

## 賃貸ビッグデータを活用した「賃料査定DX」をリリース。 賃貸管理・賃貸仲介を中心に業務を効率化

不動産ビッグデータとAI等のテクノロジーを活用し、不動産マーケティングプラットフォームを提供する株式会社マーキュリー（本社：東京都港区 代表取締役：陣 隆浩、証券コード5025、以下「当社」）は、賃貸管理・賃貸仲介業務の効率化を支援する新サービス「賃料査定DX」を2026年3月17日にリリースいたします。

### ■ サービス提供の背景：拡大する賃貸市場のデータニーズ

当社は1991年の創業以来、30年以上にわたりマンションデベロッパーや売買仲介事業者向けに、マーケティングシステムの提供を行っております。近年は、分譲マンションのデータに加え、賃貸マンションのデータの整備に注力してまいりました。

昨今の物価高の影響により、比較的変動の小さかった賃貸相場も上昇局面にあります。管理会社や仲介事業者にとって正確な市場把握と、エビデンスに基づいた賃料査定的重要性がかつてないほど高まっています。

こうした背景を受け、当社が培ってきた不動産ビッグデータの領域を賃貸マンション・アパートへ拡張し、賃料査定や市場分析などの調査業務をシームレスに行える「賃料査定DX」を開発いたしました。

### ■ 「賃料査定DX」の主な特徴

#### 1. 不動産ビッグデータ

長年マンションデベロッパーから高い評価をいただいているデータ分析ノウハウを賃貸業界に展開。居住用賃貸棟数185万棟、住戸数900万戸、17億件を超える膨大な募集データを対象としています。

#### 2. AI (XGBoost) による業界最高水準の査定精度「MER※ 1.6%」

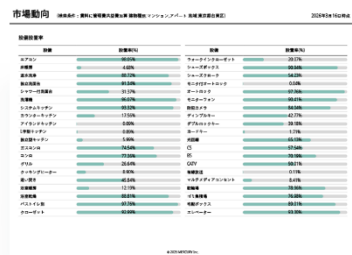
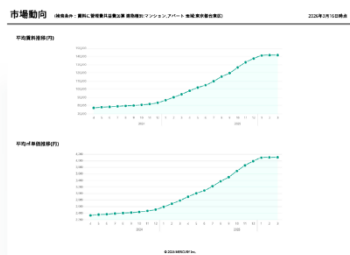
本サービスは、機械学習アルゴリズム「XGBoost (エクスジブースト)」を採用。これによりビッグデータを最も効果的に「査定の根拠」へと変換が可能となりました。物件ごとの搭載設備や周辺地域の賃料推移など膨大な変数を多角的に解析した結果、直近1年間（2025年1月～12月）の検証データにおいてMER1.6%という精度を達成いたしました。

※MER (Median Error Rate)：推定賃料と実際賃料の差額を実際賃料で割った値（誤差率）の中央値。数値が低いほど精度が高いことを示します。

#### 3. 直感的なUIとワンクリック・レポートニング

地図上で対象物件や周辺相場を視覚的に把握できる使いやすいUIを採用。

数クリックで周辺の賃料動向や市場のボリュームゾーンを可視化したレポートニングが可能です。



## ■今後について

まずは「賃料査定」および「周辺相場集計」機能より提供を開始します。

今後はさらなる機能拡張を予定しており、グループ会社であるイタンジが運営する「イタンジBB」との連携も計画しております。

## ■両社代表コメント



### イタンジ株式会社 代表取締役 社長執行役員 CEO 永嶋 章弘氏

当社はこれまで、多くのパートナー企業様と共に不動産事業者の皆様の課題解決に邁進してまいりました。30年以上にわたり積み上げてきた独自の不動産ビッグデータを保有するマーキュリーがグループに加わったことで、私たちの支援の幅はさらに広がると確信しています。本取り組みによって、賃貸管理・賃貸仲介の業務効率化を支援してきた当社と、グループシナジーを具現化する重要なステップです。今後は、マーキュリーが保有する参入障壁の高い不動産ビッグデータを最大限に活用した新たなサービス展開に注力してまいります。本取り組みによって、賃貸管理・賃貸仲介の業務効率化を支援してきた当社の基盤と、グループシナジーを具現化する重要なステップを踏み出します。今後も既存の提携関係を大切にしながら、グループの力を結集し、不動産業界全体のDXを加速させてまいります。

ます。

## 株式会社マーキュリー 代表取締役 COO 大寺 利幸氏

当社は 30 年以上にわたり、分譲マンション業界の最前線でデベロッパー、売買仲介事業者様のマーケティング活動を支援し続けてまいりました。今回リリースする「賃料査定 DX」には、その歩みの中で蓄積されたデータ分析ノウハウと、AI を活用したテクノロジーを惜しみなく投入しています。

当社が得意とする「不動産 BIGDATA×Technology」でマーケティング業務を高度かつシームレスなものとし、最適なユーザー体験を提供できるよう努めて参ります。

### ■ サービス概要

サービス名： 賃料査定 DX

サービス URL： <https://dx.real-net.jp/rent-val/>

提供開始日： 2026 年 3 月 17 日

対象： 賃貸管理会社、賃貸仲介会社、デベロッパー

### ■ 「賃料査定 DX」とは

「賃料査定 DX」は、賃貸管理会社向けのマーケティングプラットフォームです。

周辺相場の確認、賃料査定、賃料の改定提案、エリア市場レポートをワンクリックで作成でき、オーナー提案の資料づくりを効率化し、管理戸数・手数料アップにつながる新しい収益機会を生み出します。

### 【イタンジについて】

イタンジ株式会社は、「テクノロジーで不動産取引をなめらかにする」をミッションに掲げ、不動産業界における課題を解決するサービスを提供する不動産テック企業です。主力事業である、サービス提供を通じた電子入居申込数は年間約 100 万件以上・電子契約件数は年間約 34 万件以上（\*1）、入居申込・賃貸借契約関連書類等のペーパーレス化により年間約 1,151 万枚の紙の削減を達成（\*2）するなど不動産業界の DX を推進しています。

（\*1）対象期間：2024 年 4 月 1 日～2025 年 3 月 31 日

（\*2）当社基準。対象期間：2024 年 4 月 1 日～2025 年 3 月 31 日。当社提供の「ITANDI 賃貸管理」導入企業の推定削減枚数を元に算出

社名：イタンジ株式会社

代表者：代表取締役 社長執行役員 CEO 永嶋 章弘

URL： <https://corp.itandi.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 42F

設立：2012 年 6 月

事業内容：

- ・リアルタイム不動産業者間サイトの開発、運営
- ・不動産賃貸・売買業務の DX サービスの開発、運営
- ・不動産データサービスの開発、運営

### 【マーキュリーについて】

当社は、1991 年の創業以来「不動産ビッグデータ」を武器に、事業を展開してきました。

「Big Data × Technology で不動産の未来は私たちが動かす。」をビジョンとして掲げ、近年は従来のビッグデータに、AI 等のテクノロジーを用いて不動産マーケティングプラットフォームを提供しております。

これからも高品質なサービスを提供し続けることで、更なる顧客満足と事業の拡大を目指します。そして不動産ビジ

ネスに関わるあらゆるステークホルダーの最良の選択の為に「確信」を届けてまいります。

会社名：株式会社マーキュリー

所在地：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 42 階

URL：<https://mcury.jp/>

代表者：陣 隆浩

設立年月：1991 年 5 月

**【本件に関する報道関係者からのお問合せ先】**

株式会社マーキュリー 広報担当：小谷(こたに)

電話：03-5339-0950 メールアドレス：[press@mcury.jp](mailto:press@mcury.jp)