日本財託G

管理3・5万戸のデータを視覚化

比較機能などで投資判断支援

日本財託グループ（東京都新宿区、重吉勉社長）は、オーナーや不動産投資を検討する顧客向けに提供している「ワンルームマンション賃貸実績レポート」の機能を刷新するとともに新たなレポートの提供を開始した。同社広報室課長の青木智春氏と広報室の松山悠生氏に話を聞いた。

◇

今回のリニューアルでは、管理戸数3万499 3戸の成約データを活用し、賃貸市場動向を直感的・多角的に把握できるよう地図表示やランキング表示、比較機能を新たに導入した。

まず「地図表示機能」は東京23区の地図上からエリアを選択し、各地域の賃貸実績データを直感的に確認できる。

「ランキング機能」では、平均成約賃料や空室期間、解約前後の賃料差額などの指標をランキング形式で表示することで、エリアごとの特徴や傾向を把握。

「比較機能」は最大4つのエリアを選んで成約賃料や空室日数などを確認でき、所有物件のエリアや気になるエリアのデータを並べて比較することができる。

今回の刷新では、従来の表形式からウェブ上で直感的に確認できるレポートへ進化させたことで、入退去時や更新のタイミングによるオーナーと管理会社間のコミュニケーションの円滑化や納得感の醸成に寄与する。

また、開発チームの人材拡充と生成AIの積極活用によって、構想から約1カ月という短期間でのリニューアルを実現した。データからは、築30年を超えるバブル期以前の物件であっても、23区内であれば一定の賃料アップが観測されるなど、築古物件を巻き込んだ全般的な賃料上昇トレンドが浮き彫りとなった。最大4つのエリアを同一指標で比較できる機能では、所有物件のエリアや購入検討エリアによる定量的な判断軸をオーナーに提供している。

同グループは、今後も賃貸市場を取り巻くニーズの変化に対応し、オーナーの安定した賃貸経営を支援するサービスの拡充に取り組んでいくと語った。



㊧松山悠生氏㊨青木智春広報室課長

2026年10月19日（月）週刊住宅　12面