

中古分譲マンション データ活用

マンションリサーチ株式会社

自己紹介

マンションリサーチ株式会社 **(2011年設立)**

代表取締役 山田敏碁

日本最大級の分譲マンション推定価格公開サイト「マンションナビ」を公開
リアルエステートテックのはしりとして
不動産会社と一般消費者の情報非対称性解消に向け、
日々サービス開発をしております



当社運営メディア 「マンションナビ」

The screenshot displays the 'マンションナビ' website interface. At the top, there is a navigation bar with the logo 'マンション.navi' and a '4冠達成' (4 Crown Achievement) badge. Below the navigation bar, there are several menu items: '相場を調べる' (Check Market Prices), '一括査定サービス' (One-time Valuation Service), 'お役立ち情報' (Helpful Information), and 'マイページ' (My Page). The main content area shows the breadcrumb trail: 'マンションナビ > マンション売却 > 東京都 > 港区 > 六本木 > 六本木ヒルズレジデンス'. The property title is '六本木ヒルズレジデンス の売却・賃貸価格' (Six Wwoods Hills Residence Sale/Rental Prices). Below the title, there are two main sections: '売買推定相場価格?' (Sale Price Estimation) and '賃貸推定相場価格?' (Rental Price Estimation). The sale price is listed as '34,780万円~35,180万円' (322.00万円/m²~325.70万円/m²). The rental price is listed as '100.3万円~104.3万円/12.71%' (9,300円/m²~9,700円/m²). To the right of these price sections, there are dropdown menus for '専有面積' (108平米(約32.67坪)), '階数' (22階), and '主要採光面' (南). At the bottom of the main content area, there is a '資産評価' (Asset Evaluation) section showing a score of 3.8 out of 5 stars.

主な機能/コンテンツ

- 売買/賃貸 推定価格 自動査定
- 物件エリアの市場動向
- 売買価格推移データ
- 物件エリアの将来推計人口データ
- 近隣マンションの販売履歴情報
- 類似マンションの販売期間統計データ
- 売却or賃貸シミュレーション機能

保有データ①

分譲マンション棟データ全国約**13**万棟

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> 建物概要 | <input checked="" type="checkbox"/> 規模・構造 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 学校区 | <input checked="" type="checkbox"/> 位置情報（緯度・経度） |
| <input checked="" type="checkbox"/> 管理情報 | <input checked="" type="checkbox"/> 交通 <input checked="" type="checkbox"/> 事業主 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 売買価格 | <input checked="" type="checkbox"/> 推定価格 |

⇒（例）渋谷区内 **10**階以上かつ**200**戸以上のマンション棟数は？

保有データ②

不動産流通データ 6,000万事例

- 売買事例
- 賃貸事例

いつ、いくらで、どの会社が募集していたか
2011年～現在までのデータを保有

⇒ (例) 新宿区内 2000年築30㎡の「マンション棟数は？」
「相場は？」 「どれくらいの期間で売れたか？」がわかります

推定価格システム 提供例①

株式会社センチュリー21・ジャパン様

The screenshot displays the Century 21 website's real estate search page. At the top, the Century 21 logo and navigation menu are visible. The main heading is "マンション自動査定" (Mansion Automatic Valuation). Below this, a banner states: "問い合わせも会員登録も不要！ 全国47都道府県のマンション名またはエリアを入れるだけで、今すぐ分かる！" (No need for inquiry or registration! Just enter the name of the mansion or area in any of the 47 prefectures, and you'll know right now!).

The central part of the page features a search form titled "マンション情報を見る" (View Mansion Information). Under the heading "エリアを選択" (Select Area), there is a vertical dropdown menu with the following options: 北海道 (Hokkaido), 東北 (Tohoku), 関東 (Kanto), 中部 (Chubu), 中国・四国 (China/Shikoku), 近畿 (Kinki), 中国・四国 (China/Shikoku), and 九州・沖縄 (Kyushu/Okinawa). Below the menu, there is a small disclaimer and a "無料売却査定・ご相談" (Free Sale Valuation/Consultation) button.

At the bottom of the page, there is a "店舗数No.1" (No. 1 in Number of Branches) section and a footer with contact information and logos for Century 21 and other partners.

推定価格システム 提供例②

長谷工リアルエステート株式会社様

売却査定 - 首都圏エリアのマンション

色のエリアで査定 検索 名義変更 掲載 長谷工の紹介

マンション名から相場を調べる

マンション名を入力 検索

都道府県から相場を見る

東京都 ▶ 神奈川県 ▶

千葉県 ▶ 埼玉県 ▶

茨城県 ▶

- このサイトにおける「マンション自動査定」は、過去の売却事例などに基づき機械的に自動算出した相場価格となります。
- 相場価格は、部屋の向きや所在、室内の状況等の個別要因は考慮していません。そのため、実際の取引価格と乖離する場合があります。
- また、算出された相場価格に対し、(株)長谷工リアルエステートは一切の責任を負いません。あくまでも目安としてご参考になさってください。
- 個別要因も踏まえた、詳細な売却査定をご希望のお客さまは当社「[無料査定サービス](#)」をご利用ください。

※一戸建て、土地などは別途ご相談ください。問い合わせは[こちら](#)。
※過去の売却事例が無いマンションには、対応しておりませんのでご了承ください。

Powered By [システム工房](#)

長谷工リアルエステート © 2020 HASEGAWA REAL ESTATE Inc. All Rights Reserved.

データ取得元

- ・ 各種ウェブサイトをクロール、
- ・ 協力不動産会社からの情報提供
- ・ オーナーからの情報提供

データは公開前に目視にて、情報の精査をし正確性を担保



過去の活用事例



活用例①

マンション管理会社

- ご利用用途：マンション管理替え営業先リスト

- 抽出条件

エリア指定×自主管理物件

活用例② 会員情報との紐付け

- ご利用用途：自社会員情報との紐付けによって、属性別に商品紹介

- 紐付け例

自社顧客の年収×住所×当社推定価格

活用例③

ソーラーシステム販売

■ご利用用途：マンションの屋上へのソーラーシステム設置
サービス営業先リスト

■抽出条件

規模（総戸数/回数） × エリア指定

活用例④ 大規模修繕工事

■ご利用用途：マンション管理組合員向けアプローチ

■抽出条件

規模（総戸数/階数）×築年×修繕積立金で抽出

活用例⑤

エレベータメンテナンス

■ご利用用途

メンテナンス委託業者の切り替え提案先リスト

■抽出条件

自主管理×6階以上×対応エリア

活用例⑥

リフォーム施工

■ご利用用途：

マンションのリフォーム/リノベーションの提案DM
発送先リスト

■抽出条件：

築**30**年以上経過×分譲主指定

活用例⑦

不動産仲介業

■ご利用用途：新規店舗出店に向けたマーケティング

■抽出条件

エリア指定×総戸数×階数×築年数

提供可能項目

- | | | | |
|---|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> マンション名 | <input checked="" type="checkbox"/> 所在地 | <input checked="" type="checkbox"/> 建物階数 | <input checked="" type="checkbox"/> 建物構造 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 建築年月 | <input checked="" type="checkbox"/> 土地権利 | <input checked="" type="checkbox"/> 用途地域 | |
| <input checked="" type="checkbox"/> 専有面積（最小/最大） | | <input checked="" type="checkbox"/> 総戸数 | |
| <input checked="" type="checkbox"/> 小学校 | <input checked="" type="checkbox"/> 中学校 | <input checked="" type="checkbox"/> 緯度/経度 | |
| <input checked="" type="checkbox"/> 管理会社名 | <input checked="" type="checkbox"/> 管理形態 | <input checked="" type="checkbox"/> 管理種別 | |
| <input checked="" type="checkbox"/> 管理費（㎡単価） | <input checked="" type="checkbox"/> 修繕積立金/㎡単価 | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> 路線（最寄り駅） | <input checked="" type="checkbox"/> 旧分譲主 | <input checked="" type="checkbox"/> 施工会社 | |
| <input checked="" type="checkbox"/> 売買㎡単価 | <input checked="" type="checkbox"/> 推定価格 | | |

提供方法

エクセルデータ（CSV形式）での納品

マンション名	都道府県	市区町村	町名	丁目	番地以降	建築年	建築月	地上階数	地下階数	戸数	最小専有面積	最大専有面積	管理形態	管理会社名	管理人状況
サンプルマンション	東京都	千代田区	九段北	1丁目	〇-〇	2011	4	5	1	50	62.81	97.47	全部委託	マリサ不動産	日勤
サンプルマンション2	東京都	千代田区	九段北	2丁目	x-x	2015	6	3		20	45.03	80.02	一部委託	株式会社マリサ	巡回

※データ納品方法や、カスタマイズは応相談

データ抽出方法

▼項目ごとに、希望の条件をご指定頂けます

(例1) 東京都**23**区内、**2000**年以降築、**200**戸以上

(例2) 福岡県福岡市内、**■■■**株式会社管理物件

会社情報



MansionResearchLtd.

マンションリサーチ株式会社

〒102-0073 東京都千代田区九段北1丁目2番11号 エイム東京九段ビル3階

TEL 03-5275-0045 FAX 03-5275-0046

<http://www.mansionresearch.co.jp>