

報道関係者各位

2023年9月19日(火)
株式会社GA technologies

1,436名に聞いた！不動産テック7社・不動産メディア共同企画【不動産業界のDX推進状況調査2023】

**不動産DXに「取り組んでいる」「取り組む予定」が66.5%、
中でも管理戸数3,000～5,000規模が96.6%で最多****賃貸借契約電子化の実現から1年、DX化に関する意識は上昇、
ChatGPT活用はわずか1割、情報収集や物件紹介/顧客対応の文案作成などに利用**

株式会社GA technologies [GAテクノロジーズ]（本社：東京都港区、代表取締役社長執行役員CEO：樋口 龍、証券コード：3491、以下「当社」）のグループ会社である、テクノロジーで不動産の賃貸取引をなめらかにするイタンジ株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長執行役員CEO：野口真平）を含む不動産テック7社と全国賃貸住宅新聞は、不動産関連事業に従事する1,436名に対して行ったアンケート「不動産業界のDX推進状況調査」の結果を発表いたします。



◎本調査における「DX」は不動産テックサービスなどを活用して業務改善を行うことと定義しています。

◆ 調査サマリー

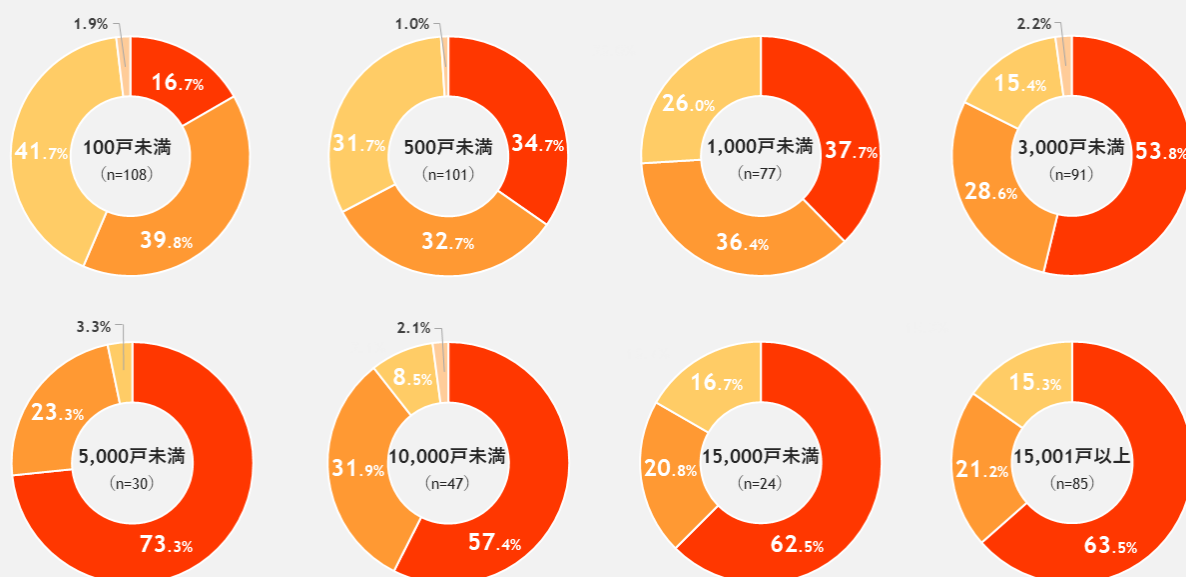
- ・DXに「取り組んでいる」「取り組む予定」の企業は管理戸数3,000戸以上5,000戸未満の企業が96.6%と最多、5,000戸以上になるとその割合は下降
- ・DX推進のきっかけは「DX関連の記事・ニュースを読んだから」が最多だが、「知人の不動産事業者が取り組んでいるから」という回答も多く、情報収集の方法でも「知人からの情報」という回答があるなど、業界内で情報共有されていることが分かる
- ・DXの取り組み期間は「6ヶ月以上1年未満」「1年以上2年未満」が約半数でボリュームゾーン、目的は「業務効率化」「生産性向上」「顧客満足度アップ」など
- ・不動産DXの情報収集に最も活用されているのは「不動産・住宅業界メディア（WEB）」
- ・「DXに取り組む予定がない」理由は、従業員数が少ない企業では「予算がかけられない」「社内人材がいない」、従業員数が多い企業では「取り組み方が分からない」
- ・業務でChatGPTを「活用している」のはわずか1割、「検討している」は約3割。利用者は「情報収集」「物件の紹介文などの作成」「顧客対応や対応文の作成」などに活用
- ・「インボイス制度に対応しているサービスがいい（できれば含む）」は67.3%
- ・導入中・導入進行中が多いシステムは「賃貸管理」「入居申込」「IT重説」「電子契約」
- ・満足度が高いシステムは「内見予約」「入居申込」「マーケット調査・分析」「AI査定」

◆ DXに「取り組んでいる」「取り組む予定」の企業は管理戸数3,000戸以上5,000戸未満の企業が96.6%と最多

DXに取り組んでいるか質問をしたところ「取り組んでいる」「取り組む予定」の回答で最多だったのは、管理戸数3,000戸以上5,000戸未満の企業で、その割合は96.6%でした。管理戸数100戸未満の企業は56.5%、15,000戸以上の企業は84.7%でした。5,000戸未満までは管理戸数に比例してDXへ取り組む割合が上昇しますが、5,000戸を上回るとその割合は下降していきます。

管理戸数ごとのDX推進状況

■ 取り組んでいる ■ 取り組む予定 ■ 取り組む予定はない ■ 過去に取り組んでいた



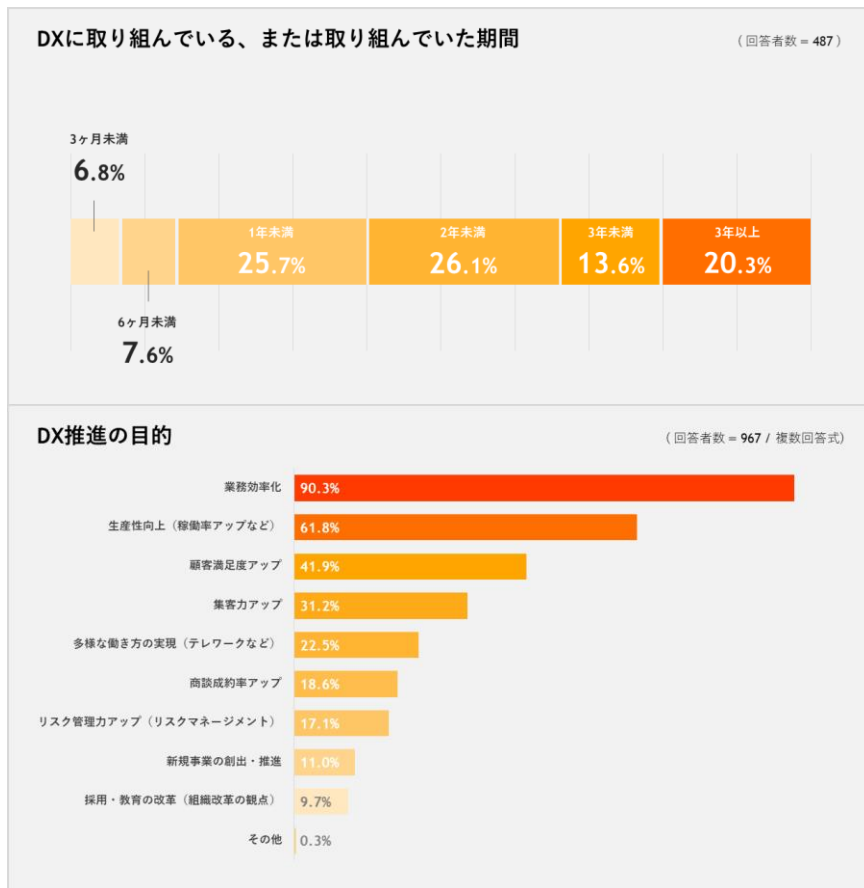
◆ DXに取り組もうと思ったきっかけ、1位は「DX関連の記事・ニュースを読んだから」

DXに取り組もうと思ったきっかけについて質問したところ、41.7%が「DX関連の記事・ニュースを読んだから」と回答しました。次いで「社内メンバーから要望があったから」が28.7%、「知人の不動産事業者が取り組んでいるから」が17.8%でした。

- 1位 「DX関連の記事・ニュースを読んだから」 41.7%
- 2位 「社内メンバーから要望があったから」 28.7%
- 3位 「知人の不動産事業者が取り組んでいるから」 17.8%
- 4位 「不動産テック企業から提案を受けたから」 16.5%
- 5位 「DX関連のイベント・ウェビナーに参加したから」 11.9%

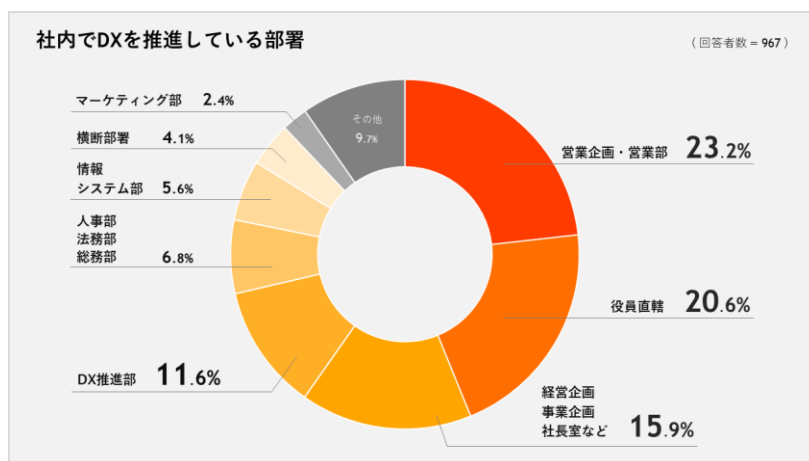
◆ DXの取り組み期間は「6ヶ月以上1年未満」「1年以上2年未満」が約半数でボリュームゾーン、目的は「業務効率化」「生産性向上」「顧客満足度アップ」など

DXに取り組んでいる（いた）と回答した人に「その期間をお教えてください」という質問をしたところ、「6ヶ月以上1年未満」が25.7%、「1年以上2年未満」が26.1%でボリュームゾーンでした。また、DX推進の目的について質問したところ、「業務効率化」が最も多く90.3%で、次いで「生産性向上」が61.8%、「顧客満足度アップ」が41.9%でした。



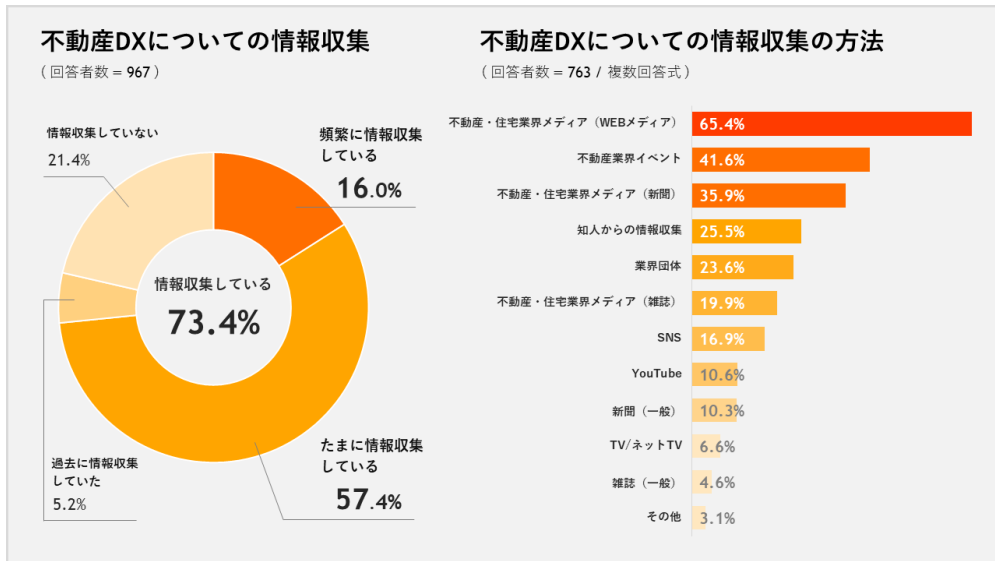
◆ 社内でDXを推進している部署は「営業企画・営業部」が23.2%で最多

DXを推進している部署について質問したところ、「営業企画・営業部」が23.2%が最も多く、次いで「役員直轄」が20.6%、「経営企画・事業企画・社長室など」が15.9%でした。



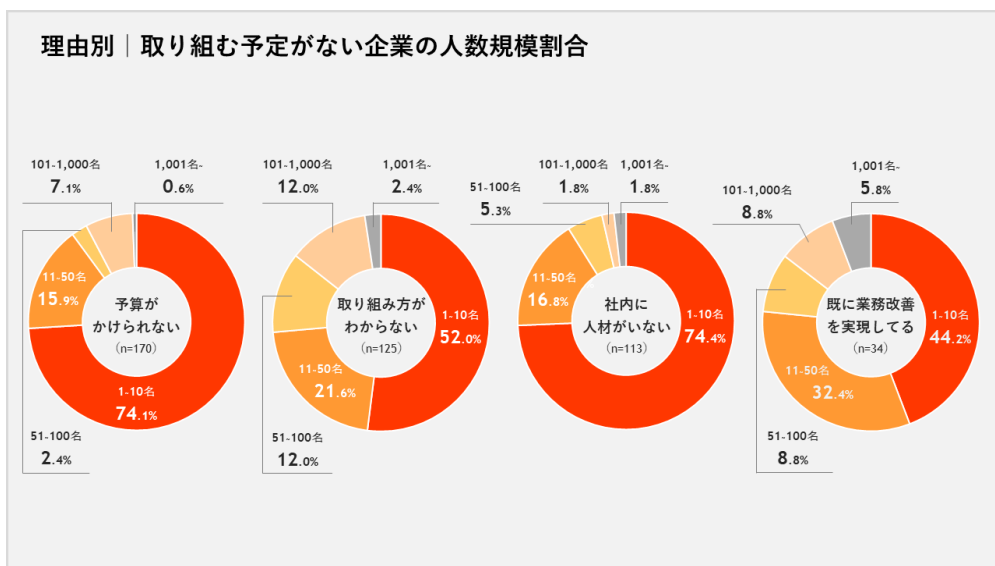
◆ 不動産DXについて「頻繁に情報収集している」は16.0%、「たまに情報収集している」は57.4%、情報活用に最も活用されているのは「不動産・住宅業界メディア（WEB）」

不動産DXについて情報収集している・したことがある方に、どのように情報収集しているか質問したところ、回答が最も多かったのは「不動産・住宅業界メディア（WEB）」で65.4%、次いで「不動産業界イベント」が41.6%、「不動産・住宅業界メディア（新聞）」が35.9%でした。また、25.5%は「知人からの情報収集」と回答し、業界内での横の繋がりを活かし、情報収集をしていることが窺えます。



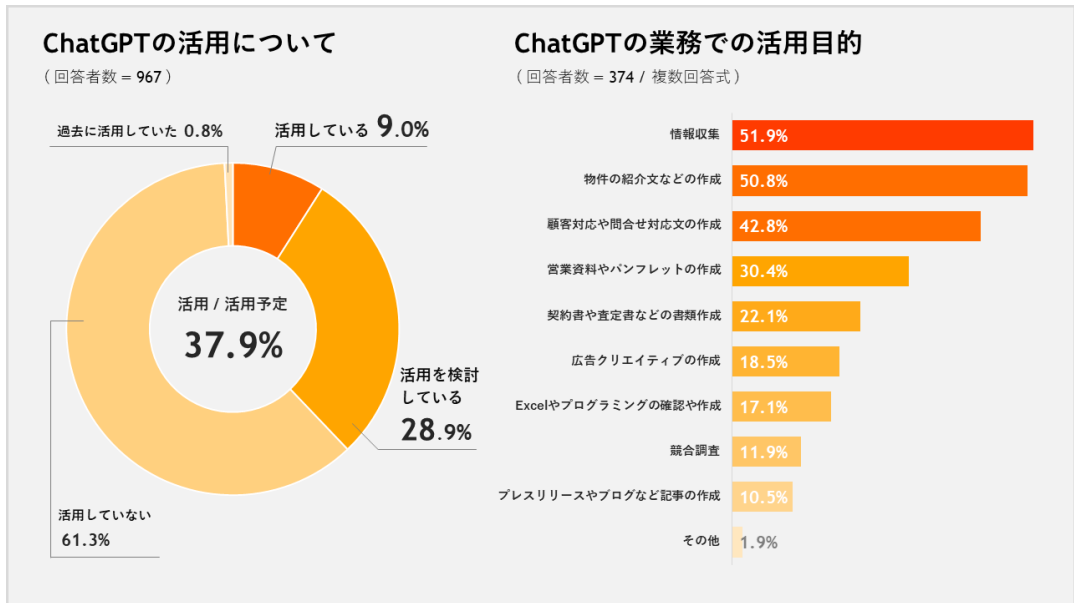
◆ 「DXに取り組む予定がない」理由は、従業員数が少ない企業では「予算がかけられない」「社内に人材がない」、従業員数が多い企業では「取り組み方が分からない」

「不動産DXに取り組む予定がない」と回答した方へ、その理由を質問したところ、「予算がかけられない」が最多で36.2%、次いで「取り組み方が分からない」26.7%、「社内に人材がない」24.1%、「既に業務改善を実現してる」7.2%でした。人数規模別に割合を見ると、従業員数が少ない企業では「予算がかけられない」「社内に人材がない」の割合が高い傾向にあり、従業員数が多い企業では「取り組み方がわからない」の割合が高く、「既に業務改善を実現してる」割合も増加しました。



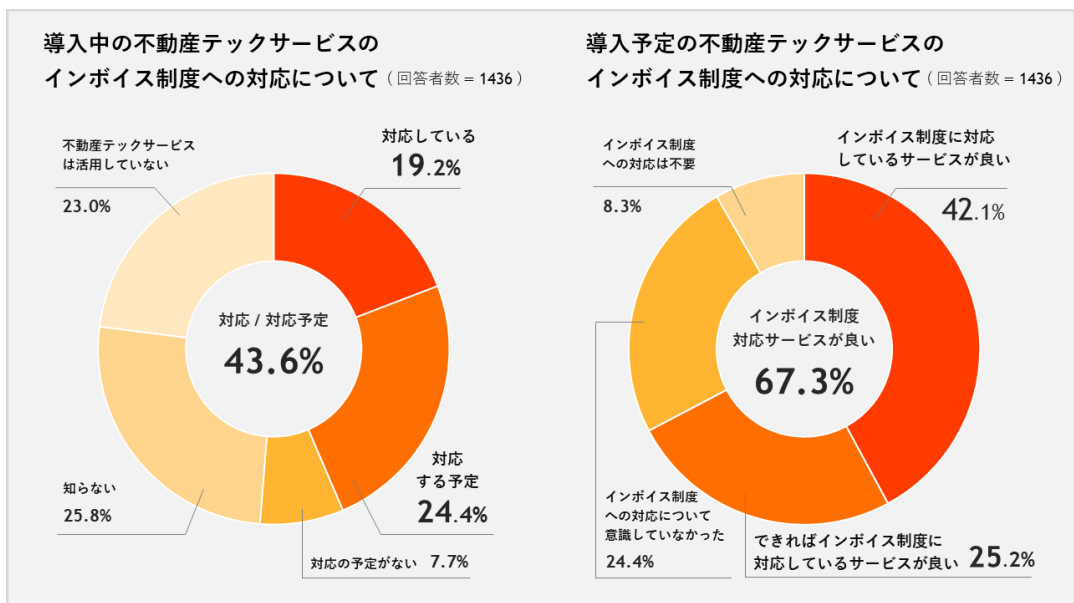
◆ 業務でChatGPTを「活用している」のはわずか1割、「検討している」は約3割、利用者は「情報収集」「物件の紹介文などの作成」「顧客対応や対応文の作成」などに活用

近年、さまざまな領域で活用が進んでいるChatGPTですが、不動産業界で活用している方はわずか1割でした。一方、「活用を検討している」と回答した人は28.9%で、今後実用に向けた取り組みが広がることが推測される結果となりました。また、活用している方の活用目的は「情報収集」や「物件の紹介文などの作成」、「顧客対応や問い合わせ対応文の作成」などが挙げられました。

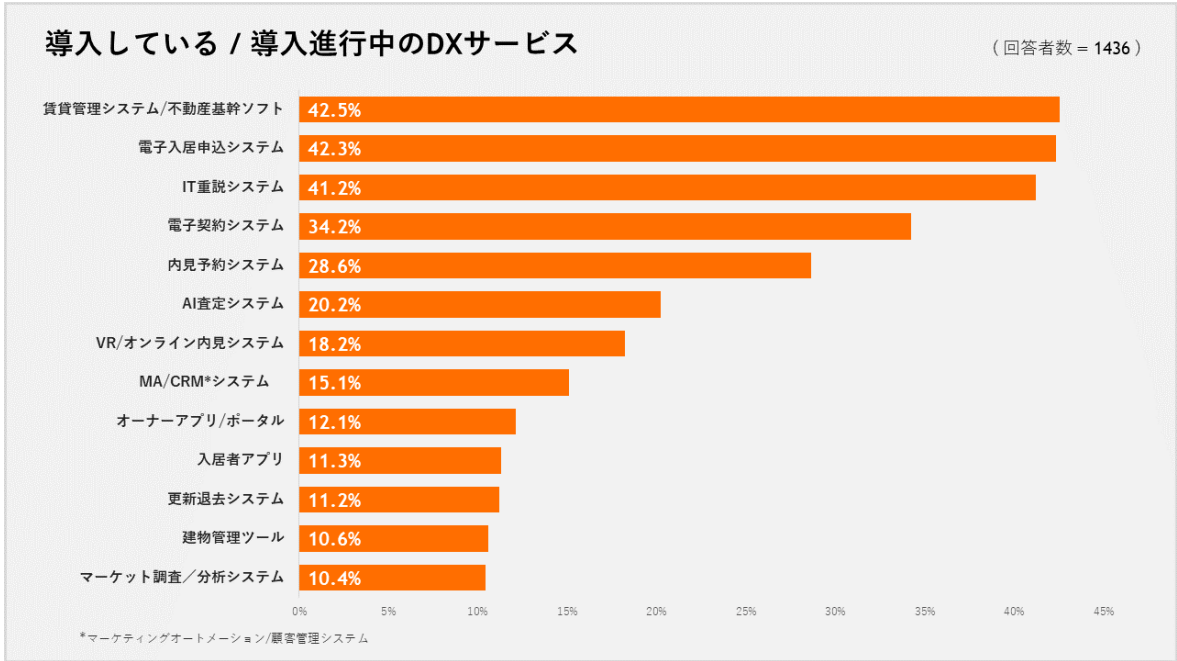


◆ 導入中の不動産テックサービスがインボイス制度に「対応している（予定）」は43.6%

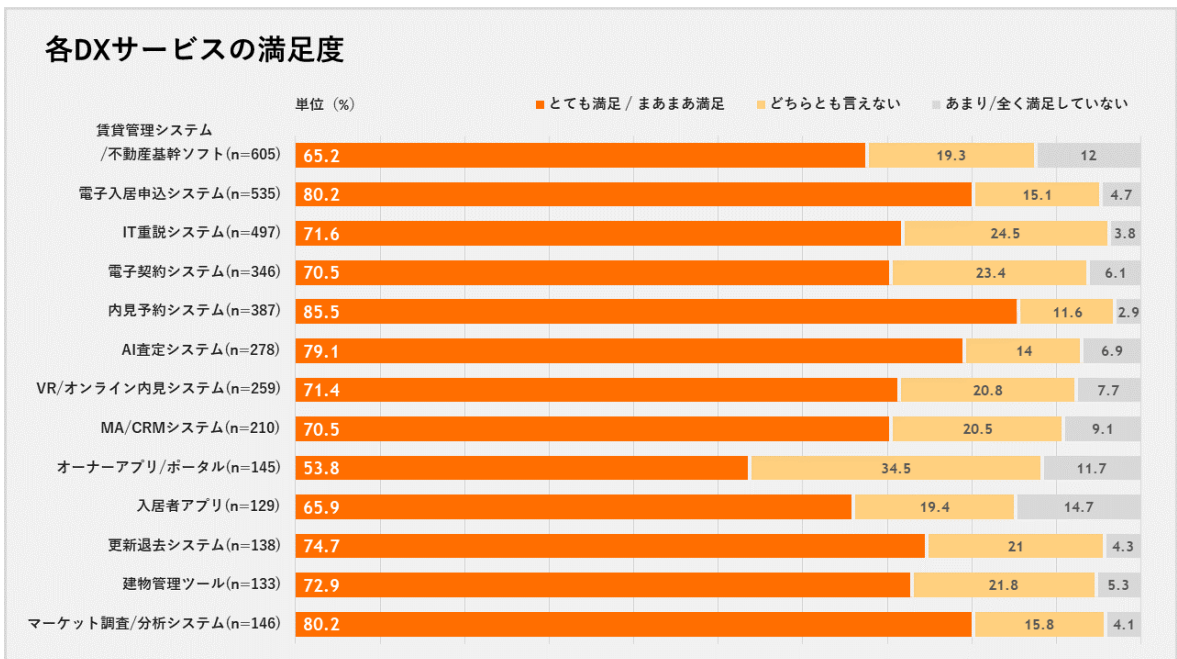
導入中の不動産テックサービスのインボイス制度への対応について質問したところ、「対応している」「対応する予定」の回答を合わせると43.6%でした。これから導入する不動産テックサービスについては、「インボイス制度に対応しているサービスがいい」「できればインボイス制度に対応しているサービスがいい」の回答を合わせると67.3%でした。



◆導入中・導入進行中が多いシステムは「賃貸管理」「入居申込」「IT重説」「電子契約」
 現在導入中または導入進行中の不動産テックシステムについて質問したところ「賃貸管理システム（不動産基幹ソフト）」が最も多く42.5%、次いで「電子入居申込システム」が42.3%、「IT重説システム」が41.2%、「電子契約システム」が34.2%、「電子契約システム」が34.2%でした。



◆満足度が高いシステムは「内見予約」「入居申込」「マーケット調査・分析」「AI査定」
 導入中の不動産テックサービスの満足度について質問したところ、「とても満足している/まあまあ満足している」の回答が最も高かったのは「内見予約システム」で85.5%、次いで「電子入居申込システム」「マーケット調査・分析システム」が同率で80.2%、「AI査定システム」が79.1%でした。



◆ 総括

昨年5月に改正宅建業法が施行されてから1年、不動産業界のDXへの注目度が高まっています。本調査では、管理戸数や従業員数など企業規模によるDXの差が明らかになりました。

管理戸数に比例して、通常業務で対応すべきことも増加するため、業務効率化を目的にしたDXがより求められます。一方で、企業規模が大きくなるにつれ、関わる人数も増えるため、DXを進めるのに時間が必要になります。管理戸数3,000戸以上5,000戸未満の企業が最もDX推進に取り組んでいる割合が多いのは、管理戸数が多いながらも小回りの効く企業規模で、DXを最も素早く進めやすい規模であるからかもしれません。

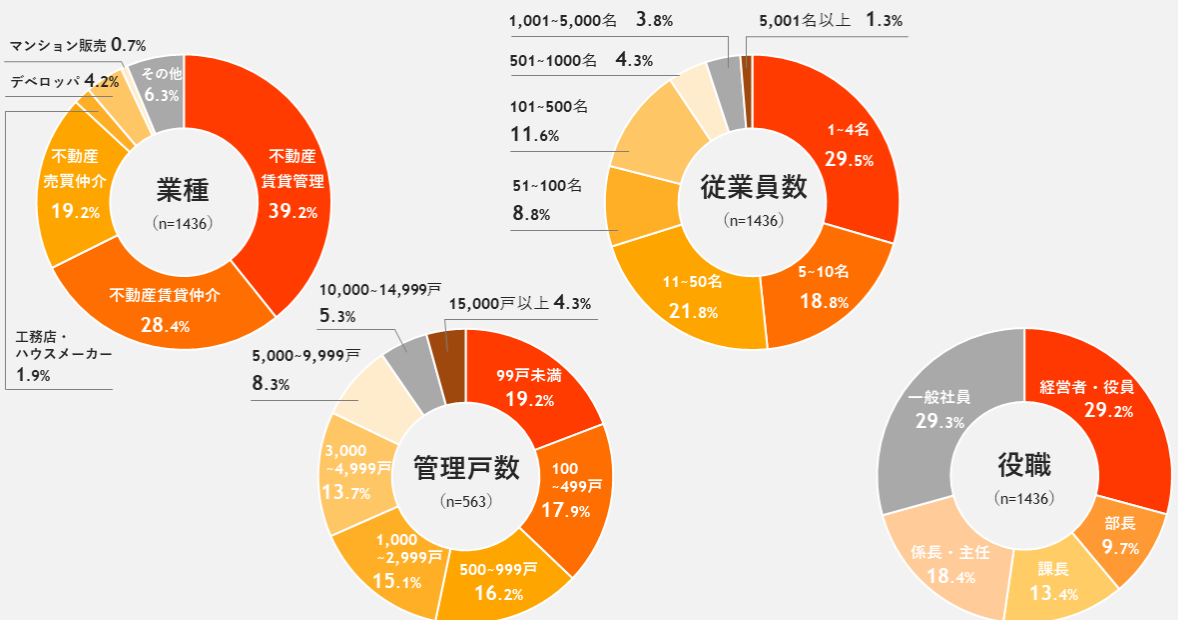
また近年ChatGPTが普及する中、不動産業界においては実際に業務で活用している方はまだ少ないものの、素早い文章生成や要約が可能なため、「物件紹介」や「問い合わせ対応」などの業務でも活用が期待できるのではないのでしょうか。また、インボイス制度への対応を求める声もあるなど、今年ならではの調査結果も得られました。今後も、様々なテックツールを活用することで、不動産業界のDXはますます推進していくのではないのでしょうか。

私たち不動産テック企業・不動産メディアは、システムの開発・提供、コンサルティング、正確な情報提供など様々な側面から、不動産取引に関わる全ての方々をサポートし、不動産業界全体のDXに貢献してまいります。

◆ アンケート概要

- ・実施期間：2023年7月18日（火）～8月4日（金）
 - ・回答数：1,436名
 - ・調査対象：不動産管理会社、不動産仲介会社を中心とした不動産関連事業者
 - ・実施方法：インターネットによる調査
 - ・回答企業属性：以下詳細
- * 構成比の合計は、四捨五入の関係で100%とならない場合があります。

回答企業属性



◆ イタンジ株式会社

代表者：代表取締役社長執行役員CEO 野口 真平

本社：東京都港区六本木3-2-1 住友不動産六本木グランドタワー 42F

URL：<https://www.itandi.co.jp/>

サービス：不動産業者間サイト「ITANDI BB」、不動産業務DXサービス「ITANDI BB+」

◆ WealthPark株式会社

代表：代表取締役社長 川田 隆太

本社：東京都渋谷区恵比寿1-20-18 三富ビル新館3階

URL：<https://wealth-park.com/ja/>

サービス：オーナーアプリ「WealthParkビジネス」

◆ 株式会社estie

代表者：代表取締役 平井 瑛

本社：東京都港区西新橋1-1-1 日比谷フォートタワー

URL：<https://www.estie.jp/>

サービス：オフィスデータ分析基盤「estie マーケット調査」

◆ 株式会社スペースリー

代表者：代表取締役社長 森田 博和

本社：東京都渋谷区渋谷3-6-2 第2矢木ビル3F

URL：<https://corp.spacely.co.jp/>

サービス：VRと空間データ活用プラットフォーム「スペースリー」

◆ スマサテ株式会社

代表者：代表取締役：山岸 延好

本社：東京都品川区上大崎2-12-1 野田ビル8F

URL：<https://sumasate.co.jp/>

サービス：AI査定賃料システム「スマサテ」

◆ 株式会社スマサポ

代表者：代表取締役社長 小田 慎三

本社：東京都中央区日本橋三丁目6番2号

URL：<https://www.sumasapo.co.jp/>

サービス：入居者アプリ「totono」

◆ Rsmile株式会社

代表者：代表取締役社長：富治林 希宇

本社：東京都千代田区大手町2丁目7-1 TOKIWA BRIDGE 13階

URL：<https://cosoji.jp/>

サービス：不動産管理サービス「COSOJI」

◆ 株式会社全国賃貸住宅新聞

URL：<https://www.zenchin.com/>

発行媒体・事業：全国賃貸住宅新聞、家主と地主、賃貸住宅フェア

なお、本件が当社の業績に与える影響は軽微です。

◆ GAテクノロジーズ 概要

社名：株式会社GA technologies

代表者：代表取締役社長執行役員 CEO 樋口 龍

URL：<https://www.ga-tech.co.jp/>

本社：東京都港区六本木3-2-1 住友不動産六本木グランドタワー40F

設立：2013年3月

事業内容：

- ・ ネット不動産投資サービスブランド「RENOSY」の開発・運営
- ・ SaaS型のBtoB PropTechプロダクトの開発

主なグループ会社：イタンジ株式会社、株式会社神居秒算、株式会社スピカコンサルティングなど計16社