

## 不動産オーナー向け AI 不動産経営シミュレーター提供開始

～ 業界初、AI を活用したリノベーション効果予測で将来の賃料を査定 ～

当社の子会社である株式会社 COMPASS は、不動産オーナー向けに人工知能 (AI) による投資不動産の将来キャッシュフローとリノベーション効果予測が行える新サービス『AI SCOPE』を、本日より提供開始いたします。



シミュレーションサイト：<https://ai-scope.jp/>

『AI SCOPE』は、不動産物件情報のビッグデータをもとに保有不動産の資産価値や将来の賃料、空室率などの予測に加え、業界初となる AI を活用したリノベーションの効果予測を行うことができるサービスです。

『AI SCOPE』を活用すれば、保有不動産の現在・将来における課題を早期発見し、賃料見直しのタイミングや売却など、計画的な不動産経営を行うことができます。

また、AI を活用したリノベーションの効果予測から当社が提供するリノベーションサービスへつなぐことで、物件オーナーは効率的に物件価値を高めることが可能となります。(空室が埋まるリノベーション：<https://www.casa-inc.co.jp/lp-double/>)

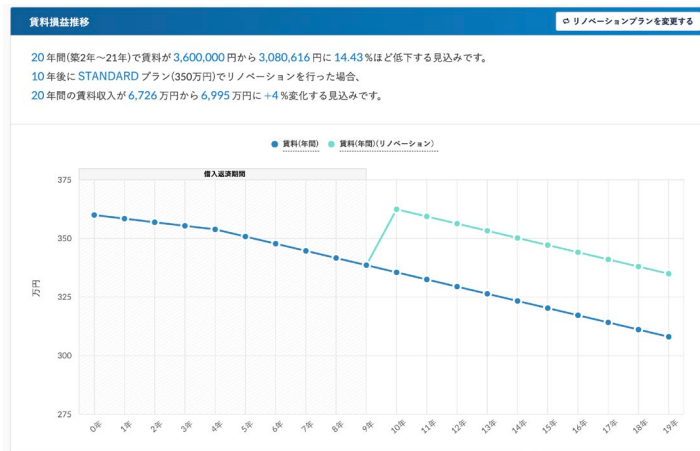
今後は、リノベーションの効果予測に加え、『AI SCOPE』によるシミュレーション結果に基づいた、キャッシュフロー診断を活用し、不動産経営のさらなる収益アップ施策やコスト削減策などの提案を行ってまいります。

※『AI SCOPE』で算出する各種データは、物件データを AI 独自のアルゴリズムにより算出・分析した値であり、実際の売却額・賃料・空室率等を保証するものではありません。

## 【AI SCOPE が実現すること】

### ◆リノベーション効果や賃料下落予測、空室リスクなどを分析

将来のリノベーションによる賃料上昇予測や賃料下落予測、空室率を考慮した運営損益シミュレーションによる分析が可能です。



### ◆カンタン相場分析で物件周辺エリアの相場を分析

都道府県、沿線、駅名の3つを選択するだけで、指定の駅周辺エリアの賃料、賃料単価、専有面積・築年数などの相場の分析が可能です。



### ◆キャッシュフロー予測や不動産ポートフォリオ管理ツールとして活用可能

不動産物件情報のビッグデータをもとに AI が分析し、将来の賃料下落率や空室率などを予測します。これまでの賃貸経営では知ることができなかった情報を手に入れることができ、キャッシュフロー分析や不動産ポートフォリオ管理ツールとして活用できます。

AI SCOPE

ダッシュボード

新規物件登録

登録物件一覧

ポートフォリオ一覧

アカウント情報

オーナーズ倶楽部 新着記事

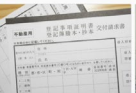


融資額はどうか決まる。収益物件の担保価値の算定方法

2020年4月10日



2020年4月10日



2020年4月10日



2020年4月10日

保有物件

コーポレート新宿

売却想定価格 1,131万円  
売却利益率 9.58%  
実買利益率 9.06%

所在地 東京都新宿区西新宿1丁目22番15号

グランファレ品川

売却想定価格 87,020万円  
売却利益率 4.2%  
実買利益率 3.7%

所在地 東京都品川区西品川1-1-2

登録物件一覧へ

オーナーズ倶楽部公式サイト | 2

▶ キャッシュフロー表

|                            | 1年目           |
|----------------------------|---------------|
| 満室想定賃料                     | ¥ 3,600,000   |
| 空室率                        | 4%            |
| 空室想定賃料                     | ¥ 3,456,000   |
| 運営費用                       | - ¥ 172,800   |
| うち管理費・修繕積立金<br>保険料・その他管理費用 | ¥ 0           |
| うち固定資産税・都市計画税              | ¥ 0           |
| うち管理委託費用                   | - ¥ 172,800   |
| 運営純収益                      | ¥ 3,283,200   |
| 運営純収益                      | ¥ 3,283,200   |
| 借入利息                       | - ¥ 1,440,000 |
| 減価償却費                      | - ¥ 1,890,000 |
| 課税所得                       | - ¥ 46,800    |
| 納税額                        | - ¥ 2,340     |
| 税引後キャッシュフロー                | - ¥ 2,274,375 |

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| 空室率                        | 4%            |
| 空室想定賃料                     | ¥ 3,456,000   |
| 運営費用                       | - ¥ 172,800   |
| うち管理費・修繕積立金<br>保険料・その他管理費用 | ¥ 0           |
| うち固定資産税・都市計画税              | ¥ 0           |
| うち管理委託費用                   | - ¥ 172,800   |
| 運営純収益                      | ¥ 3,283,200   |
| 運営純収益                      | ¥ 3,283,200   |
| 借入利息                       | - ¥ 1,440,000 |
| 減価償却費                      | - ¥ 1,890,000 |
| 課税所得                       | - ¥ 46,800    |
| 納税額                        | - ¥ 2,340     |
| 税引後キャッシュフロー                | - ¥ 2,274,375 |

【株式会社 COMPASS の概要】

会 社 名：株式会社 COMPASS

所 在 地：東京都新宿区西新宿二丁目 6 番 1 号

事業内容：不動産経営プラットフォームの提供

不動産取引に係る各種情報インフラの提供

不動産経営に係るコンサルティング事業

資 本 金：3 千万円

設立年月日：2019 年 6 月 28 日

【本リリースのお問い合わせ先】

株式会社 Casa 経営企画室

TEL：03-6894-1388