営 23 店舗)・FC1 店舗

法人営業オフィス(ハウスコム 2 営業所・宅都 1 営業所)

売買センター1 営業所

リフォームコム 8 営業所(2021 年 10 月 5 日現在)

仲介件数：72,279 件 (2021 年 3 月期)

URL：<https://www.housecom.co.jp/>

■問い合わせ先

ハウスコム株式会社 広報担当 相原・鈴木

TEL：03-6717-6939 FAX：03-6717-6901

メールアドレス：pr@housecom.jp