

## 【大東建託 × リーウェイズ】総合資産サービスプラットフォーム「アセトラ」の提供を開始

不動産価値分析AIクラウドサービス「Gate.（ゲイト）」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、代表取締役：巻口成憲、以下リーウェイズ、当社）は、大東建託グループ（本社：東京都港区）が資産運用をサポートする総合資産サービスプラットフォーム「ASSET TRANSFORMATION（アセトラ）」に不動産価値の査定・市場分析機能を提供したことをお知らせいたします。

アセトラは、資産運用に関する情報提供や商談・販売・サービス提供をオンラインで行うことで、お客様の資産に関する課題や不安を解決するサービスです。資産運用コンシェルジュによる専門知識を活かしたサポートや、AIによる各種シミュレーション機能も備えています。

今年度は、試行運用期間としてお客様の声を反映させながらサービスを改善し、次年度以降の本格運用を目指します。

### <ポイント>

- 7月3日から総合資産サービスプラットフォーム「アセトラ」の提供を開始
- DXを活用し、お客様の課題をスムーズに解決するサービス
- 不動産投資から相続対策まで、あらゆる資産運用をワンストップで提供
- 専門知識を持つ資産運用コンシェルジュがお客様へ複数選択肢から、最適な解決策を提示
- 「AI不動産投資シミュレーション」で不動産の将来展望や課題を高度な分析に基づいてアドバイス
- 「相続税簡易シミュレーション」で相続対策とその効果についてアドバイス



アセトラWEBサイト：<https://assetra.kentaku.co.jp/> [7月3日（月）よりサービス開始予定]

### ■ オンライン相談やAI不動産投資シミュレーション、相続税簡易シミュレーションなどDXを活用

大東建託グループは、創業以来お客様の土地活用をサポートしてきましたが、時代の変化に伴い資産運用ニーズも変化してきました。また、コロナ禍を経て、営業活動におけるオンラインでの接点が増加し、その手法も浸透したことから、DX（デジタル・トランスフォーメーション）でお客様の課題を解決するために、本サービスを開発しました。

## ■ 客観的なデータでお客様が保有する不動産の投資判断をサポートするシミュレーション機能 < AI不動産投資シミュレーション >

当社サービス「Gate.（ゲイト）」と連携し、2億件を超える不動産ビッグデータを活用して、お客様の保有不動産の将来展望や課題を高度な分析に基づいてアドバイスします。これにより、不動産投資のリスクや収益性を客観的に評価し、的確な投資判断を支援します。

- 賃料・入居率が適正か分かる
- 所有物件の運用状況を可視化できる
- 売却想定価格や今後の投資余力が分かる

## < 相続税簡易シミュレーション >

法定相続人情報、相続財産情報（不動産評価額、金融資産総額）などを元に相続課税額の概算を確認することで、お客様ごとに相続対策とその効果についてアドバイスします。

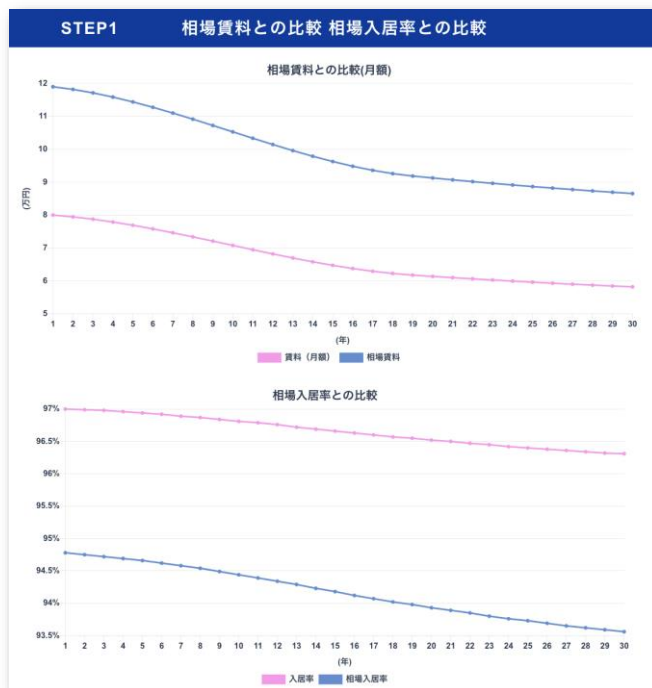
- 概算の相続課税額が分かる



## ■ 当社サービス「Gate.」の活用ポイント

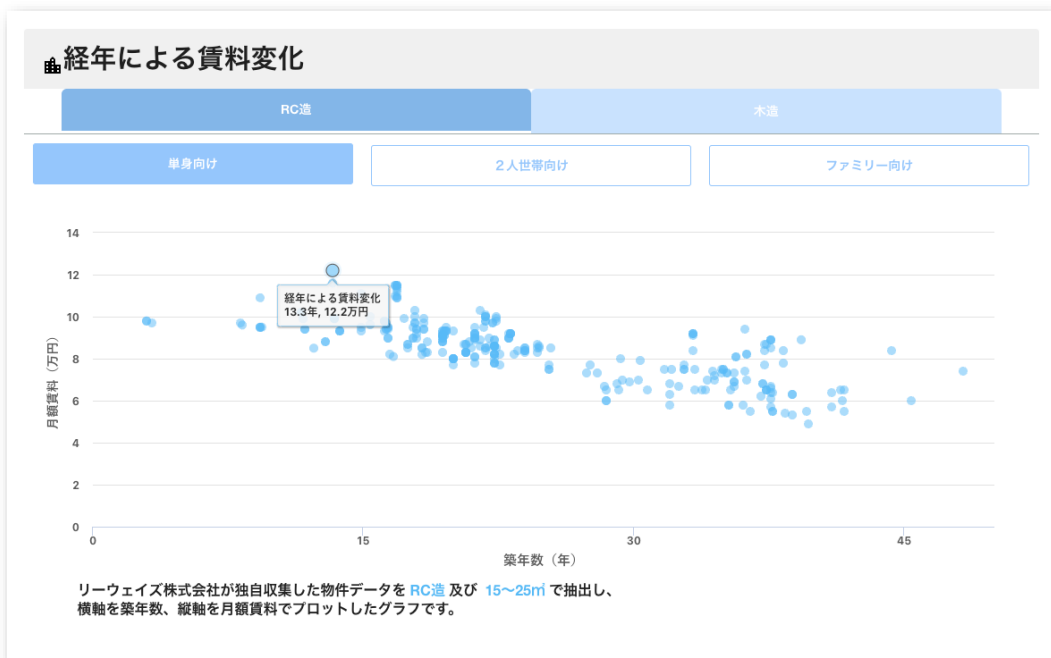
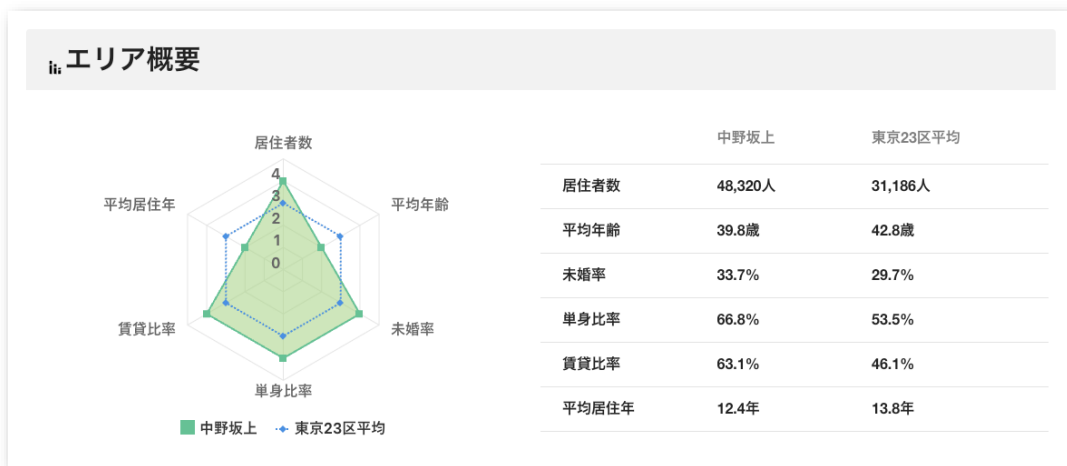
### ① 相場賃料・相場入居率の算出

実際の賃料・入居率と Gate. が算出した相場の賃料・入居率を最長30年先まで比較することが可能です。



## ② 物件周辺の不動産マーケット情報の表示

当社が保有する不動産マーケットデータを活用し、平均年齢等のエリア概要や、築年数による賃料分布を確認できます。



## ■ 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  
 代表者 : 代表取締役CEO 巻口成憲  
 所在地 : 東京都渋谷区神宮前3-15-9 CREST表参道3F  
 事業内容 : 不動産テックサービスの開発・提供  
 資本金 : 100,000,000円  
 設立日 : 2014年2月3日  
 公式サイト : <https://www.leeways.co.jp/>

## ■ 大東建託グループ 概要

大東建託グループは、2019年より開始した中期経営計画「新5ヵ年計画」において、「夢や将来を託せる企業、誇れる企業」を目標に掲げ、賃貸住宅専業から総合賃貸業を核とした「生活総合支援企業」を目指しています。社会の変化を成長の機会と捉え、特に注力すべき重要課題を「大東建託グループ 7つのマテリアリティ」に定め、グループ全体でサステナビリティ経営を推進しています。今後も大東建託グループは、豊かな暮らしを支える企業として、ステークホルダーのみならず、事業活動の発展と持続可能な社会の実現に向け、取り組んでいきます。



### < 大東建託株式会社概要 >

会社名 : 大東建託株式会社  
 所在地 : 東京都港区港南二丁目16番1号 品川イーストワンタワー  
 代表者 : 代表取締役社長執行役員 竹内啓  
 設立 : 1974年6月20日  
 資本金 : 29,060百万円  
 主要グループ会社 : 22社※  
 拠点数 : 639拠点※ (主要グループ3社計)  
 従業員数 : 17,851名※ (グループ連結)  
 事業内容 : 建物賃貸事業の企画・建築、不動産の仲介・管理、およびガス供給などの関連事業  
 Webサイト : <https://www.kentaku.co.jp/>  
 決算情報 : 売上 / 1兆6,576億円、営業利益 / 1,000億円 (2023年3月期)

※ 2023年3月31日時点