

News Release

報道関係各位

平成 29 年 4 月 17 日

株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン

リーウェイズ株式会社

AI(人工知能)を活用した「不動産調査・評価サービス」 提供に関する基本合意締結のお知らせ

株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：本間 英明、東証一部（証券コード：6093）以下「EAJ」）と、リーウェイズ株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：巻口 成憲、以下「リーウェイズ」）は、この度、金融機関及び信託会社ならびに不動産鑑定士、不動産調査・査定会社（以下「金融機関等」）に対する「不動産調査・評価サービス」の開発・提供について、以下のとおり基本合意契約を締結しましたのでお知らせいたします。

1. 基本合意締結の趣旨

昨今、我が国においては政府政策による積極的な金融緩和策の下、金利が歴史上極めて低い水準で推移しております。一方、不動産市場においては、低金利による良好な資金調達環境を背景に投資用不動産の新設着工戸数が増加し、特にアパート等の貸家に分類される建物の新設着工戸数が平成 28 年度では 418,543 件（前年比 10.5%増）と伸長しております。また、平成 27 年 1 月の相続税法改正に伴う相続税対策としてのアパートローン需要も新設着工戸数の増加要因となっております。

このような状況の中、金融機関では個人向けアパートローン貸出残高が急増する一方、マイナス金利の影響による金融機関の収益力の低下が危ぶまれており、平成 29 年 3 月に日銀が公表した「2017 年度の考査の実施方針等について」では、日銀が実施する年度考査において増加するアパートローンの審査・管理体制に対する考査を厳格化する方針が明記されております。

以上のような金融機関における課題に対し、EAJ はこれまで不動産取引の合理性・利便性・安全性の更なる向上を追求し、金融機関における住宅ローンやアパートローンにかかる担保不動産の調査・査定業務を全国規模で対応してまいりました。また、リーウェイズでは不動産投資市場で予てより問題となっている、不動産投資家と不動産事業者との間に存在する情報の非対称性を解消すべく、「IT による不動産投資環境の再構築」を企業ミッションと掲げ、次世代における不動産投資のソリューションとして、ビッグデータと人工知能を組み合わせることで、将来にわたるキャッシュフロー推移と売却価格予測を算出可能にする国内唯一の不動産投資プラットフォーム「Gate.」を提供しております。この度、それぞれが持つ強みを活かした「不動産調査・評価サービス」を開発・提供することとなり、基本合意を締結いたしました。

2. 基本合意の内容

本サービスは、リーウェイズが保有する「Gate.」及び「Gate. trade+InvestmentPlanner」を活用した不動産担保評価業務における事務の合理化及び将来賃料予想を用いた新たな評価手法により、不動産取引における安全性の向上に貢献してまいります。

3. 今後の展開

本サービスの提供開始に向け、EAJとリーウェイズは定期的に情報交換を行い、サービススキームの組成に着手いたします。開発完了後、順次金融機関等への営業活動を展開すると同時に、機能拡張や関連サービスの拡充につとめ、更なる販路拡大につとめてまいります。

4. 各社概要

(1) 株式会社エスクロー・エージェント・ジャパンの概要

名称 : 株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン
所在地 : 東京都千代田区大手町2丁目2番1号 新大手町ビル4階
代表者 : 代表取締役社長 本間 英明
事業内容 : 【BPO サービス事業】不動産関連事業者向けの業務受託・人材派遣等
【エスクローサービス事業】情報システム提供を含む各種支援サービス
資本金 : 330,557千円（平成29年4月末現在）
設立年月日 : 平成19年4月

(2) リーウェイズ株式会社の概要

名称 : リーウェイズ株式会社
所在地 : 東京都渋谷区渋谷2-6-12 ベルデ青山5階
代表者 : 代表取締役社長 巻口 成憲
事業内容 : 国内外不動産の売買、賃貸、管理及びその仲介並びに保有、運用
インターネット及びコンピューター等の情報処理端末機器を利用した情報
処理サービス業務、情報提供サービス
インターネット等のネットワークシステムを利用した通信販売業
不動産、資産運用のコンサルティング業務
資本金 : 342,373千円（資本準備金等含む）（平成29年3月末現在）
設立年月日 : 平成26年2月

【本件に関するお問合せ】

■株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン 広報IR室

TEL 03-6703-0500 E-mail info@ea-j.jp

■リーウェイズ株式会社 広報・IR

TEL 03-6712-6745 E-mail pr@leeways.co.jp