

RENOSYマイページ、新機能「投資不動産AI査定」をリリース AIが推定賃料やエリア毎利回りの数値をベースに査定価格を算出

ネット不動産マーケットプレイス「RENOSY（リノシー）」を運営する株式会社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」）は、不動産オーナー向けにマイページ（https://www.m-standard.co.jp/lp/about_mypage/）上で提供している価格査定機能に新機能、「投資不動産AI査定」を追加しました。特徴として、AIが収益還元法により査定価格を算出します。



収益還元法（しゅうえきかんげんほう）とは

不動産の価格査定には「原価法」「取引事例比較法」「収益還元法」の3種の算出方法があり、不動産の種類や用途によって査定方法が異なります。近年、AIを活用した不動産価格査定で主に用いられる方法は「取引事例比較法」です。一方、投資不動産の価格を査定する収益還元法は、不動産がもつ収益性に着目した不動産価格の算出法で、将来的に期待することができる収益を基に不動産価格を算出します。銀行が投資用不動産ローンの融資額を検討する際など、投資物件の収益性について判断するために活用しています。

概要

RENOSYのAI査定は、不動産オーナー向けにマイページ上で提供している機能です（※1）。お客様はマンション名や間取り等の所有物件情報を登録することで、売却・賃料査定額や月次の査定価格推移を確認することができます。

今回の新機能では、投資物件を保有するお客様向けにRENOSYのマイページ上で、AIが予測した推定賃料に連動した収益還元法で算出した不動産（※2）の査定価格を確認できるようにしました。

これによりRENOSYマイページは、居住目的で保有する物件と投資目的で保有する物件の査定価格を区別し、より正確な概算価格を提供することでお客様のニーズにお応えします。

RENOSYは、AIを活用した価格査定機能をマイページ上に無償で提供することで、今後も不動産売買取引を促進し、価格の透明化、マーケット全体の活性化に貢献してまいります。

◆ RENOSY 不動産投資について

RENOSYの不動産投資は、都市部の中古コンパクトマンションを主力としており、2022年3月に東京商工リサーチが行った調査では、2020年から3年連続で中古マンション投資における販売実績全国No.1を獲得しました(※3)。

不動産投資としては珍しく、20代後半から30代前半の会社員の方々が顧客の過半数を占めています。また、特徴として、(1)テクノロジーを活用したオンライン取引の推進、(2)賃貸管理から収益特化型のリノベーションまで一気通貫のサービス、(3)業界平均1/20のスピードで在庫を回転させる(※4) AI・テクノロジーを活用した物件の仕入れ力などが挙げられます。

(※1) 参考プレスリリース：RENOSY、AI査定で自宅の相場とニーズをいつでもオンラインで確認可能に (https://resources.ga-tech.co.jp/Release/210726_myupdate_v2_FD.pdf)

(※2) 対象物件：賃貸中かつ40㎡未満の区分マンション | 対象エリア：東京23区 / 神奈川県の一部エリア。今後エリア拡大予定。

(※3) 株式会社GA technologies「RENOSYの不動産投資、中古マンション投資の販売実績で3年連続となる全国No.1を獲得」(2022年4月7日発表) <https://www.ga-tech.co.jp/news/12103/>

(※4) 物件を仕入れてから販売するまでの期間を在庫回転期間と呼び、在庫がどの程度の数量出入りしているのかを表す指標としています。当社の在庫回転期間の実績は約11日/回(2022年度の4月時点平均数値)で、自社調べによる同業他社の平均は約265日(2022年4月末時点)となっています。

◆ GAテクノロジーズ 概要

株式会社GA technologies(ジーエーテクノロジーズ)は、「テクノロジー×イノベーションで、人々に感動を生む世界のトップ企業を創る。」を理念に掲げ、不動産ビジネスの変革に取り組む不動産テック企業です。2013年の創業から5年でグロース市場(旧マザーズ市場)に上場し、上場後3年で8社のM&Aを実施するなど、急成長を遂げています。

2017年には不動産業界で初となる(※)AI部門を組成、2020年~2022年、3年連続で「DX銘柄」に選出(グロース市場で唯一)と不動産テックを牽引しています。

(※) 当社調べ

GAテクノロジーズ 会社概要

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

資本金：72億2481万6203円(2022年7月末時点)

事業内容：

- ・ネット不動産マーケットプレイス「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RENOSY PLUS、株式会社神居秒算など他10社

◆ 主な受賞歴

・2020年~2022年：Financial Times社とStatista社が共同で実施した、アジア太平洋地域における急成長企業ランキング「FT 1000: High-Growth Companies Asia-Pacific」3年連続選出

・2022年：日経ビジネスとドイツの調査会社Statistaが共同実施の「日本急成長企業2022(売上高を伸ばした100社ランキング)」23位にランクイン

・2020年~2022年：経済産業省と東京証券取引所が共同で実施する「デジタルトランスフォーメーション銘柄(DX銘柄)」に3年連続選出

・2020年~2022年：東京商工リサーチにて3年連続「中古マンション投資販売実績全国No.1」を獲得

・2020年、2021年：Great Place To Work® Institute Japanが実施した「働きがいのある会社ランキング」、中規模部門にて、ベストカンパニーに選出

本リリースに関する問い合わせ先

株式会社GA technologies 広報：早田 (090-1503-9158) / RENOSY 広報：増田・近藤・山森 (03-6230-9180)

MAIL：pr@ga-tech.co.jp