

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2019年4月5日(金)
株式会社 GA technologies

国内初(※1)のオンライン融資申込・審査システム

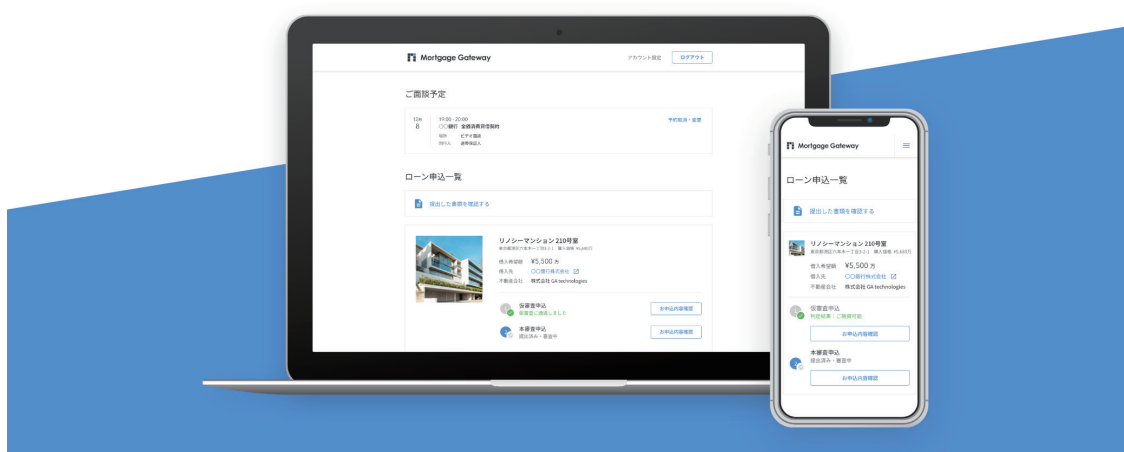
『Mortgage Gateway(ver1.0)』がサービス開始!

～最大約66%の住宅ローン審査業務の削減に成功し、

公正かつ生産性の高いオンライン融資申込・審査手続を SBJ 銀行と共に実現

(※1) 当社調べ。

Mortgage Gateway



< 図：モーゲージゲートウェイ のサービスイメージ >

AIを活用した中古不動産流通プラットフォームサービス「RENOSY(リノシー)」などを運営する株式会社 GA technologies[GA テクノロジーズ](本社：東京都港区、代表取締役社長 CEO：樋口 龍、証券コード：3491、以下「当社」)は、株式会社 SBJ 銀行(本店：東京都港区、代表取締役社長：富屋 誠一郎、以下 SBJ 銀行)と提携し、不動産投資分野では国内で初となる(※1)オンライン住宅ローン融資申込・審査手続サービス『Mortgage Gateway(ver.1.0)[以下、「モーゲージゲートウェイ」]』の提供を開始しました。

【ポイント】

- 不動産投資分野で国内初のオンライン完結型住宅ローン融資申込・審査手続サービスを提供開始(※1)
- 住宅ローン融資申込・審査手続における業務時間を最大66.2%削減
- 住宅ローン審査プロセスを見える化し、透明性の高いプロセスを実現

■『モーゲージゲートウェイ (ver1.0)』概要

『モーゲージゲートウェイ (ver. 1.0)』は、国内初となる最短1日で完結する「オンライン不動産投資用ローン融資申込・審査システム」です。(※1)

業務フロー	申込受付	ローン審査	合計	金消契約	登記	合計
住宅購入者 (ユーザー)	30分	10分	40分	60分	15分	115分
金融機関	10分	120分	110分	60分	15分	205分
不動産会社 司法書士	120分	110分	130分	70分	180分	480分
実施前合計	160分	240分	400分	190分	210分	800分
本件実施後 (予測)	15分	120分	135分	15分	100分	190分

66.2%削減

76.3%削減
(予定)

< 図：モーゲージゲートウェイ導入による削減効果 >

本システムでは、投資用不動産の購入時に行われる審査や手続きをクラウド化することで、関係者で審査状況を共有できるため、作業の効率化ができ、手続きの透明化や審査の簡易化が可能となります。SBJ銀行による導入では、融資申込受付からローン審査、融資実行までに要する業務時間を最大66.2%削減しました。実作業時間としては、業務全体で135分の予測が可能です。また、金融機関側で審査プロセスのログ記録が可能となり、不正の防止や、住宅ローン業務にかかるコストの削減により、将来的にユーザーに対してより良い条件でローンを提供していくことも可能となります。

また、住宅購入者（ユーザー）においては、スピーディーで手間の少ない住宅ローン審査体験と、金融業務の大幅な効率化が求められておりました。従来の不動産投資用ローン審査には、膨大かつ反復的な書類の記入の手間や、「必要書類が郵送で届くまで審査フローが進まない」、「物件購入後に必要な返済予定表や借入残高の確認がワンストップでオンライン上で確認できない」など、必ずしも十分な利便性はありませんでした。本件は、それを解決するサービスとして、申込から契約書類の提出(※2)、金融機関による審査までのプロセスを完全にオンライン上で可能にし、申込からローン審査までを迅速に完結させます。

今後は、『モーゲージゲートウェイ』にて、ユーザー、金融機関、不動産会社、司法書士をつなぐ住宅ローンプラットフォームを目指しております。申込から、ローン審査実行、金銭消費貸借契約や融資実行、不動産登記までをオンラインで完結する仕組みを構築する予定です。これにより、住宅ローンにかかる時間を従来より約610分(約76.3%)削減することを想定しております。

Mortgage Gateway

ローンの申込から審査と手続き、融資後の資産管理までをクラウド上で行うことで、住宅購入者(ユーザー)・不動産会社・金融機関・司法書士を繋ぎ、より安全で効率的な住宅ローンプラットフォーム



< 図：モーゲージゲートウェイとは >

■サービスの特徴

- ・オンラインでローンの申込、プロセスの進捗管理もリアルタイムに把握可能に



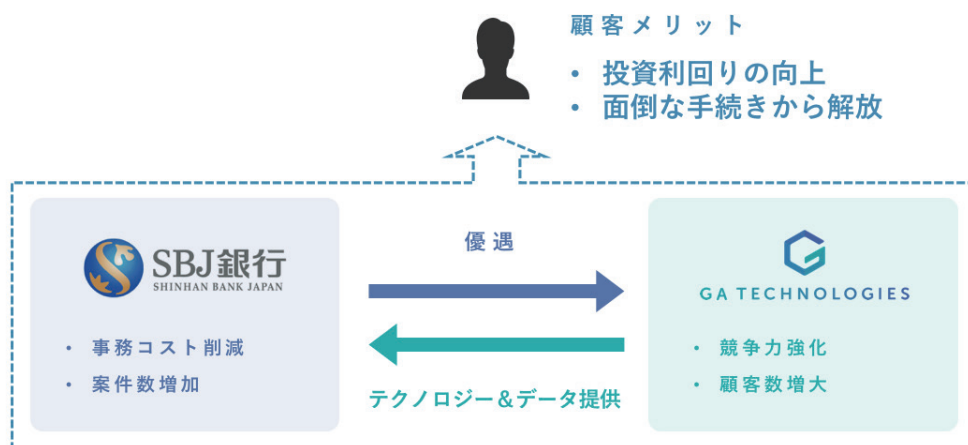
< 図：オンラインローン申込 UI とリアルタイム進捗管理 >

- [illegible]

-
- ※ 必要書類や契約書類をクラウド管理し、関係者で共有
- ※ ローン審査のための譲渡書や契約書類も半自動作成

-
- The diagram illustrates the flow of data integration between the Real Estate Sector and the Financial Sector. On the left, a silhouette of a person in front of a house represents the **不動産会社 (Real Estate Company)**, specifically **(GA テクノロジーズ)**. This company is labeled as a **TECH SUPPLIER**. A light blue arrow points from the real estate company to the financial institution, passing through two intermediate steps: **データベース連携 (Database Linkage)** and **豊富な物件情報 (Rich Property Information)**. On the right, a silhouette of a person in front of a building with a dollar sign represents the **金融機関 (Financial Institution)**. The connection is facilitated by a **Mortgage Gateway**, which is shown as a laptop and a smartphone displaying property listings. Below this main flow, two screenshots provide more detail. The left screenshot shows a real estate website interface with a map of property listings and a gallery of photos. The right screenshot shows a financial institution's internal system interface, displaying a detailed table of property information, including columns for address, price, and other details. A large red stamp reading **見本 (Sample)** is overlaid on the bottom right of the financial institution's interface.

■サービス提供で期待されるメリット



<図：期待されるメリット>

本サービスをユーザーが利用することにより、「面倒な手続きから解放される」「投資利回りの向上」といったメリットを期待することができます。また、サービス提供側にとっても、「事業コスト削減」「顧客利便性向上」といったメリットがあります。

■サービス提供の背景

背景 1：テクノロジーにより変革する X-Tech ビジネスと加速する不動産取引のデジタル化

近年、FinTech（金融×テクノロジー）サービスを筆頭に、テクノロジー化が十分に進んでいない領域にテクノロジーを介入させ、新しい価値や仕組みを創出する X-Tech（クロステック）サービスが注目を集めております。不動産領域でも不動産テック（ReTech/PropTech）と呼ばれ、海外では不動産テック企業に多額の出資が集まるなど、不動産のテクノロジー化にも大きな期待が寄せられております。

特に不動産取引においては、2017 年より国土交通省が開始した IT を活用した重要事項説明（「IT 重説」）の実証実験において一定の成果が認められ、これを受け同省では、今年 2 月に売買領域でも社会実験を開始すると発表しております。このような政府の動きの中で、今後不動産取引のオンライン化が加速すると予測できます。（※ 5）

背景 2：金融機関の大幅な人員・業務削減と、求められる高付加価値サービス

現在、国内の金融機関は、ペーパーレス化や事務作業への RPA や AI の活用を通じ、大幅な業務効率化、人員削減が進んでおります。（※ 6）一方で、FinTech 企業の参入やサービスの多様化により、ユーザーは金融サービスに新たな価値を求めるようになってまいりました。現在、金融機関は、高効率な業務設計と高付加価値なサービス提案が求められております。

背景 3：不動産投資不信と求められる公正な取引

昨今のシェアハウス投資やマンション投資等における不正融資問題をきっかけに、これまで安定的で手間の少ない資産運用方法として知られてきた不動産投資に対し、消費者は不信感を感じております。

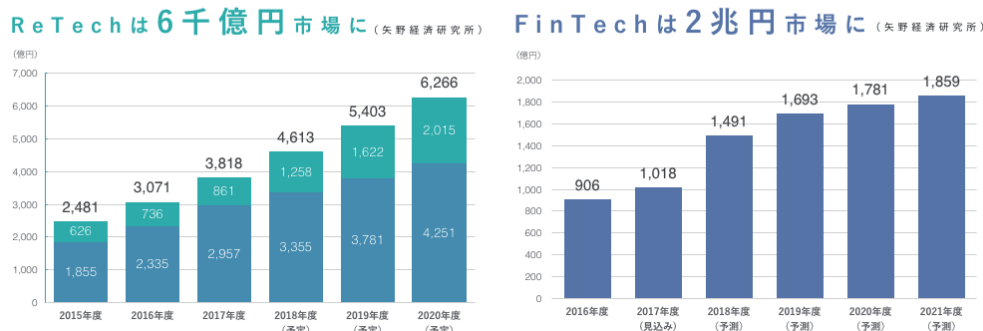
一方で、アナログだと言われている不動産サービスでもテクノロジーの介入により、情報やプロセスの可視化による監査の強化、属人的でない客観的なデータによる判断が可能になってまいりました。

これまで当社では、中古不動産流通サービス「RENOSY」を通じてテクノロジーの活用によりユーザーの不動産購入を幅広くサポートしてまいりました。このような背景のもと、ユーザーの多くが抱える資金計画に対する不安に応えるべく、SBJ 銀行と業務提携を開始し、オンライン完結型の住宅ローンプラットフォームの共同開発へと至りました。

■ 今後の展開

ReTechからReFinTechへ

住宅ローンは年間**20兆円**の巨大市場



< 図：ReTechとFinTechの市場規模 >

当社は、今回のオンライン完結型の不動産ローンシステムの開発により、住宅購入者のユーザー利便性の向上はもちろん、金融業務や不動産業務の効率化や働き方改革、不動産評価の適正化に取り組んで行く所存です。更に、同社との協業を通じた ReTech と FinTech の融合により、新しい住宅購入体験の創造を目指し、顧客本位で健全かつ透明な不動産市場の育成に取り組んでまいります。

（※ 1）当社調べ。不動産投資分野でのオンライン住宅ローン審査は国内初で、居住用では iYell 社などが手がけています。

（※ 2）これまで住宅ローン審査には、本人確認や物件に関する書類を平均 20 枚程度揃える必要があり、またこれらの書類が郵送で全て揃うまで審査をすすめることはできませんでした。これらを先にデジタルで共有することで、円滑に融資申込・審査手をすすめることが可能になります。なお、現行法では融資実行には必ず書面の到着が必須になります。

（※ 3）不動産ローンには、通常、契約用にユーザーが作成する書類作成は平均 15 枚、提出が必要な証明書類提出は平均 20 枚と、実に 30 以上の書類の準備や用意が必要です。また作成書類には重複する内容も多く、ユーザーは多くの時間を繰り返し作業に使っております。

(※4) 当社の物件データベースと連携することで、顧客向けに提供する豊富な画像データや近隣データなどのデータを共有することが可能です。さらに、これらの物件に関するデータは必要書類に自動入力できるため、業務の大幅な効率化やミスの防止につながります。今回のバージョンでは当社の物件データベースを想定しておりますが、今後導入不動産会社の物件データベース状況により、モーゲージゲートウェイとの連携も可能です。

(※5) 日刊不動産経済通信 2019 年 2 月 14 日 (<https://www.fudousankeizai.co.jp/daily?id=272208>) より

(※6) みずほフィナンシャルグループでは、2026 年までに 19,000 人相当の業務量削減を予定、三菱 UFJ フィナンシャルグループでは 2023 年までに 9,500 人相当の業務量削減を予定。(「Business Journal 2017.12.6」より) 三井住友フィナンシャルグループでは、2020 年までに 4,000 人相当の生産性・効率化効果を見込む。(「三井住友 FG 中期経営計画 2017 年度～19 年度」より。)

■ 会社概要

● GA technologies 概要

社名：株式会社 GA technologies

URL：<https://www.ga-tech.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 40 階

設立：2013 年 3 月 12 日

代表者：代表取締役社長 CEO 樋口 龍

資本金：1 億円

事業内容：

- ・中古不動産流通プラットフォーム「RENOSY」の開発・運営
- ・AI を活用した不動産業務支援ツール「Tech シリーズ」の開発・運営
- ・不動産オーナー向けアプリ「OWNER by RENOSY」の開発・運営
- ・中古区分マンションの投資型クラウドファンディングサービスの開発・運営

● SBJ 銀行 概要

社名：株式会社 SBJ 銀行

URL：<https://www.sbjbank.co.jp/>

本店：東京都港区芝 5 丁目 36 番 7 号

設立：2009 年 1 月 8 日

代表者：代表取締役社長 富屋 誠一郎

資本金：350 億円（資本準備金含む）

事業内容：銀行業

本リリースに関するお問い合わせ

株式会社 GA technologies (広報担当：清水・濱野・近藤)

TEL:03-5468-7056 Mail:pr@ga-tech.co.jp