

2021年6月17日

株式会社電通国際情報サービス

ISiD、地域金融機関向けに「BANK・R 賃貸不動産融資支援サービス」を提供開始

～賃貸事業用不動産の価値をAIにより高精度で査定～

株式会社電通国際情報サービス(本社:東京都港区、代表取締役社長:名和 亮一、以下 ISiD)は、地域金融機関の賃貸不動産融資に特化した「BANK・R (バンクアール) 賃貸不動産融資支援サービス」(以下 本サービス)を本日より提供開始します。本サービスは、ISiD が融資業務統合ソリューション「BANK・R」の提供を通じて培った融資業務に関する知見と、株式会社プライスハブルジャパン(以下 プライスハブル)のAI不動産査定サービスを融合したSaaS型サブスクリプションサービスです。

■背景とねらい■

金融機関における賃貸不動産融資では、賃貸事業の収益性評価と担保となる物件の査定に重点を置き、融資可否と融資条件を決定しますが、審査過程において、適正な賃料・売却額の把握とそれを踏まえた事業の将来収支シミュレーションを高い精度で行うことは難しいという課題があります。また、融資実行後に審査時との状況変化を確認する目的で行う中間管理^{※1}においては、変動する物件の現在価値を適切に把握できていない現状があります。

さらに昨今は、コロナ禍における都市への人口流入減や金融緩和政策の長期化が見込まれることから、金融庁による賃貸不動産融資のモニタリングも強化されており、担保物件の適正な評価と、融資期間中における継続モニタリングの高度化は、これまで以上に重要視されています。

このような状況のもと、ISiD は、賃貸不動産の賃料をAI評価エンジンにより推定し、物件査定、融資シミュレーション、中間管理を支援するサービスをプライスハブルとともに開発。このたび提供を開始します。

地域金融機関は、本サービスを採用することで、顧客リテンション改善に繋がるコンサルティング機能強化や審査スピード向上と、物件価値の客観的把握によるリスク影響に合わせた中間管理態勢の構築が可能となります。

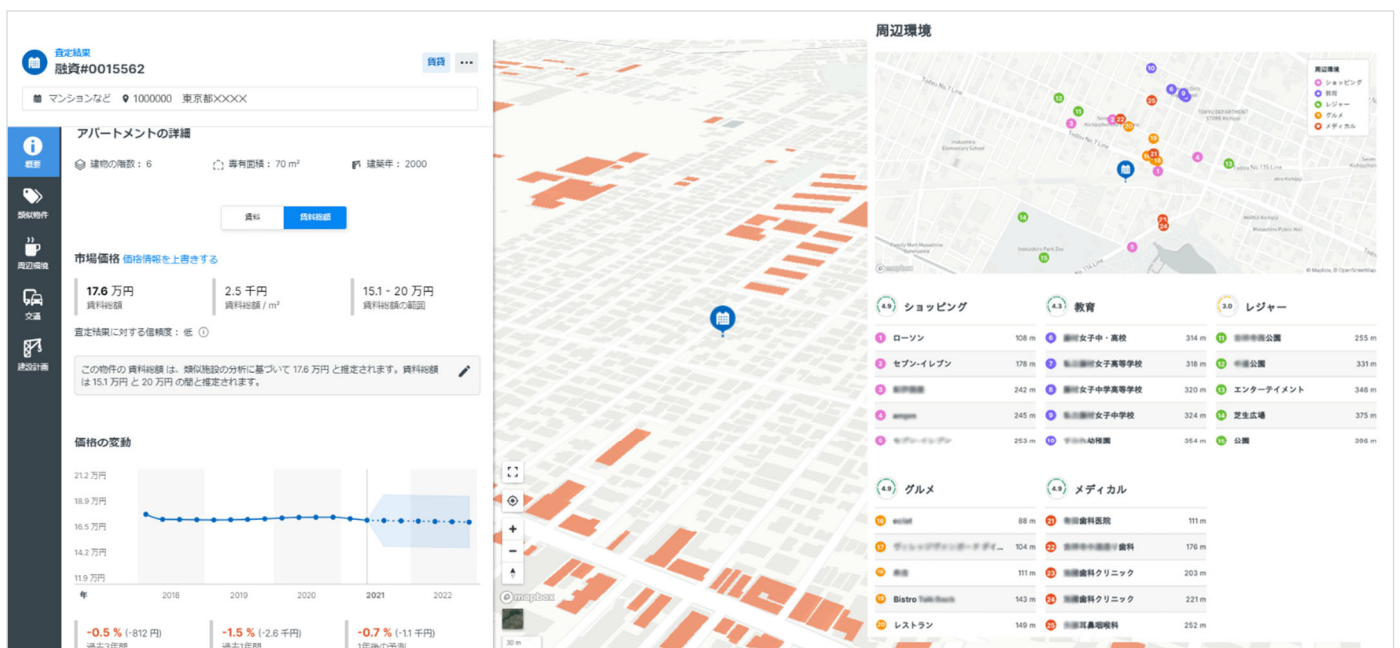


図:賃料査定、暮らしやすさのスコアリングの画面イメージ

■本サービスの主な機能と特徴■

- ・ 物件査定
都市圏のみならず地方を含めた幅広いエリアにある物件の周辺環境や人口動態、類似物件、賃料相場に関するデータをビジュアルに提供し、AI 評価エンジンが暮らしやすさのスコア化、物件の賃料や売却価額を推定します。
- ・ 審査支援
賃貸事業の将来収支と、それにもとづいた融資条件（融資期間、融資額、返済比率など）のシミュレーションが可能です。
- ・ 物件管理
融資中物件の契約条件や建設業者・賃貸管理業者などの業者情報、実質賃料といった定量情報、中間管理における融資先との調査面談結果を時系列に一元管理します。
- ・ 分析・GIS データ^{※2} 表示
融資先の実態把握や融資条件の見直しが必要なリスクを早期発見するためのポートフォリオ分析機能やマクロ環境を確認するための人口動態推計や地価情報といったオープンデータの地図表示機能を提供します。

iSiD は本サービスの提供を通じて、今後も地域金融機関における顧客コミュニケーションの質的・量的向上を支援し、地域金融機関と顧客の安定的な信頼関係構築に貢献することにより、地域経済の発展に寄与してまいります。

※1 中間管理: 融資実行後の定期的な管理業務。融資先の財務状況などの確認や担保物件の状況確認など融資実行時の状況変化を確認するもの。

※2 GIS データ: Geographic Information System（地理情報システム）。

【製品・サービスに関するお問い合わせ先】

株式会社電通国際情報サービス 金融ソリューション事業部 ソリューション営業部

TEL: 03-6713-7014

E-Mail: g-finseminar@group.isid.co.jp

【本リリースに関するお問い合わせ先】

株式会社電通国際情報サービス コーポレートコミュニケーション部 金野、赤瀬

TEL: 03-6713-6100

E-Mail: g-pr@isid.co.jp

■株式会社プライスハブルジャパンについて

PriceHubble(プライスハブル)は、スイスの不動産テック企業です。不動産査定とマーケット・インサイトに基づいた革新的なデジタルソリューションを、不動産業界向けに提供しています。当社のプロダクトは、ビッグデータ、最先端の分析、優れたビジュアライゼーションを駆使し、市場に新たな透明性を生み出します。当社の顧客はデータがもたらす正確なインサイト(不動産査定、マーケット分析、トレンド予測など)に基づいて、不動産や投資の意思決定を行い、お客様との対話を強化することができます。PriceHubble のデジタルソリューションは、不動産バリューチェーン全体(銀行、アセットマネージャー、デベロッパー、プロパティマネージャー、不動産仲介業者など)をサポートするように設計されています。当社はすでに7か国(スイス、フランス、ドイツ、オーストリア、日本、オランダ、ベルギー)で事業を展開し、世界に100名の社員を擁しています。

■BANK・Rについて

地域金融機関の経営課題にフォーカスし、融資・審査や営業チャネル構築、リスク分析など、高い専門性が求められる領域の業務に特化したパッケージです。業務ごとに機能を分けたモジュールによって構成され、業務優先度の高いシステムから段階的にシステムを構築することができます。(URL: <http://www.isid.co.jp/solution/bankr.html>)

■電通国際情報サービス(ISID)について

ISIDは、「HUMANOLGY for the future～人とテクノロジーで、その先をつくる。～」をビジョンに、社会や企業のデジタルトランスフォーメーションを、確かな技術力と創造力で支援しています。金融、製造、ビジネスソリューション、コミュニケーションITの4領域で培ったソリューションの提供に加え、テクノロジーや業界、企業、地域の枠を超えた「X Innovation(クロスイノベーション)」を推進し、顧客、生活者、社会の進化と共存に寄与するソリューションを生み出し続けます。詳細は、[公式WEBサイト](#)をご覧ください。

* 本リリースに記載された会社名・商品名は、それぞれ各社の商標または登録商標です。