

報道関係者各位

2025年10月20日（月）
株式会社GA technologies

AI不動産投資のRENOSY、物件の周辺情報アドバイス機能を提供開始 ～物件最寄駅の周辺情報をAIがアドバイス。 地図上で視覚的に把握でき、多角的な情報を一度に収集することが可能に～

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）が運営するAI不動産投資「RENOSY（リノシー）」は、投資用不動産オーナーに向けて物件の周辺情報アドバイス機能（以下、「本機能」）の提供を開始しました。

本機能は、投資用不動産オーナーが所有・購入検討中の物件周辺における賃料相場、成約価格、推定入居率、人口動態、駅乗降者数などの統計情報を、地図上で視覚的に把握することができます。さらに最寄駅の周辺情報に関しては、AIが情報を分析・要約し、メリットやデメリットをアドバイスします。

これらの情報をワンクリックで見比べることにより、投資用不動産の取引に必要な物件周辺の情報収集における時間を大幅に短縮することができます。投資用不動産オーナーは、「新たに購入すべきか」「保有を継続すべきか」「売却のタイミングは適切か」といった意思決定をよりスムーズに、さらに納得感をもって進めることが可能になります。

URL：<https://www.renosy.com/sell>



※画像はイメージです。

◆ 本件のポイント

- ・ 地図上で賃料相場、成約価格、推定入居率、人口動態、駅乗降者数などの統計データを視覚的に把握できる
- ・ 対象物件の最寄駅の周辺情報をAIが要約、メリット・デメリットをアドバイス
- ・ 国土交通省が提供している「不動産ライブラリ」(※1)をはじめとする信頼性の高いデータを活用

◆ 開発の背景

RENOSYの投資用不動産売却において、AIをはじめとするテクノロジーを活用し、投資用不動産オーナー自身がオンラインでの売却を完結できるサービスを目指しています。その一環として、投資用不動産に特化した確度の高い売却価格の算出方法を採用した「投資不動産AI査定」(※2)や、マイページ内から所有物件の売り出し申し込みができる「かんたんネット売却」(※3)などの機能を提供してきました。

不動産投資は物件の周辺地域における市場動向を把握することが非常に重要です。しかし、投資用不動産オーナーや購入検討者が比較検討をする際に情報収集するには、さまざまなサイトを参照する必要があり、多くの時間と労力がかかっています。そのため「正確で信頼性の高い情報がほしい」「テクノロジーを活用し、より効率的に情報収集したい」といったニーズがありました。

このようなニーズに応えるため、マイページ上に地図を表示し、物件にまつわる周辺情報を掲載、さらに最寄駅に関してはAIが情報を分析・要約し、メリットやデメリットをアドバイスする機能を開発しました。なお、お客様に安心して利用いただけるよう、本機能の根拠となるデータは国土交通省が提供する「不動産ライブラリ」(※1)をはじめとする信頼性の高いデータを活用しています。

◆ 機能の概要

本機能は、所有する投資用不動産や購入を検討している物件の周辺地域における正確な情報を地図上で視覚的に把握でき、最寄駅においてはAIによるアドバイスで効率的に周辺情報を確認できる機能です。

投資用不動産オーナーは、物件周辺の相場感や需要の有無・変化を把握し、所有物件の家賃設定の見直しや、売却タイミング・売却時の価格設定の検討に活用することができます。

また、新たな投資用不動産の購入を検討する際には、家賃相場から物件の収益ポテンシャルを把握できるほか、推定入居率や人口動態から将来的な需要を予測し、購入の可否を判断するための材料としても活用いただけます。



※画像はイメージです。

<本機能で確認可能な情報>

- ・ **家賃相場**：周辺地域における賃料相場やその推移を確認できます。投資用不動産オーナーにとっては、所有物件の賃料設定が適切かどうかを見直す判断材料となり、購入を検討している方にとっても、利回りの試算や投資判断に役立つ情報です。
- ・ **成約価格**：国土交通省が提供する「不動産情報ライブラリ」(※1)のデータを活用し、周辺エリアの成約価格相場を確認できます。公的な情報源にもとづいており、相場の参考材料として活用いただけます。
- ・ **推定入居率**：対象物件の周辺地域における推定入居率を確認できます。空室リスクや地域需要の傾向を把握でき、購入時の参考材料として活用いただけます。
- ・ **人口・世帯数**：周辺地域の人口や世帯数の推移を、過去から現在まで時系列で確認できます。エリアの将来的な需要や成長性を予測する上で有用な指標となります。
- ・ **駅乗降者数**：国土交通省が提供する「国土数値情報ダウンロードサイト」(※4)の情報をもとに、対象物件の最寄駅における乗降者数の推移をグラフによって可視化します。年単位で1日平均乗降者数がわかるため、その駅の注目度合いを把握できます。

さらに、対象物件の最寄駅における周辺情報をAIが整理・分析をします。このことにより、お客様は大きな手間をかけることなく、より正確な情報を短時間で入手でき、スムーズに次のアクションを検討することができます。

◆ 今後の展望

今後もお客様により便利に利用していただけるよう、所有物件や収益物件ごとの詳細な情報分析など、本機能におけるAIがサポートする範囲を拡充していく予定です。

RENOSYは、テクノロジーの力により、ブランドコンセプトである「安心・簡単・最適な、不動産による資産形成サービス」を追求し、不動産や土地などのさまざまな選択肢からお客様のニーズに沿った資産形成の提案を目指します。

(※1) 不動産情報ライブラリ：円滑な不動産取引を促進する観点から、オープンデータ等を活用し、不動産取引の際に参考となる情報（価格、周辺施設、防災、都市計画など）を重ね合わせて表示させるWebGISシステム

<https://www.reinfolib.mlit.go.jp/>

(※2) 株式会社GA technologies「RENOSYマイページ、新機能「投資不動産AI査定」をリリース」(2022年8月18日発表)

<https://www.ga-tech.co.jp/news/12739/>

(※3) 株式会社GA technologies「ネット不動産投資のRENOSY、「かんたんネット売却」を本格開始」(2024年6月3日発表) https://www.ga-tech.co.jp/news/4mum6jcmwfk2d7_n/

(※4) 国土数値情報ダウンロードサイト：国土数値情報は、地形、土地利用、公共施設、交通など国土に関する基礎的な空間情報のデータベース集 <https://nlftp.mlit.go.jp/>

※本プレスリリースに記載されている会社名および製品・サービス名は、各社が商標権を有している場合があります。

※最寄駅の周辺情報は、生成AIによって作成されたものです。細心の注意を払っておりますが、不正確または不適切な情報が含まれる可能性があります。あくまで参考情報としてご活用いただき、最終的なご判断はご自身でお願いいたします。

◆ AI不動産投資「RENOSY（リノシー）」

「RENOSY（リノシー）」はテクノロジーを活用したAI不動産投資サービスです。購入・管理・売却をワンストップで提供することで安心・簡単・最適な不動産による資産形成を実現し、運用効果を最大化します。商品ラインナップをマンション、アパート、戸建てなどに拡充しています。東京商工リサーチが行った調査では、投資用不動産における売上実績（*1）・買取実績（*2）ともに全国No.1を獲得しています。

（*1）株式会社GA technologies「AI不動産投資のRENOSY、投資用マンションおよびアパートの売上実績で全国No.1を獲得」（2025年3月11日発表）

https://www.ga-tech.co.jp/news/dby19it2v_h611/

（*2）株式会社GA technologies「RENOSY、投資用不動産の買取実績で全国No.1を獲得」（2024年12月25日）

<https://www.ga-tech.co.jp/news/1u2thdi9g0vjf62z/>

◆ 投資用不動産オーナー向けのRENOSY マイページについて

RENOSYの不動産投資売却においては、投資用不動産オーナー自身がオンラインで売却を完結できるサービスを目指し、RENOSYマイページを提供しています。

その中でも、AI技術の活用や投資用不動産に特化した確度の高い売却価格の算出方法（投資不動産AI査定（※2））の採用によって、所有する不動産価格をより正確に把握できます。他にも金利・返済期間・購入時期などを入力することで、所有する投資用不動産の収支状況を試算できる「収支シミュレーション」やマイページ内から所有物件の売り出し申し込みができる「かんたんネット売却（※3）」などの機能を提供しています。

URL：<https://www.renosy.com/sell>

◆ GAテクノロジーズ概要

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](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

事業内容：

- ・AI不動産投資「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、株式会社神居秒算、株式会社スピカコンサルティング、RW OpCo, LLCなど計55社