

AI活用 どうしてる？

不動産会社のAI（人工知能）活用において、導入から実際の施策、目指す方向までを紹介する連載第2弾。東京都目黒区を中心に賃貸管理・仲介を行うバレグスは、AIによる物件提案やメール送信で機会損失を防ぐ。併せて繁忙期には月1000時間の業務削減に貢献する見込みだ。



バレグス
(東京都目黒区)
太田 諒 執行役員

追客に生かす

東京都の城南エリアを中心に不動産事業を展開するバレグスは、生成AIを活用した業務改革を進める。賃貸仲介業務における顧客への物件提案（追客）の一部を自動化。営業担当者が対面での接客や提案品質の向上といった付加価値の高い業務に集中できる環境づくりを図る。

物件提案自動化、機会損失防ぐ

バレグス 月1000時間削減へ

AI活用の検討を本格化したのは2025年1月ごろ。同社の代表がAI関連セミナーを受講したことをきっかけに導入しているGoogle

WorkSpace（クラウドワークスペース）上で利用できる生成AI「Gemini」をスマートフォン上の録音機能と組み合わせた会議の議事録作成など、身近な業務からAIの有用性を社内に浸透させた。

現在、最も具体的な効果が表れているのが、賃貸仲介業務における追客

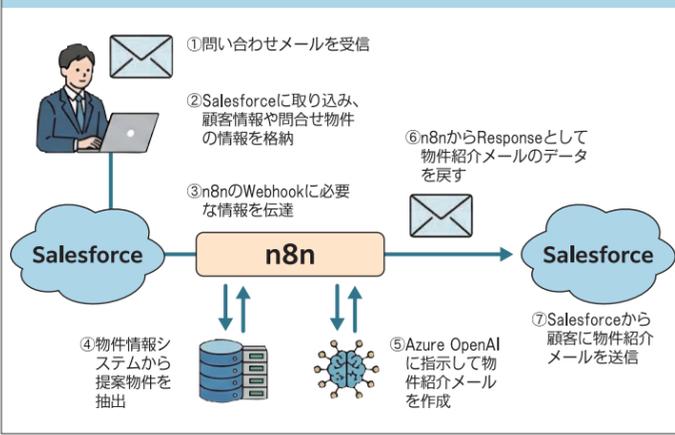
顧客からの初回問い合わせには人が対応。当日中に返信できなかったケースや定休日の問い合わせに対してAIを生かす。まず反響物件から希望条件を抽出し、その条件で検索して該当した物件を追加で提案する。その追加の物件提案用の文面を整え、送信する。

25年夏ごろから国際事業部で先行運用を開始。5人のチームで月間約50時間の業務時間削減を実現した。26年2月中旬からは賃貸仲介の全部で運用中だ。繁忙期であれば1カ月で6000件、

針を取る。一方で、セキュリティや活用スキルの個人差といった課題も残る。現在はGoogle Workspace上でアクセシビリティなどを通じて安全性を確保。活用水準の底上げに取り組んでいる。

今後は賃貸管理部門へのAI活用も広げることにも構想する。受託オーナーから新規募集物件を預かった直後に、AIが社内の顧客データベースから、希望条件に近い部屋探しの顧客を抽出。インターネット掲載前に提案する仕組みを検討中だ。

AI活用導入による業務効率化システム構図



※バレグス提供資料を基に全国賃貸住宅新聞で作成

入方針を決定。太田諒執行役員を中心に情報収集と実証実験を進めてきた。初期段階では、全社導入しているGoogle

対応の自動化だ。繁忙期には、問い合わせ時点で当該物件が成約済みとなっているケースも多い。代替物件をいかに早く提案できるかが成約を左右する。一方で、営業担当者は日中の接客対応に追われ、迅速なフォローが難しいという課題を抱えていた。

「人を支える存在」

社内への浸透にあたっては、大規模な研修は実施していない。社員の平均年齢が若く、デジタルツールへの順応性が高いため、各自が操作しながら使い方を身に付ける方が

1日で学ぶ・知る 不動産会社のAI活用 賃貸AIテックDAY

リアル・配信イベント
5月26日(火)開催!!



↑
参加申し込みはこちらから

無保険リスクゼロ化×管理業務効率化

CAPCO AGENCYとレスキュー損保のダブルサポートで **賃貸管理に安心を!**

無保険だったのは、**案内が不十分**だったから!

そう主張され、管理会社が数百万円単位の請求を受ける事例も出てきています。

体制と仕組みで、**早急なリスクヘッジ**を図る必要があります。



保険未加入の部屋が招く、3つの**重大リスク**

- 1 オーナーへ事故の賠償ができない
- 2 他の入居者への損害賠償も不可能
- 3 入居者自身の損害すら救済されない

リスクヘッジと収益安定を実現する**仕組み**です!

「包括保険契約」と「包括家賃収納」で実現する安心連携スキーム!

レスキュー損保



メリット1

保険の加入
更新漏れ
防止!

メリット2

家賃一括
前入金で
収益安定化!

メリット3

自主管理
オーナー様も
導入可能!

賃貸経営の盲点 「無保険リスク」をゼロへ

- 管理会社 → 対象住戸リスト送付 保険加入 (保険料410円/戸 (月額))
 - 一棟まるごと収納開始 → **家賃一括送金**
 - 事故対応も一本化 → **クレーム激減**
- ☑ **本サービス導入物件は、集金代行手数料が無料!**

お問い合わせはこちらから →
メッセージ欄に「まるごと保険」と入力してください



<https://www.capco-agency.co.jp/form/>

capco AGENCY 株式会社 CAPCO AGENCY (カプコ エージェンシー)
ウェブサイト <https://www.capco-agency.co.jp/>

本社 名古屋オフィス 愛知県名古屋市中区丸の内2-1-37 エスパシオ丸の内 4階 | 東京オフィス | 大阪オフィス | 仙台オフィス | 福岡オフィス

レスキュー損保 レスキュー損害保険株式会社
ウェブサイト <https://www.rescue-sonpo.jp/>
東京都港区三田三丁目5番19号 住友不動産東京三田ガーデンタワー29階

トラブル解決の総合サービス JBRグループの損害保険会社