

平成27年9月、空き家ガーデンズ北九州店が記事になりました。

九州市内の資産処理についてご相談を受けることが増えました。そうした中には空き家を売却も賃貸もされない方がいて、宅建業者としてはもったいないと感じていたのですが、話を聞いてみると相続やご家族の思い入れなど『空き家におこななければならない理由』があることが分かりました。こうしたユーザーのお役に立てればと、13年2月に事業を開始しました(北島氏)。

同社の空き家管理サービスは、月3000円の基本サービス(月1回、建物外部からの状況確認、郵便物の確認、前面道路清掃、敷地内のゴミ拾いなど)に、建物内部チェック、室内定期清掃、敷地内除草、海外郵便物転送等のオプションサービスを組み合わせ提供している。自社ホームページ内に契約者ごとの専用ページを設けて、WEB作業報告書を月1回アップする。サービス開始から2年半で69物件を受託した。「ニーズとしては両親が高齢者施設に入った後の管理がト

ツプ。これに、ご両親が死亡、転動した後の管理と続きます。建物の現状維持、近隣対策、犯罪防止が目的で、売却意向のある方はほとんどいません。家具などがあることから、室内清掃を依頼されるケースは4割程度です(同氏)。売却を前提としたサービスではないが、これまで4件が売却に至っている。

ビジネスにかかるコストと、顧客の予算とのギャップはあるものの、事業体制を極力省力することで対応している。ネット営業が基本となるため、顧

客の9割が福岡県外の居住者。3割は一度も会わずに契約しており、一度契約すれば3～5年は契約が続くという。管理作業も、同氏の都合で組み立てることができる。

「空き家ビジネスもようやく業態として認知されるようになりました。空き家として管理しながら、入居者が付いた後は賃貸管理を受託する、時には売却につなげていくなど、他のストックビジネスとの親和性も高いと思います(同氏)。

## HPを活用して 遠隔地のニーズに応える

福岡県全域で空き家ビジネスを展開する(有)エステートプロモーション北九州(北九州市八幡西区、代表取締役北島達夫氏)は、空き家管理ビジネスの草分け的存在だ。

「03年にホームページを立ち上げたところ、遠方にお住まいの方から、北



空き家管理サービスは、建物外部からの目視が基本(写真上)。オプションで敷地内除草なども引き受ける(写真右)(写真提供:有)エステートプロモーション)