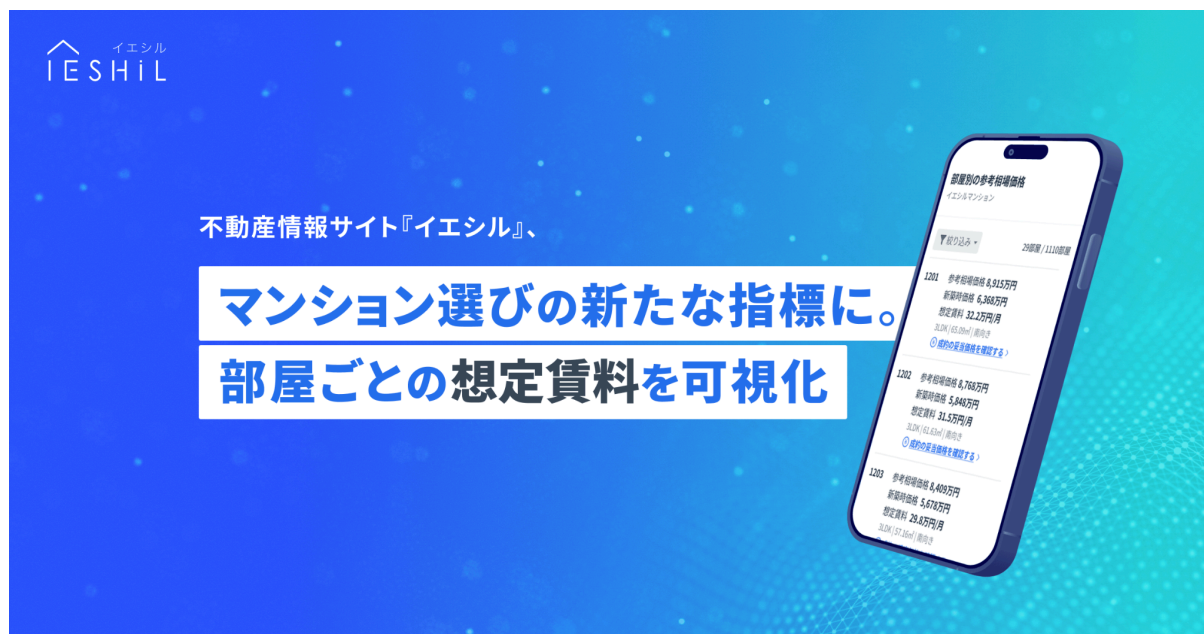


IESHIL(イエシル)、首都圏マンション価格高騰のなか“貸したらいくらか？”がわかる想定賃料を可視化

株式会社リブセンス(代表取締役社長:村上太一、本社:東京都港区、証券コード:6054)が運営する不動産情報サイト『IESHIL(イエシル)』(URL: <https://ieshil.com/>)は、独自の機械学習を用いて、首都圏マンションの「部屋ごとの想定賃料」を算出・表示する新機能をリリースいたしました。IESHILが提供する「想定賃料」は、投資検討の収支シミュレーションや、購入検討者の賃料と住宅ローン支払い額の比較を容易にし、マンション購入に対する意思決定を支援します。



■続くマンション高値市況、“貸せる価値”も判断基準に

近年、首都圏マンションの価格の高騰が続く中、居住目的の購入であっても将来の売却や住み替えを見据えた「資産性」を重視する傾向がより強まっています。

市場の期待値や金利に左右されやすい「販売価格」に対し、「賃料」はエリアの需給バランスをダイレクトに反映する、いわば「マンションの真の実力」を示す指標ともいえます。

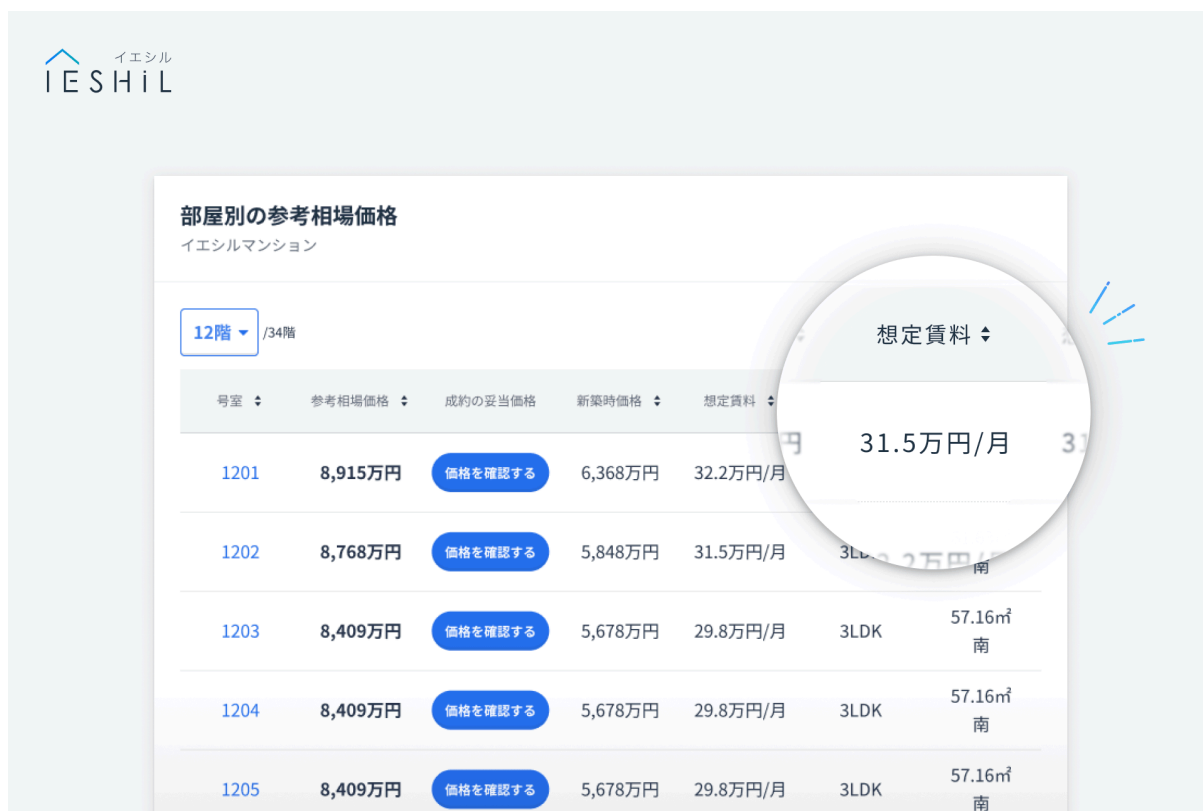
IESHILはこの「賃料」を可視化することが、高値圏の市場において慎重な判断を求めるユーザーの一助になると考え、本機能の実装に至りました。

■個別性を反映した「部屋ごとの想定賃料」を機械学習で算出

同じマンション内であっても、階数・向き・間取りによって賃料は大きく異なります。IESHILは、膨大な市場データを機械学習で解析し、「部屋ごとの想定賃料」の可視化を実現しました。

「想定賃料」がわかることで、投資検討における収支シミュレーションはもちろん、居住目的の購入検討者にとっても、「同じ部屋を借りた場合の賃料」と「購入した場合の住宅ローン支払い額」を具体的に比較することが容易になります。また、IESHILでは実際の賃貸履歴が掲載されているため、賃貸に出される頻度や家賃相場の推移を把握し、「想定賃料」とあわせてより多角的な物件の分析が可能となります。

これらの情報で、「購入か賃貸か」の判断を客観的なデータに基づいて行えるようになります。



部屋別の参考相場価格
イエシルマンション

12階 / 34階

号室	参考相場価格	成約の妥当価格	新築時価格	想定賃料		
1201	8,915万円	価格を確認する	6,368万円	32.2万円/月	3LDK	57.16㎡ 南
1202	8,768万円	価格を確認する	5,848万円	31.5万円/月	3LDK	57.16㎡ 南
1203	8,409万円	価格を確認する	5,678万円	29.8万円/月	3LDK	57.16㎡ 南
1204	8,409万円	価格を確認する	5,678万円	29.8万円/月	3LDK	57.16㎡ 南
1205	8,409万円	価格を確認する	5,678万円	29.8万円/月	3LDK	57.16㎡ 南

建物詳細ページ「部屋別の参考相場価格」内における表示イメージ

■『IESHIL(イエシル)』について(URL: <https://ieshil.com/>)



「お客様にどこよりも透明化された不動産サービスを提供する」

多くの人にとって「住宅購入」は人生でも数少ない、最も大きな買い物の一つですが、それゆえに売買の経験や知識がある人は少なく、意思決定の良し悪しすら判断できないことも珍しくありません。一方、不動産会社の利益の源泉は「成約」であり、「消費者の満足や利益」を追求する動機は薄いのが現状です。この結果、今も不動産業界には一般消費者との知識差や情報の非対

称性によって利益を上げる構造が存在し、法律の規制や業界慣習等によりシステム化や効率化も十分に進んでいるとは言えません。

イエシルはこのような構造に大きな課題とビジネスチャンスを見出し、「透明性」と「ITによる効率化」を武器に不動産業界の構造的な課題を解決し、より納得感の高い不動産取引の実現を目指します。(2026年5月現在、イエシルは一都三県のマンションを対象としております)

IESHIL(イエシル)ご利用に関するお問い合わせ先

https://www.ieshil.com/site_inquiry/

■ 株式会社リブセンスについて(URL: <https://www.livesense.co.jp/>)



株式会社リブセンスは、「あたりまえを、発明しよう。」をコーポレートビジョンに掲げ、『マッハバイト』『転職会議』『転職ドラフト』『batonn(バトン)』『IESHIL(イエシル)』などのサービスを展開しています。新しい“あたりまえ”の発明を通じて、より多くのお客様に、そして広く社会に必要とされる企業を目指しています。

- ・所在地 東京都港区海岸1-7-1 東京ポートシティ竹芝10F
- ・設立 2006年2月8日
- ・資本金 237百万円
- ・代表者 代表取締役社長 村上太一
- ・事業内容 インターネットメディア運営事業