

報道関係者各位

2024年6月20日

株式会社スマサポ

**【不動産テックの挑戦 vol.1】柳川教授対談 不動産業界が抱える課題とテクノロジー活用の未来について**

～不動産テック企業のスマサポと東大・柳川教授が不動産マーケットについて対談～

不動産賃貸マーケットに対してテクノロジーを活用したサービスを提供する株式会社スマサポ（本社：東京都中央区、代表取締役社長CEO：小田 慎三、証券コード：9342、以下スマサポ）の代表取締役社長CEO小田と、東京大学大学院経済学研究科教授を務め当社の研究アドバイザーでもある柳川 範之氏が、不動産業界における課題とテクノロジー活用の未来について対談いたしました。今後、数回に渡り対談の内容を記事にまとめて公開いたします。



〈柳川 範之氏と代表取締役社長CEO 小田の対談内容〉

小田：

少子高齢化やグローバル化の進展など様々な社会情勢が取り巻く中、柳川教授が感じる不動産業の課題について、どのような点が挙げられますか？

柳川教授：

大都市では不動産価格が上昇傾向にある状況と、一方、地方都市では首都圏への人口流出が継続し過疎化が進んでいる状況。日本の不動産業全体の課題としては、地方都市の

人口維持や持続的な発展をどう確保していくかのエリアマネジメントが1つの課題だと感じます。

また、都市部での不動産価格が上がっていく状況で、これをどのように産業全体の強みに変えて経済成長を強化していくかが中長期的な課題としてあります。

小田：

今後、不動産テックの可能性をどのように感じていますか？

柳川教授：

先ほどの中長期的な課題について、具体的にどのように強みに繋げていくかという  
と、テクノロジー活用になると考えております。テクノロジー活用における一般的な課題にもなりますが、顧客ニーズを的確に把握し、反映させ、それを提供に実行させていくことが求められます。

そして、賃貸不動産に対する入居者ニーズは、今後一層多様化するものと考えております。他の産業に比べると、顧客ニーズやより適切なサービスなどを比較的考えることが少なかったと思います。しかしニーズは汲み取った方が良く、そうしたニーズを着実に取り込んで提供していくことが重要となってくると感じます。また、不動産業界においてもデジタルデータの活用の重要性が認識されている中で、データをさらに高度化していくことが必要となってくると感じております。

ただ、不動産管理業の顧客対応は個別性が高いので、すべてAIで対応というには、まずはデータの集積が必要で重要だと考えております

=====

#### ◆代表取締役社長 CEO 小田 慎三のコメント

テクノロジーの活用は、業務の効率化や消費者サービスの拡大と相まって、不動産管理業の生産性を向上させ、新たなビジネスの創出にも繋がり得るものとして、ますます期待が強まっていると感じます。

柳川教授の感じているようなテクノロジー活用の課題に対して、入居者アプリ「totono」を導入することでデータを集積し、AI等の活用により不動産管理会社と入居者のコミュニケーションを円滑にしていく当社の事業は大きな可能性を秘めていると感じました。

～次回、【不動産テックの挑戦 vol.2】柳川教授対談 本当に入居者対応はAI化できるのか？未来の入居者対応戦略に続く～

#### ■柳川 範之氏プロフィール

東京大学大学院経済学研究科教授。東京大学不動産イノベーション研究センター長。中学卒業後、父親の海外勤務の都合でブラジルへ。ブラジルでは高校にいかず独学生活を送る。大検を受けたのち慶應義塾大学経済学部通信教育課程入学。同課程卒業後、1993年東京大学大学院経済学研究科博士課程修了。経済学博士（東京大学）。慶應大学専任講師、東京大学助教授等を経て、2011年から現職。

#### 株式会社スマサポについて

スマサポは「smartなくらしを support する」をテーマに、不動産資産価値の向上や入居者メリットの拡大、業務効率化といったテーマに対し、既存商品・サービスを更に深掘りする新しいビジネスモデルの構築や、ITを活用した新しいサービスを生み出し、不動産管理会社や不動産仲介業者を通じてより多くの入居者に新しい価値を届けます。

名称：株式会社スマサポ

本社所在地：東京都中央区日本橋 3-6-2 日本橋フロント 1F

代表者：代表取締役社長 CEO 小田 慎三

設立年月：2012年4月

資本金：213,707,822円

ウェブサイト：<https://www.sumasapo.co.jp/>

事業内容：不動産管理業界に向けた複数ソリューション提供と入居者アプリ「totono」を活用したDX推進事業

X（旧 Twitter）オフィシャルサイト：[https://twitter.com/SUMASAPO\\_PR](https://twitter.com/SUMASAPO_PR)

Facebook オフィシャルサイト：<https://www.facebook.com/sumasapo.co.jp>

note オフィシャルサイト：<https://note.com/smsp2023>

#### 【本件に関する報道機関からのお問い合わせ先】

株式会社スマサポ（広報担当：岩岡・山崎）

TEL：050-1741-1119 MAIL：pr@sumasapo.co.jp