

## PRESS RELEASE

### 報道関係者各位

2018年8月21日(火)  
株式会社 GA technologies

～少子高齢化、単身世帯の増加、国際化に応じる次世代型家賃債務保証～

### AI 審査による家賃債務保証サービス「Renosy Forrent Insure」の開発に着手 リアルタイム審査や個人の信用力に応じた賃貸債務保証システムの構築を目指す

AI を活用した中古不動産流通ポータルサービス「Renosy(リノシー)」を運営する株式会社 GA technologies [ジーエーテクノロジーズ] (本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：樋口 龍、証券コード：3491、以下当社) は、AI 審査による家賃債務保証サービス「Renosy Forrent Insure (リノシー・フォレント・インシュア)」の開発を開始いたしました。本サービスは、AI による入居者審査や保証をリアルタイムに、かつ個人の信用力と連動した次世代型の賃貸債務保証システムの実現を目指しています。

#### <背景>

##### ・家賃債務保証サービスのニーズ増加

近年、民間企業が連帯保証人となる家賃債務保証サービスの利用が増加しております。家賃債務保証とは、賃貸時に賃貸人の親族などが連帯保証人となり家賃債務を担保する保証の仕組みですが、少子高齢化、単身世帯や外国人居住者の増加を背景に、個人の連帯保証人に代わり家賃債務保証サービスを提供する企業が注目を集めております。2014年に実施された「家賃債務保証会社48社の経営実態調査」によると家賃債務保証の市場規模は675億1000万円と推定されており、2012年より継続的に拡大しております。(※1)

その一方で、従来の家賃債務保証サービスの多くは、賃貸人の属性を考慮せずに滞納リスクやコストを設定しているため割高なものとなっている可能性があります。

##### ・中国を中心とした信用経済の流れ

AI 技術の進歩やビッグデータの活用により、人や企業の社会的な信用度をスコアとして数値化するスコアリングシステムが構築され、その信用が経済活動の中で大きな役割を果たす「信用経済」が注目されております。特に中国ではその傾向が顕著で、アリババの「芝麻信用」(※2)を筆頭に、個人のスコアが上がればローン金利を下げたり、病院で優待されたりといった新たなサービスが構築され始めています。また、日本においても、企業に対する融資サービスの領域などでこの動きが広まり始めております。

当社では、このような背景を受け、AIとユーザー属性などのデータを活用し、信用経済を見据えた新たな家賃債務保証サービス「Renosy Forrent Insure」の開発に着手することといたしました。

まず第一弾として、自社で管理する投資用マンションの入居者向けに、AIによる家賃債務保証審査サービスに取り組みます。このシステムは、ユーザーの属性や過去の取引・行動データからその場で家賃滞納リスクを推定します。これにより、より多くの入居者に賃貸機会を提供し、ユーザー満足度の向上（「希望物件の審査が通らない」と言った不満の減少など）と、賃貸業務の効率化（「成約に至らない内見」の減少など）を実現します。

### リアルタイムな家賃債務保証審査による賃貸フロー

現状：内見から賃貸借契約締結まで**2週間**程度



AIによる家賃債務保証審査導入により、**最短1日**で契約完了！



<図：リアルタイムな家賃債務保証審査を導入した賃貸契約フロー>

さらに、第二弾では、家賃と家賃滞納リスク推定の結果をもとに、入居者の信用力に応じた保証料金を提案するシステムを開発する予定です。これにより、入居者は自分の信用に見合った適切な保証料を、不動産オーナーへは安定した家賃収入を提供する予定です。まずは、当社で管理する投資用マンションの入居者向けサービスとしての提供を予定しておりますが、将来的には管理業者向け家賃債務保証システムとして外販も見据えて構築を進めていく所存です。

(※1) 帝国データバンク「家賃債務保証会社48社の経営実態調査(2014年)」

(※2) 野村総合研究所「信用のプラットフォーム『芝麻信用』」より

## ◆ GA technologies について

『テクノロジー×イノベーションで、人々に感動を。』という経営理念のもと、ユーザー利便性の高い不動産サービスを目指し、テクノロジーを活用したエンド・トゥー・エンドの不動産流通プラットフォーム「Renosy(リノシー)」(<https://www.renosy.com/>)の構築や次世代の不動産取引のため多様な不動産データの集約に努めております。

社名：株式会社 GA technologies

URL：[www.ga-tech.co.jp](http://www.ga-tech.co.jp)

本社：東京都渋谷区広尾 1-1-39 恵比寿プライムスクエア 8F

設立：2013年3月12日

代表者：代表取締役社長 樋口 龍

資本金：1億円

事業内容：

- ・中古不動産流通プラットフォーム「Renosy」の開発・運営
- ・AIを活用した不動産業務支援ツール「Techシリーズ」の開発・運営
- ・不動産オーナー向けアプリ「Renosy Insight」の開発・運営
- ・中古区分マンションの投資型クラウドファンディングサービスの開発・運営

### 本リリースに関するお問い合わせ

株式会社 GA technologies（広報担当：清水・近藤）

TEL:03-5468-7056 Mail:[pr@ga-tech.co.jp](mailto:pr@ga-tech.co.jp)