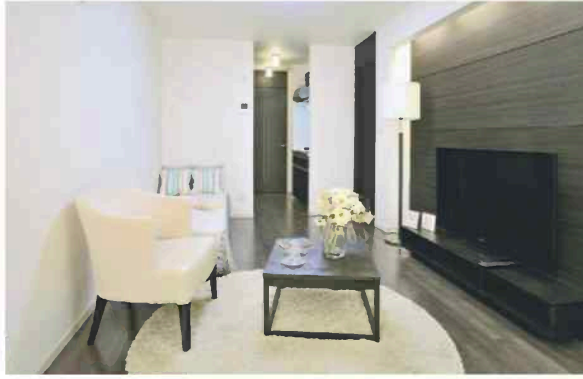
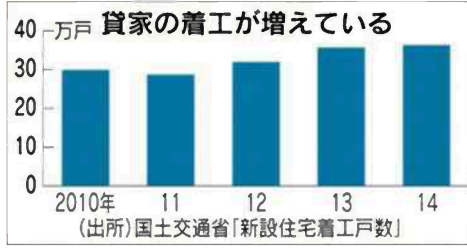


家賃カード払い広がる

ポイントたまり、入居者困り込み



家賃や関連費用の支払いにクレジットカードを使う動きが広がっている。振り込みの手間や手数料を省け、買い物に使えるポイントが付与される点を売りに、賃貸住宅大手の大東建託が自社物件用の家賃カード決済を地方の不動産業者が管理する物件にも提供。住友林業はカード決済を更新料にも広げる。丸井グループ系のエポスカード（東京・中野）は保証付きで利便性を高め、消費者を困り込ませる。



大東建託は自社物件のカード決済サービスを他社にも広げる

大東建託 ▶ 手数料割安に 住友林業 ▶ 更新料に適用

大東建託はこのほど子会社の東大東建物管理（東京・港）の全額出資で賃貸住宅に特化したクレジット決済の代行会社ハウスパイメントを設立した。敷金など入居時の初期費用や毎月の家賃、退去費用に加え、電気・ガス・水道代、家財保険料をまとめてカードで払えるサービスを提供する。丸井系のクレジットカードやVISAなど5ブランドのカードに対応。入居時の費用を分割払いやリボ払いにできるようにする。5年後に自社系の管理物件と他社物件を合わせて140万戸への提供を見込む。

家賃の支払いでは振り込みや口座振り替えが主流となっている。不動産管理会社がカード会社に支払う手数料が割高なことがネックとなり、公共料金でもカード払いが普及するなか、家賃のカード払いは広がっていない。大東建託は、新設住宅提供先への不動産管理会社から手数料を得るが、大東建託が設立したため諸費用を抑えられ、手数料を割安に設定する。ソフトバンク子会社のソフトバンク・ペイメント・サービス（同）の決済システムを使う。このほか、入居者への情報提供や物件の定期検査の効率化も進める。

住友林業子会社の住友林業レジデンス（東京・新宿）も管理する賃貸物件の契約者を対象に、入居時の敷金、礼金、仲介手数料など初期費用をカード払いできるようにした。今後、原状回復費用や更新料なども支払えるようにする。住宅市場では今年1月に始まった相続増税の影響で、節税対策や賃料収入を狙った賃貸住宅の建設が増えている。賃貸住宅は借り手が住んでいて土地が自由に利用できず、相続税の対象となる土地や建物の評価額が一定の保証料を払えば連帯保証人を探さなくても家賃を保証する仕組み「ROOM ID」を用いる懸念もあり、各社は支払いの利便性を高めて入居者を困り込ませない。