

報道関係各位  
 No.15-1018



不動産投資ポータルサイト「HOME'S 不動産投資」

賃貸経営に役立つマーケットデータが満載！

オーナー必見の新サービス「見える！賃貸経営」をリリース

日本最大級の住宅・不動産情報ポータルサイト『HOME'S』を運営する株式会社ネクスト(本社:東京都中央区、代表取締役社長:井上高志、東証マザーズ:2120)は、運営する不動産投資・収益物件専門サイト「HOME'S 不動産投資」にて、賃貸不動産オーナー向けに、全国 1,347 市区郡、10,878 駅のエリア別賃貸市場分析データや家賃相場などの賃貸経営に役立つ情報を無料で公開する新サービス「見える！賃貸経営」の提供を開始いたしました。



<http://toushi.homes.co.jp/owner/>



【「見える！賃貸経営」トップページ】

■「見える！賃貸経営」のリリース背景と目的

全国の賃貸不動産オーナー2,000 人を対象に当社が実施したアンケート調査(2009 年 3 月)によりますと、約 4 割のオーナーが「空室」に対する不安や悩みを抱えており、将来の「物件の老朽化」や、それに伴う「メンテナンス費用」にも同数程度のオーナーが問題意識を持っていることがわかりました。

これまで「HOME'S 不動産投資」では、収益物件の売り出し情報を網羅し、専門家のノウハウ提供やイベントセミナー活動を通して、投資の準備段階における情報提供に注力してまいりましたが、このアンケート結果を受け、実際に賃貸経営を始めたオーナーもサポートすべく、「見える！賃貸経営(以下、「本サービス」)」の提供を開始いたしました。

本サービスでは、全国 1,347 市区郡、10,878 駅のエリア別賃貸市場分析データや家賃相場、地域特性など、賃貸経営に役立つ各種データを網羅し、無料で公開しています。オーナーは、所有している物件(または購入を検討している物件)周辺のデータを活用することで、より安定した賃貸経営が行えるようになります。また、不動産市場の透明化・リスクの可視化を行うことで、漠然とした不安も払拭。誰もが安心して不動産投資、運用を行える環境を構築することを目的としています。

## ■特徴1：賃貸住み替え検討ユーザーの物件検索動向

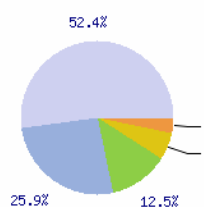
『HOME'S』で賃貸物件を検索しているユーザーのアクセスログを独自に解析し、[賃貸需要の高低]を地図上でヒートマップ化。エリアによる需要の違いを視覚的に把握できるような趣向を凝らしました。また、グラフ部分では、入居者募集中の物件の諸条件とユーザーが検索し閲覧した物件の条件のギャップを、家賃、広さ、築年数、間取り、敷金・礼金、設備条件など様々な面から簡単に比較できます。

これらは賃貸物件を100万件以上掲載し、月間2億PV超(2009年7月度)を誇る『HOME'S』ならではの強みを活かし、ユーザーのリアルな検索動向に基づく有用な賃貸マーケットデータとして提供しています。

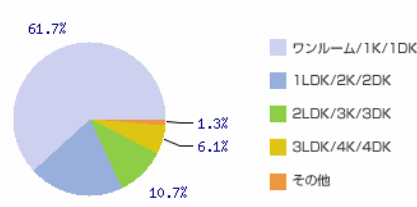


【賃貸需要ヒートマップ】

■入居希望者の検索条件



■HOME'S掲載物件の状況



【入居者募集中の物件とユーザー検索ログの比較】

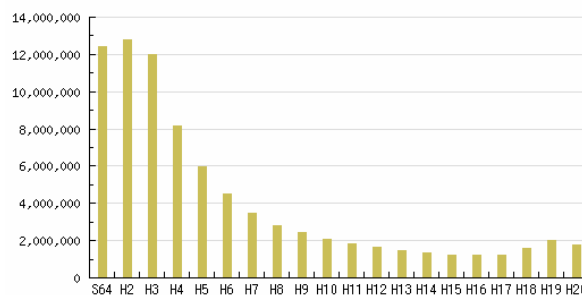
## ■特徴2：公的機関の公表データを独自に表現

国土交通省、総務省などによる一般公開データのうち、賃貸経営に有益な情報をピックアップし、オーナーが直感的にマーケットを把握できるようわかりやすくグラフ化しました。

日本全国の空室率や地価公示、年齢構成別の人口ピラミッド、世帯数、火災件数や犯罪認知件数など、直接・間接を問わず賃貸経営に影響のある情報を市区郡別にまとめてご覧いただけます。

性別	年齢	人数
男性	100歳以上	9人
男性	95歳～	87人
男性	90歳～	491人
男性	85歳～	1248人
男性	80歳～	2612人
男性	75歳～	4395人
男性	70歳～	5477人
男性	65歳～	6292人
男性	60歳～	7738人
男性	55歳～	9523人
男性	50歳～	7542人
男性	45歳～	7264人
男性	40歳～	7971人
女性	100歳以上	49人
女性	95歳～	1290人
女性	90歳～	1103人
女性	85歳～	2369人
女性	80歳～	4367人
女性	75歳～	5970人
女性	70歳～	7071人
女性	65歳～	7338人
女性	60歳～	7965人
女性	55歳～	8969人
女性	50歳～	6900人
女性	45歳～	6618人
女性	40歳～	7546人

【人口ピラミッド】



【地価の推移グラフ】

## ■掲載データ一覧

本サービスでは、下記データを全国、地域、都道府県、市区郡、駅別(一部除く)に掲載しています。

- ・賃貸ユーザーの検索動向(間取り、家賃、広さ、築年数)
- ・『HOME'S』に掲載中の賃貸物件の諸条件  
(広さ、駅徒歩、築年数、敷金・礼金、管理費、設備条件、取引形態)
- ・空室率(住宅総数の空室率、賃貸用住宅の空室率)
- ・平均想定利回り
- ・家賃相場
- ・マンション、一戸建て、土地の平均売り出し価格
- ・地価公示と土地情報(用途地域、建蔽率、容積率など)
- ・人口動向(転入者数、転出者数)
- ・世帯数と居住状況(持ち家、借家、その他の分布状況)
- ・周辺施設情報(スーパー、コンビニ、銀行、病院、公園、学校、図書館など)
- ・地域情報(火災件数、犯罪認知件数、交通事故発生件数)、口コミ情報

## ■事前体験デモでの利用者の声

本サービスの開始に先立ち、9/5(土)に開催し、700人以上の投資家が集結した「HOME'S 不動産投資フェア」の会場内特設ブースにて、収益不動産をお持ちのオーナーの方々に本サービスを事前に体験していただいたところ、

「不動産会社に聞かないとわからなかった賃貸ニーズがヒートマップで見られるのは嬉しい！」

「これは本当にすごい！ とても役立つそうなので、投資家仲間にガンガン広めます。」

「HOME'Sさんはいつもチャレンジしているイメージがあるね。」

など、本サービスを高く評価する声をいただきました。



【HOME'S 不動産投資フェア 講演風景】



【見える！賃貸経営 デモコーナー風景】

## ■今後のサービス拡張予定

本サービスでは、来る 10/1(木)より、賃貸管理会社(サブリース、賃貸仲介専門会社含む)やアパート建設会社などによる、オーナー向けサービス・商品の比較検討リストおよび一括資料請求サービスの提供開始を予定しています。

比較検討・資料請求の対象となる商品・サービスは、利用可能なエリアを市区郡単位で設定しており、オーナーは所有物件のエリアに合致する情報を、賃貸マーケットデータと同時に入手することができるようになります。

### 【「HOME'S 不動産投資」について】

収益物件をお探しの方や不動産投資に興味をお持ちの方向けにマンション、アパート、ビルなど全国 5,000 件超の収益物件情報をはじめ、専門家による投資ノウハウ、賃貸経営に役立つマーケットデータなどを掲載する、不動産投資情報専門のポータルサイトです。

ネット上での検討初期段階から実際に購入段階へ進むための後押しをするリアルイベント「不動産投資フェア・セミナー」も定期的に開催しています。

「HOME'S不動産投資」は、不動産投資の導入から運用全般に渡る情報を網羅する活動を通じて、誰もが安心して資産運用できる健全な市場の創出を目指します。

URL: <http://toushi.homes.co.jp/>