

## 不動産市場分析機能の導入ハードルを下げる新サービス

### 「Gate.UI」の提供開始

#### ～市場分析機能の開発コストを1/4にし、不動産需要の多様化に応える～

不動産価値分析AIクラウドサービス「Gate.」を開発・提供するリーウェイズ株式会社（本社：東京都渋谷区 代表：巻口成憲 以下リーウェイズ）は、不動産事業者や金融機関に向けて、ウェブサイトやサービスへの市場分析機能の容易な導入を可能とする「Gate. UI」を2021年3月8日（月）から提供開始いたします。

不動産需要の多様化に対応するため、物件の魅力やエリアの特性を効果的に訴求する不動産提案を支援いたします。

▼活用事例：既存の物件情報サイトに Gate. Market Survey の市場分析データを埋め込み表示



#### 【リリースの背景：需要が多岐に渡る昨今の住宅選び】

「災害に強い街に住みたい」「子供を育てやすい街に住みたい」「商業施設の近くがいい」など、働き方の多様化や災害などの経験から、日本の住宅選びはより多様化しています。地震大国の日本では今、更にハザード情報への関心も高まっています。その建物の間取りや内装だけでなく、どんなエリアに住んでいるのかは今や不動産の価値を決めるために必要不可欠なものになっています。

## 【 エリアの特性で不動産の価値をアピール 】

リーウェイズは不動産の「真の価値」の透明化と信用度の向上をミッションに12年間収集した2億件超の物件データを基に不動産価値分析AIクラウドサービス「Gate.」を開発し、不動産の賃料・価格・利回りの査定や収支シミュレーション、市場分析ツールなどを不動産事業者や金融機関向けに提供しています。このたび不動産需要の多様化に対応し、物件の魅力やエリアの特性を効果的に訴求する不動産提案を支援するため、「Gate.」の機能の一部を導入しやすい形式で切り出した「Gate. UI」をリリースいたしました。

## 【 Gate. UI の特徴とメリット 】

今回リリースした「Gate. UI」は不動産の価値をエリアの特性を用いてエンドユーザーへアピールしたい事業者向けのサービスです。市場分析ツール「Gate. Market Survey」(※1)の各機能とUI (User Interface) をベースとしたサービスで、Web Components (※2)と呼ばれるカスタムHTML要素により、既存のサイトやサービスに簡単に埋め込む事が出来ます。

その他、以下のような特徴とメリットを備えております。

- ・地図情報サービスでは他にない、過去12年にわたる業界最大2億件超の物件データ
- ・不動産営業に特化した全30以上のエリア情報表示機能のうち1機能から導入可能
- ・エリアの賃料相場・築年による賃料推移、将来の建築情報など、各情報をグラフでビジュアライズ
- ・HTMLコードで編集可能なのでビジュアルを柔軟にカスタマイズ可能
- ・UI部分の開発工数を削減し、導入初期費用を当社比で従来の1/4に削減

※1 Gate. Market Survey サービスサイト：<https://www.ai.gate.estate/market-survey>

※2 Web Components：[https://developer.mozilla.org/ja/docs/Web/Web\\_Components](https://developer.mozilla.org/ja/docs/Web/Web_Components)

---

## 【 提供機能一覧 】

### <基本情報>

居住者数・平均年齢・未婚率・単身比率・賃貸比率・平均居住年数  
世帯構成・年齢構成・性別構成・所有/賃貸構成

### <周辺相場>

賃料の分布・専有面積の分布・築年数の分布・経年による賃料変化

### <統計情報>

人口(昼)・人口(夜)・人口密度・労働年齢人口・将来の予想人口・将来と現在の人口比率・家族世帯の割合・単身世帯の割合・市区町村別の消費の活発度・製造業従事者数  
賃料単価・賃料・賃貸物件数・販売価格・表面利回り

### <周辺施設>

学校・病院・コンビニ・スーパー・ドラッグストア

### <建築計画>

3年先までの新設・移転・開発の情報

### <ハザードマップ>

洪水・津波・道路防災・土砂・高潮

---

## 基本情報



## 周辺相場



## 建築計画



## ハザードマップ



### 【 Gate. UI が解決する課題 】

「Gate. UI」は以上のようなメリットを提供し、次のような課題を感じていらっしゃる不動産事業者や金融機関の皆様にご提案いたします。

- ・ 自社の不動産サービスを強化したいと考えている
- ・ 提案物件の情報収集やレポート作成に時間がかかっており、業務を効率化したい
- ・ 自社でオリジナルの地図情報サービスを作りたい
- ・ UI開発に必要な人手や予算などリソースが不足している

### 【 導入事例紹介 】

オリックス銀行が提供している、「Gate.」を活用した投資用不動産のキャッシュフローを予測するサービス「キャッシュフローシミュレーター」が、「Gate.UI」を用いてより精緻なマーケット分析ができるようになりました。新たに地図上に表示できるようになった情報は以下となります。

- ・ 周辺施設（学校・病院・コンビニ・スーパー・ドラッグストア）
- ・ 各種統計情報の高低、多寡を“町丁目ごと”にヒートマップ表示
- ・ 選択した地域における人口や単身世帯割合などの各種統計量

オリックス銀行「キャッシュフローシミュレーター」

<https://cashflow.orixbank.co.jp/>

「キャッシュフローシミュレーター」は将来にわたる賃料や空室率をAIが予測します。このサービスを利用することにより、簡単な操作でキャッシュフローの収益変動を予測することができます。また、人口動態や商業に関する各種統計情報および周辺施設の立地状況に加え、賃料や築年数などの近隣マーケットレポートも視覚的にご覧いただけます。

## 【今後の予定】

今後はリーウェイズが提供している査定・シミュレーションツール「Gate. Investment Planner」(※3)で提供している、投資不動産の全期間利回り・賃料査定・物件価格査定・空室率や賃料の推移・キャッシュフローなどの各分析機能についても同様にサービスを開発して参ります。

※3 Gate. Investment Planner サービスサイト<https://www.ai.gate.estate/investment-planner>

## 【会社概要】

会社名：リーウェイズ株式会社

代表取締役：巻口 成憲

所在地：東京都渋谷区渋谷2-6-12 ベルデ青山5階

事業内容：不動産テックサービス開発・提供

資本金：467,048,356円（資本準備金等含む）

設立日：2014年2月3日

公式サイト：<https://www.leeways.co.jp/>

ビジョン：ブラックボックス状態の日本不動産の「真の価値」の透明化と信用度の向上

ミッション：ユーザーとプロフェッショナルが共通言語で不動産投資取引を行える環境の提供

## 【お問い合わせ】

リーウェイズ株式会社 広報

青木 満理子

m.aoki@leeways.co.jp