

2018年12月13日

報道関係者様 お客様各位

MarketAnalyzer™ 不動産パッケージ

不動産業界の商圈分析に有効な各種データを
パッケージングしたGIS（地図情報システム）

技研商事インターナショナル株式会社（本社：愛知県名古屋市、代表取締役：小嶋智海）は、2,000社以上に導入されている商圈分析GIS（地図情報システム）「MarketAnalyzer™」の最新バージョンに不動産業界のエリアマーケティングに有効な地価、築年数、不動産興味関心などの各種データを搭載した「MarketAnalyzer™ 不動産パッケージ」を12月13日よりリリースしました。

■ MarketAnalyzer™ 不動産パッケージの特徴

MarketAnalyzer™はチェーン企業の店舗開発や販売促進、メーカーのリテールサポート分野で広く活用されているGIS（地図情報システム）です。店舗の商圈や人口などの統計データの分布を地図上に可視化し、地理的・空間的な集計や分析を可能にすることで、データに基づく意思決定をサポートします。

MarketAnalyzer™ 不動産パッケージは標準パッケージに搭載されている生活者の分析に役立つ統計データ（夜間人口・世帯、昼間人口、年収、消費、商業、将来人口）に加え、不動産業界の分析に有効な地価、築年数、不動産興味関心データも標準搭載しています。



地価ポテンシャルデータ



築年数データ



AudienceOne® 統計データ for
エリアマーケティング（不動産カテゴリ）

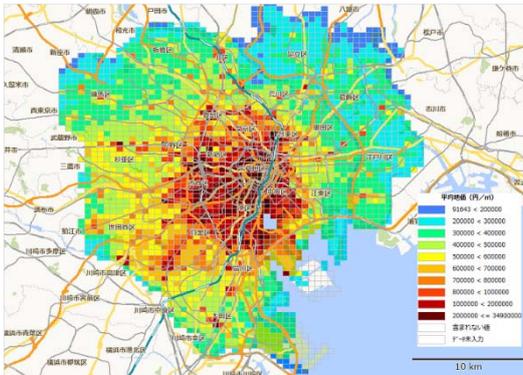
MarketAnalyzer™

■ 想定活用分野

- 分譲マンション、戸建て用地取得における物件の定量的評価
- モデルルームへの集客プロモーション時のターゲットエリア選定
- 物件のデューデリジェンス
- リフォーム・買い替え需要の小地域単位の分析
- 不動産購入ターゲットのサイコグラフィック分析
- 都市や街の人口動態の可視化
- 店舗の商圈ポテンシャルと賃料相場とのクロス分析による経営収支想定

■ 地価ポテンシャルデータ

国土交通省が公表している地価公示ポイント（全国約2万6千地点）と都道府県地価調査（全国約2万2千地点）を基に、IDWというデータの平滑化手法を用いて500mメッシュごとに平均地価を推計し、データベース化したものです。



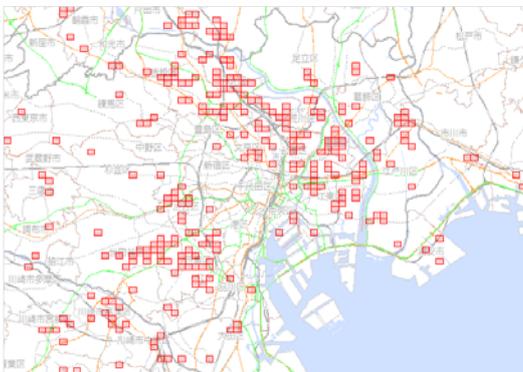
● 東京23区の地価傾向

左の地図は地価ポテンシャルデータの1mあたりの平均地価（円）で東京23区を表現したものです。

青系の色のエリアは地価が相対的に低く、茶系の色のエリアは地価が高いということを表します。やはり東京23区の中でも山手線の内側は圧倒的に地価が高くなっています。

■ 築年数データ

持ち家、借家という住宅所有関係ごとの建築時期別世帯数のデータです。国勢調査の住宅所有関係別世帯数を基に、住宅・土地統計調査の住宅所有関係、建築の時期別住宅数を構成比化し、比例配分によって500mメッシュ単位の住宅数を推計しています。

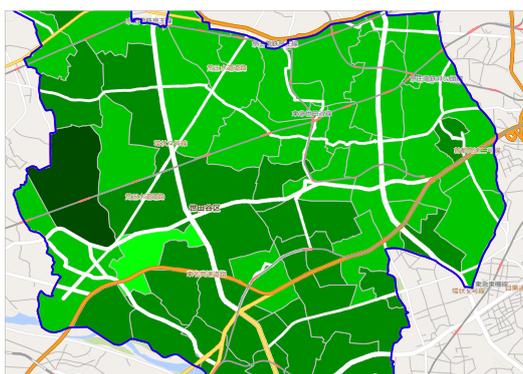


● リフォーム需要マップ

一般的に新築から20年を経過するとリフォーム需要が増えると言われています。左の地図は首都圏1都3県で1990年代に建築された住宅が多いエリアを表示しています。赤い色の地域はリフォーム需要が高いエリアと想定できます。

■ AudienceOne®統計データ for エリアマーケティング（不動産カテゴリ）

AudienceOne® 統計データ for エリアマーケティングは、デジタル・アドバタイジング・コンソーシアム株式会社（DAC）の月間4.8億件ものインターネットブラウザの閲覧履歴から、生活者の興味・関心を郵便番号界単位で分析できるデータベースです。約900カテゴリの中の不動産カテゴリを掲載しています。



● マンション購入意向で世田谷区を分析

左の地図は「マンション購入意向」というデータ項目で市区町村を郵便番号界単位で色分けしたものです。緑色の濃いエリアほど、マンション購入に関連するインターネット閲覧傾向が高いことを示しています。

モデルルームへの集客時のエリア販促において、折込チラシやデジタル広告のターゲットエリアの定義に活用します。

■ 会社概要

会社名：技研商事インターナショナル株式会社

代表者：代表取締役 小島 智海

所在地：愛知県名古屋市東区主税町2-30 GSIビル

設立：1976年1月

資本金：231,125,000円

事業：

- ・ エリアマーケティングGIS（地図情報システム）の開発、販売、サポート
- ・ センサス/市場データ及び各種業界向けデータベースの開発、販売
- ・ マーケティング分析プラットフォームによる情報提供・共有・連携サービス
- ・ 中国市場のマーケティング指標及び商圈分析レポートの提供・連携サービス

URL：<https://www.giken.co.jp/>

<本件に関するお問い合わせ先>

技研商事インターナショナル株式会社 東京支店 担当：マーケティング部 市川（いちかわ）

TEL：03-3506-1800 FAX：03-3506-1807

お問い合わせフォーム <https://www.giken.co.jp/contact/document.php>