

〈業界初〉掲載手数料、仲介手数料無料！ITで不動産投資業界にイノベーションを！

## 投資用不動産に特化した直販サイト『jikauri』

2015年9月1日(火)よりグランドオープン

<https://jikauri.com/>

ITを活用した不動産トレードサービスを手掛けるリーウェイズ株式会社（東京都渋谷区、代表取締役社長：巻口 成憲、以下、リーウェイズ）は、2015年9月1日(火)、投資用不動産の直販サイト『jikauri(ジカウリ)』をグランドオープンいたしました。プレオープン期間中に登録頂いた物件が、本日9月1日(火)より売買可能となります。



コンシェルジュがあなたのお取り引きをサポート！

『Jikauri』とは、“直(じか)に時価※1(じか)で売主物件を売却できる”をコンセプトとした、投資用不動産に特化した業界初の直販サイトです。売主は、掲載料・仲介手数料無料で、物件を売却することができます。買主は、同社が保有する1,500万件超の不動産統計データや豊富な近隣取引事例に基づき、賃料・利回り相場の比較や収益予測ができるため、希望条件に合う物件を売主から直接購入することができます。さらに、買主の仲介手数料はかかった分だけ算出するという合理的な料金設定となっているため、最大で50%削減することが可能です。

その他、投資判断の強力な武器となるビッグデータを用いた「投資シミュレーション」(有料)や、将来の不動産価格を予測し、投資価値を評価できる不動産評価レポート「Fairmark Report」(有料)もご提供いたします。

今後の予定として、2015年10月に英語版・中国版サイトを、2015年12月にOoya'sクラウド※2、不動産オペティマイザー機能※3をリリースいたします。

リーウェイズは、個人の投資家様だけではなく不動産業者すべてに開かれた『jikauri』を通じて、情報の非対称性が高い不動産投資環境をIT技術を用いて再構築し、売主・買主双方が満足できる環境の実現を目指しております。今後も、不動産投資家の投資パフォーマンスを向上させ、不動産事業者のビジネスチャンスを拡大するサービスを提供し、次代の不動産マーケットの創造に向けて進んで参ります。

※1「時価」とは、手数料や掲載料といった取引の中間マージンを可能な限り省くことで、売主・買主双方が満足できる価格のこと。

※2 管理会社、ネット賃貸募集業者、バリューアップ提案業者のベストミックスを選択できる運営サポートサイト。

※3 不動産投資家に投資目的の優先順位を設定してもらうことにより、比較物件の中で最も適している物件を提案する機能。



## 〈売主にとってのメリット〉

### ①掲載手数料、仲介手数料無料！

売却時には、個人の投資家様はもちろん、不動産事業者様であっても、取引にかかる実費（贖本取得費用や抹消登録費用など）以外、掲載料ゼロ、仲介手数料ゼロの完全無料で売却することができます。例えば、1億円の物件を売却する際、仲介手数料306万円が無料になります。

### ②最も条件にあった買主を選ぶことができる

自分でどの買い手に売却をするかを定めることができます。あらかじめ希望購入価格や資金調達の方法（現金・ローン）、エビデンスの有無などが売主に全て開示された中で、最も条件にあう買い手に売ることができます。



参考）売却物件登録画面イメージ

### ③1,500万件超の不動産統計データを用いて、かんたん相場価格査定と売却の確率を算出！

物件名や駅、徒歩分数、築年数、面積など必要最低限の情報を入力するだけで、データに基づいた相場価格がオンラインですぐに分かります。オークション開催時には、相場価格との乖離や、買主の希望物件登録の数、入札価格から「売却確率」を計算。オンライン上で入札者全体の購入確率を見ながら、売主ご自身で最低希望価格を変更することで入札価格に自ずと近づくため、より確実な物件売却を実現していただけます。 ※ビジネスモデル特許出願中

### ④グローバルでの不動産取引マーケット

日本語だけでなく、英語・中国語での対応が可能です。為替を活用することでタイミングによっては期待以上の売却価格を実現することもあります。

## 〈買主にとってのメリット〉

### ①仲介手数料はかかった分だけ！

リーウェイズのあっせんによるローンを利用しない場合は仲介手数料の25%が割引に、物件案内の立会を利用しない場合も仲介手数料25%が割引かれるので、仲介手数料を最大で50%抑えること可能です。

### ②1,500万件超の不動産統計データを用いて、登録物件の将来予想収支に基づいて比較できる！

リーウェイズが保有する1,500万件超の不動産統計データを元に、物件の周辺相場の賃料や将来の賃料の予想収入、当該地域の期待利回りが表示され、正確なシミュレーションを作成することが可能となります。また、売主同様に入札価格と売却希望者の最低落札希望価格との乖離から「購入確率」を算出。確率を見ながら入札を調整することで相場に合った価格で物件購入いただけます。



参考）投資シミュレーション画面イメージ

### ③購入物件を悩まない！お買い得指数と売りたい度数によってひやかし物件を排除！

相場との乖離に基づいたお買い得指数と、売主の取引への期待度を表した売りたい度数によって、物件をリスト化。上から順に最もお買い得で最も売る気のある物件を見つけることができるので、売る気がないがマーケットに登録しているひやかしの物件を防ぐことができます。

### ④投資判断に必要な投資シミュレーション

IRR(内部収益率)やDCR(債務回収比率)が簡単に計算できるオンラインシミュレーターに加え、有料サービスではプロが使うシミュレーションによって、投資判断をサポートするレポートを購入することができます。

### ⑤収益アップのためのリノベーションやバリューアップの提案が受けられる

### ⑥不動産仲介業者にもメリットがある

不動産仲介業者も利用することができます。掲載料が完全無料なので、効率よく取引を成立させたい場合に、強力な味方になります。

## 〈売却の流れ〉

会員登録 → 物件登録 → jikauri マーケット開催 → 売買契約

## 〈購入の流れ〉

会員登録 → 検索条件登録 → 購入申込 → 入札 → 最終意思確認・売買契約

## ■ 今後の事業展開

- 2015年10月 : 英語版・中国語版リリース
- 2015年12月 : 『Ooya's クラウド』サービス開始（物件購入後の管理会社選択サービスの開始）  
: 『不動産オペティマイザー』リリース（投資目的に適した物件の提案機能のリリース）
- 2016年5月 : jikauri 提携エージェントサービス開始  
全国の物件（一部地域を除く）の取扱い開始、グローバル投資物件登録の開始

## ● リーウェイズ株式会社 概要

会社名	リーウェイズ株式会社
代表取締役社長	巻口 成憲
本社所在地	〒150-0031 東京都渋谷区桜丘町 14-6 黒松ビル 202
事業内容	IT を活用した不動産トレード(取引)サービス 等
連絡先	TEL: 03-6452-5968 (代)
資本金	60,000,000 円
設立	平成 26 年 2 月 3 日
HP	<a href="https://leeways.co.jp/">https://leeways.co.jp/</a>

## ■ リーウェイズのオウンドメディア「Leeways online」

「Leeways online (リーウェイズ・オンライン)」は不動産投資を考える全ての人のための情報サイトです。

REIT を含む不動産市況の情報から不動産投資時に知っておきたいポイント、またそれに関連する税金などに関する情報等、不動産投資に役立つ情報を配信しています。

<http://leewaysonline.com/>

