

Next Stage

家賃カード決済で賃貸住宅市場活性化

アイ・シンクレント 山田 徹社長

公共料金や入院費などクレジットカードの利用可能範囲は広がったが、賃貸住宅の家賃決済はほとんど手つかずのまま。この現状を変えようと、家賃保証会社のアイ・シンクレントは、入居者が手持ちのカードで家賃を支払える「アイ・スマイル」サービスを開始した。入居者、住宅管理会社とカード会社の3者ともに利点があり、賃貸住宅の流動性も高まるという。

—新サービスの仕組みは

「賃貸住宅の契約時には連帯保証人が必要だ。家賃保証会社は、入居予定者から一定額を受け取って保証人を代行する。アイ・スマイルは、入居申し込み時に家賃保証を引き受けるかどうかの判断を、入居者が提示するクレジットカードを基に行い、保証料をカード決済で受領する仕組みにした」



—家賃支払いとの関係は

「他社は契約期間分の保証料を入居時に一括請求するが、当社の保証サービスは家賃の5%分を毎月支払う形だ。この保証料と合わせて家賃もカード払いにできる。考え方として、高価な物品を店頭やインターネット通販でカード決済するのと同じで、公共料金のカード払いと同

やまだ・とおる 明治大学政経学部卒。AOLを経て1999年ライブドア入社。2001年退職後、クレディセゾン勤務。11年3月退職後、12年3月アイ・シンクレント設立、社長就任。48歳。神奈川県出身。

様、手続きは一度で済む」

—カード払いの利点は

「入居者は、生活費の中で多額を占める家賃分がカード会社のポイントに加算でき、月々の家賃を振り込む手間も省かれる。国内カード会社3社の計5ブランドと提携したので新規カード契約も不要だ。物件管理会社にとっては、家賃の延滞がな

い。カード会社は、新市場開拓になる。また、アイ・スマイル採用物件なら入居審査の期間も短縮され、最短だと数日で住み始められる。賃貸物件の流動性も高くなると思う」

—これまで家賃の支払いにカード決済が広まらなかったが「カード決済を導入すると、管理会社は決済のためにカード会社へ事務手続きをする必要がある。これに対し、当社のサービスを使うことで、管理会社は事務手続きを簡素化でき、入居

者サービスも向上できる」

—収益構造は

「保証料と管理会社からのカード決済に関する事務手数料が収入源だ。首都圏の平均家賃12万円以上の物件がメインターゲットで、対象は約54万軒。現在は管理会社が3社で計約2000軒での導入だ。今年10月末までに物件数を20万軒に増やしたい。今は保証料と家賃だけだが、敷金や礼金、仲介手数料や退去費などにも順次拡大する方針だ」

(日野雅子)

■会社概要

- ▷本社＝東京都渋谷区円山町3-6
- ▷設立＝2012年3月
- ▷資本金＝1億円

▷従業員＝10人

▷事業内容＝家賃収納保証事業、家賃クレジットカード収納サービス提供事業