2018 年 12 月 27 日
株式会社アイリッジ
代表取締役社長　小田　健太郎
（証券コード：3917　東証マザーズ）

位置情報データによる行動解析サービス「ジオリーチ」を不動産業界向けに提供開始

～不動産領域において生活行動分析や属性推定による新たなマーケティングを実現～

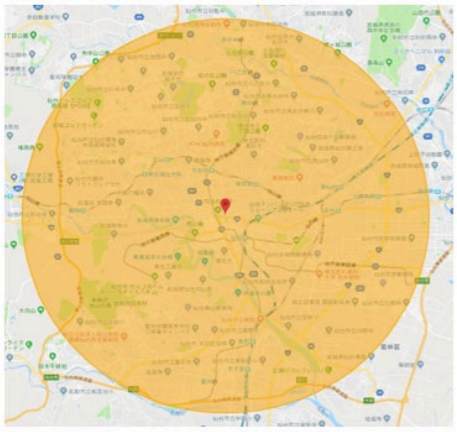
株式会社アイリッジ（本社：東京都港区、代表取締役社長：小田 健太郎、東京証券取引所マザーズ：3917、以下「アイリッジ」）は、2019 年 1 月より、不動産広告大手の株式会社 DG コミュニケーションズ（本社：東京都港区、代表取締役社長：鈴木 浩一、以下「DG コミュニケーションズ」）と連携して、新築分譲マンションデベロッパーを中心とした不動産業界向けに、位置情報データによる行動解析サービス「ジオリーチ」を提供開始します。

ジオリーチは、アイリッジが 2017 年 8 月から提供する、ID 発行数 1.2 億の位置情報連動型 O2O[※1] ソリューション「popinfo」内に保有するビッグデータと、パートナー企業（広告配信事業者等）のデータをベースに行動解析を行い、ユーザーの位置情報を利用したマーケティングやターゲティング広告を実現するサービスです。

従来、商業施設等を中心とした小売・流通業界向けにジオリーチを提供してまいりましたが、DG コミュニケーションズと連携することで、新築分譲マンションデベロッパー向けのマーケティング分析として、そのサービス提供領域を拡大いたします。

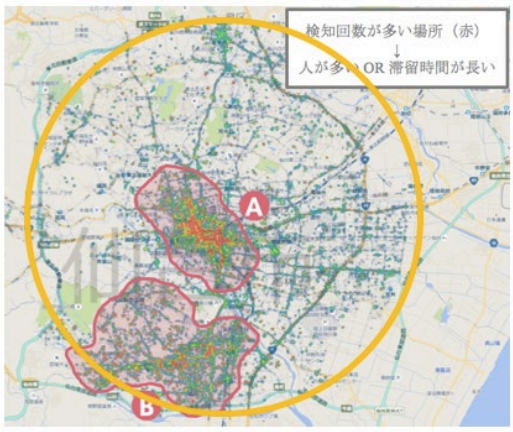
これまで新築分譲マンションの販売においては、行政区画単位あるいは対象物件を中心とした同心円単位などでプロモーション展開エリアを計画することが多かったため、エリアマーケティングの粒度が粗くチラシや OOH[※2] 広告のロスが大きいといった課題がありました。これに対し、ジオリーチを導入することで、「首都圏ターミナル駅勤務者の推定居住地」や「開発予定地半径 1km 圏内に居住する生活者の行動エリア」などを分析し、実際の生活行動エリアや推定属性に対して販促が行えるようになるため、従来よりも精緻で実効性のある施策が可能となります。

従来の販促エリア



駅周辺●kmの範囲で広告展開

ジオリーチ分析に基づく販促エリア



実際に人が多いエリア（図中A・B内）で広告展開

株式会社アイリッジ 広報担当　Email：pr@iridge.jp　TEL：03-6441-2325

ジオリーチは本取り組みに向け、より精緻な CRM※3 の実現のため、「居住地」「勤務地」「よく行く地域」「趣味嗜好性」などのデモグラフィック（人口統計学的）属性の推定や、「進学」「結婚」「住宅購入」などのライフイベント発生の推定まで、分析メニューを強化しています。また、それらの分析結果をタイムリーに販促施策に展開できるよう、準リアルタイムでのデータ連携が可能となるシステム基盤も構築しています。

アイリッジと DG コミュニケーションズは、DG コミュニケーションズの保有する豊富な分譲マンションデータおよび不動産販促領域での知見と、アイリッジのジオリーチをはじめとした O2O ソリューションやデータ分析ノウハウをかけ合わせ、今後さらに不動産業界における新たな価値を創出してまいります。

※1）O2O（オンライン to オフライン）：消費者にインターネット（オンライン）上のウェブサイトやアプリを通じて情報を提供し、実店舗（オフライン）への集客や販売促進に繋げること

※2）OOH：交通広告や屋外広告、電車の中吊り広告など、家庭以外の場所で接触するメディアによる広告の総称のこと

※3）CRM：顧客の嗜好、属性、利用状況等の情報を分析・活用し、顧客のニーズに合致した情報やサービス等を提供することにより顧客と企業の長期的な関係を築く取り組みのこと

取り組みの背景と今後の展開

DG コミュニケーションズの親会社である株式会社デジタルガレージ（東証一部 4819、本社：東京都渋谷区、代表取締役 兼 社長執行役員グループ CEO：林 郁、以下：「DG」）とアイリッジが 2018 年 5 月に締結した業務・資本提携契約に基づき、アイリッジは 2018 年 8 月に株式会社 DG コミュニケーションズの一部株式を取得し、アイリッジおよび DG コミュニケーションズ両社内で新たに「ライフデザイン事業」担当部門が新設されました。

ライフデザイン事業は、不動産（住宅・街・地域）を中心とした「住まい・暮らし」にフォーカスした事業で、共同ソリューションの第一弾として、2018 年 11 月よりマンション向けアプリ連動広告サイネージソリューション「RIS（リス）」を提供開始しています。今後はジオリーチやスマホアプリの活用によりマンション購入検討者の趣味嗜好・生活行動パターンに適した不動産マーケティング支援を行うとともに、RIS やスマートスピーカー関連サービスの提供を通じてマンション購入後も居住者とのデジタル接点を保持し、生活者のライフイベントをベースにしたトータルエンゲージメントソリューションの構築を進めてまいります。

ジオリーチで使用するデータについて

氏名・メールアドレス・住所・電話番号などの個人情報は一切利用いたしません。ユーザー識別子としては、Apple 社提供の Advertising Identifier や、Google 社提供の Advertising ID を利用しております。

また、居住地などの推定にあたっては行政市区郡レベルの情報までを推定し、個人の特定につながるような詳細住所は保持しておりません。位置情報の利用は許諾を得たユーザーのみを対象とし、オプトアウトは端末の設定により可能となります。

株式会社アイリッジ 広報担当　Email：pr@iridge.jp　TEL：03-6441-2325

「popinfo」とは

「popinfo」はスマートフォンの待受画面に、伝えたい情報をポップアップで配信できるサービスです。スマートフォンアプリに組み込むだけで、ユーザーの位置情報、属性、時間に応じた情報配信が可能です。お店に近づいたユーザーやオンラインのユーザーを実店舗に誘導することに高い効果を発揮し、オンライン（ネット／アプリ）とオフライン（実店舗）の相互連携を促進する O2O ソリューションとして、小売業や商業施設などに導入いただいています。直近ではコミュニケーションツールとして活用いただくことで、幅広い業種に広がりを見せているほか、外国語にも対応し、海外での展開も開始しています。
https://iridge.jp/business/o2o/solution/

株式会社 DG コミュニケーションズについて

株式会社 DG コミュニケーションズは、創業 50 年を超える歴史をもち、主に不動産のブランディング、販売プロモーションを担う広告代理店として事業展開しています。足元では、親会社である DG の最先端技術を活用し、機械学習技術を採用したマンション所有者向け住宅資産管理サービス「家いくら？」や、IoT やデジタルサイネージサービスの提供など、不動産業界向けのデジタルサービスの提供を推進しています。
https://www.dg-c.co.jp/

株式会社アイリッジについて

株式会社アイリッジは、「Tech Tomorrow テクノロジーを活用して、わたしたちがつくった新しいサービスで、昨日よりも便利な生活を創る。」という理念のもと、企業の O2O（オンラインとオフラインの相互送客）支援を行っています。スマートフォン向け位置情報連動型プッシュ通知 ASP「popinfo」の提供や、アプリの企画・開発、アプリを活用した集客・販促支援を行っており、O2O やアプリ開発の分野では業界トップクラスの実績があります。
https://iridge.jp/

株式会社アイリッジ 広報担当　Email：pr@iridge.jp　TEL：03-6441-2325