



不動産蓄積データ活用型営業支援ツール

土地BANK®

「安く仕入れて高く売る！」 土地相場把握が出来るDXツール土地バンク

全国の土地情報がコレで丸わかり

もう”土地なし客”を逃さない



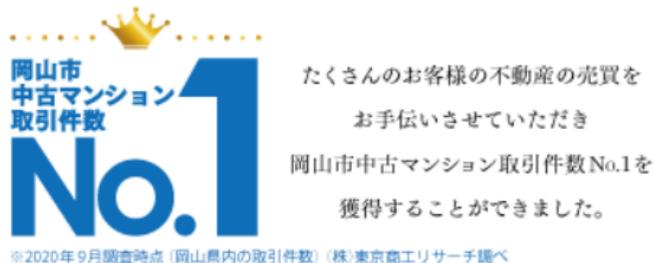


不動産会社×システム会社だからこそ、「不動産の現場」にあったツールを生み出すことができます。

◎営業現場で使いやすい

◎使う機能だけを絞り込める

ビジョン:「不動産を動かす」(不動産流通に革命を起こす)



株式会社ウェブハウス

- ・不動産売買仲介
- ・不動産投資
- ・リフォーム／リノベーション

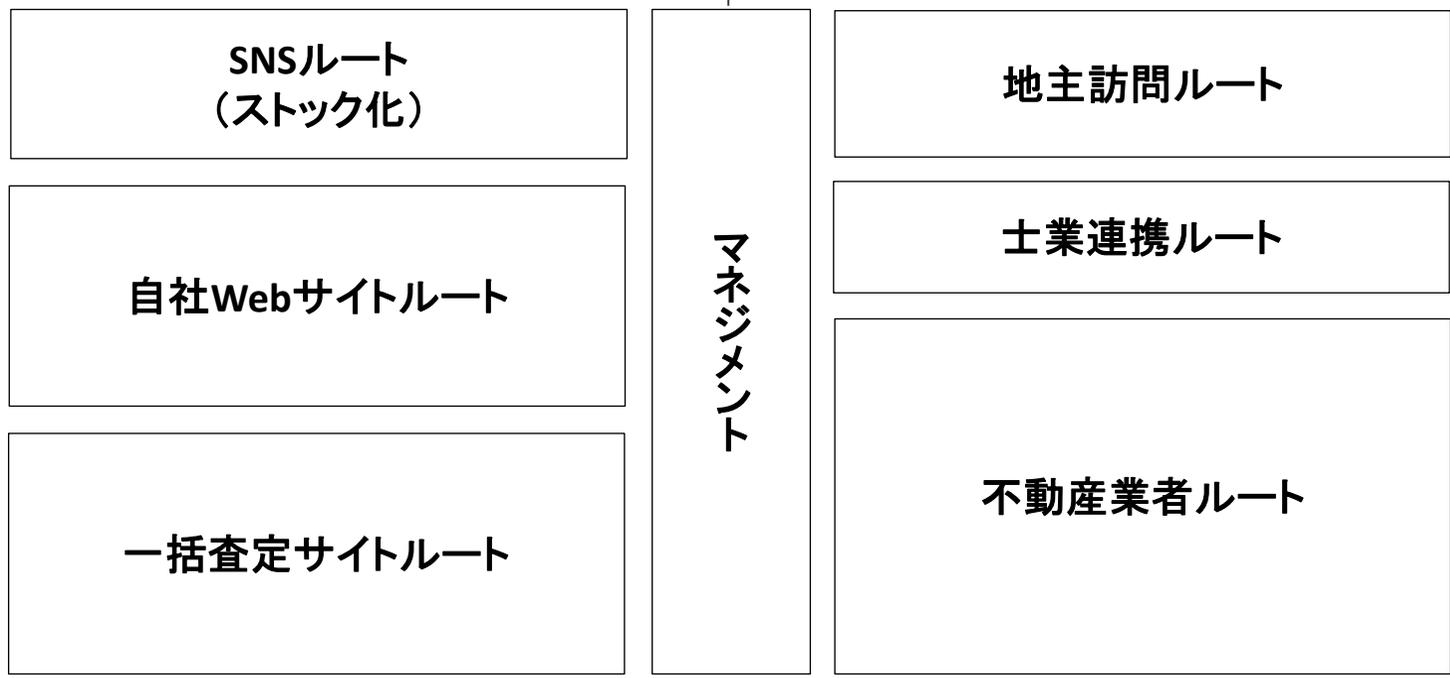
株式会社ネットデータ

- ・不動産会社向けシステム開発
- ・賃貸物件のインターネット管理



仕入れの考え方

～アナログとDX活用の違い～



上流
(情報:少 競合:少)

下流
(情報:多 競合:多)

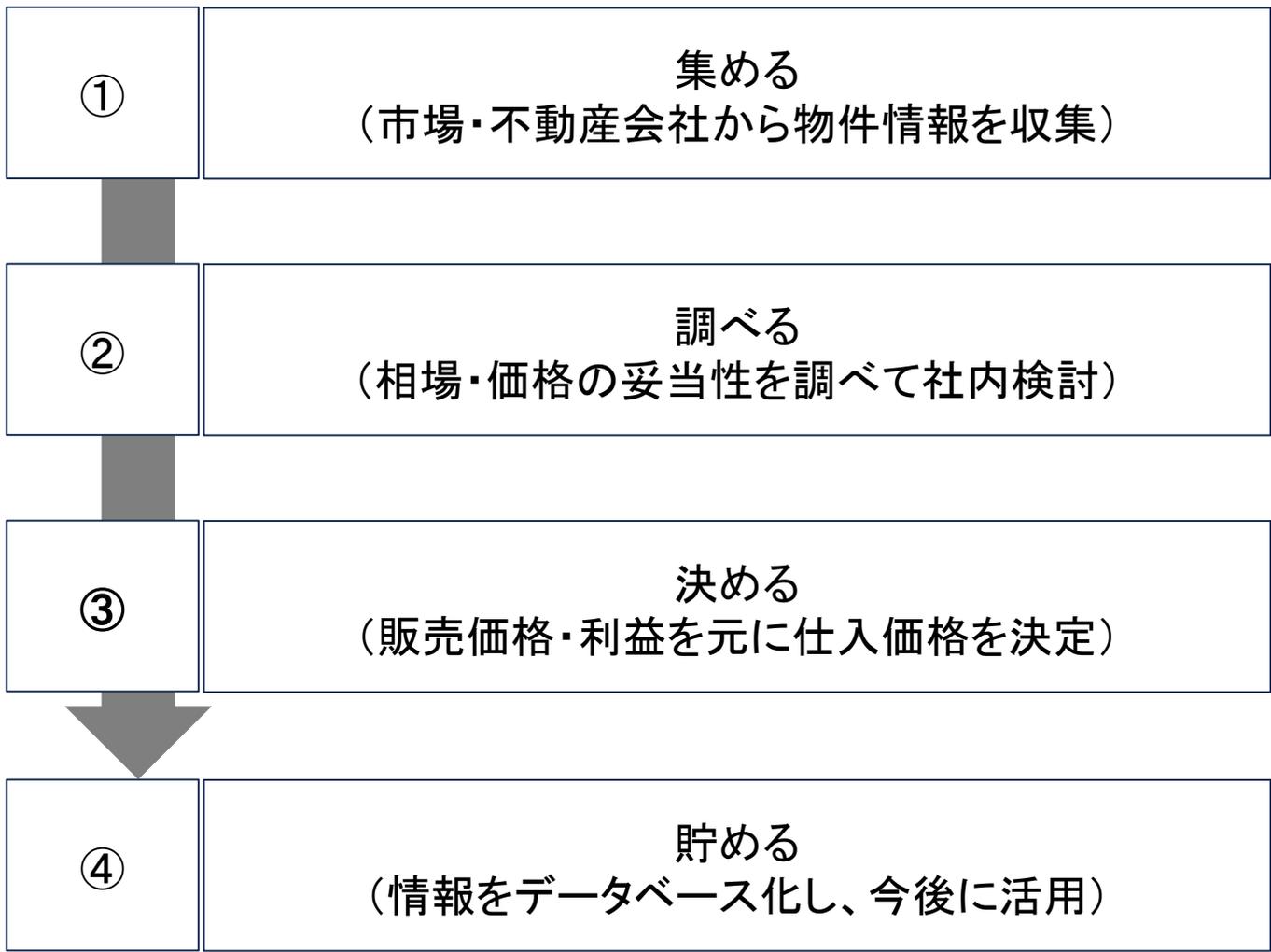




仕入れのステップ



土地仕入れの業務工程は大きく4つ。各シーンごとに優れているプロダクトが存在





①

集める (市場・不動産会社から物件情報を収集)



人海戦術による情報収集

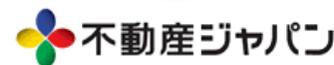
インターネット上の情報



pixta.jp - 25158333



住まい探しは不動産ジャパン!
日本全国60万件超の物件を掲載!



公益財団法人不動産流通推進センター

取得につながる情報を提供してくれる業者、
得意なエリアの活動量を増やす

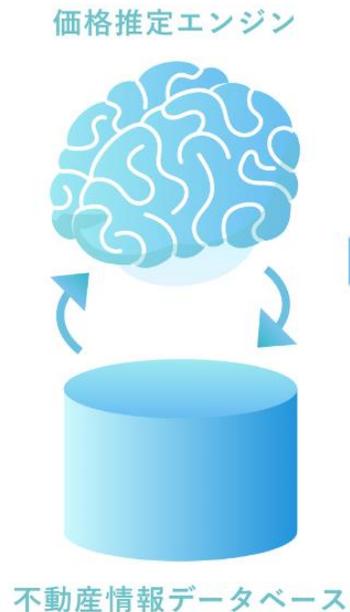
豊富な情報を集めてくる
(その中から良い物件を見つける)



②

調べる

(相場・価格の妥当性を調べて社内検討)



HowMa



**AI査定関連のシステムを活用し、過去の事例を元に仕入価格の妥当性を調査
(過去データは勿論、当該地域の需給バランス・人口動態・グロス価格上限などの目利きが大事)**



③

決める (販売価格・利益を元に仕入価格を決定)



簡単操作でわかりやすい!

分譲戸建住宅市場、賃貸住宅(マンション・アパート等)市場を
あなたの手で自由、簡単に調べませんか?

会社 リモートワーク 出先 会議 でも5秒で表示!!

使い方の問合せ対応も24時間以内にバッチリ

分譲・賃貸データの地図表示機能がわかりやすい!

入力も簡単! 2~3項目入力するだけ!

非常に成の確率が
高くなっています

76%

勝率で事業見通しもバッチリ

レポート紙出力もok

スマホ対応で外出先もラクラク

グラフ表示、日本語の読み方解説で理解が早い!

分譲住宅ビルダー
用地購入担当者様の場合(分譲版)

よく使う便利機能やデータ

- AI予測勝率
- 土地面積の分析データ
- マッピング機能

グラフや表の日本語説明が魅力!!
レポート出力機能で会議資料や
稟議書資料の作成作業時間がゼロ
に!

最も知りたい点は、周辺エリアの競合がどんな商品を出しているか?という
ことです。そんな時はまず、分譲価格がエリアで売れ筋かどうかを勝率%でまず
チェック! 勝率%だけでなく、日本語コメントも出るので非常に理解しやすい
です。それに「土地面積・売出価格」で土地面積と価格の関係が、「駅徒歩時
間×土地面積」では駅から距離と土地面積の関係が「土地面積×販売期間」で
は土地面積ごとの売れゆき状況が散布図で一目でわかります。各散布図には解
説が日本語表示されたり、ワンポイントのグラフの見方が表示されるのでわか
りやすいです。これらのグラフがレポート機能で出力されるので、会議資料や
稟議書添付に最適です。資料作成時間の削減になります。さらに見逃せないの
は、

販売期間や
値引き状況が
わかる

リアルに
市場を把握

社内決裁(意思決定)するために、市場・顧客・競合・自社の観点から仕入価格を判断 ※市場調査や事業計画をはじめとした「稟議資料作成」を楽にすることも大事



④

貯める (情報をデータベース化し、今後に活用)



PASCO 資料ダウンロード

【デベロッパー様向け】
**用地仕入れ業務の
不動産DXを推進**

【用地仕入れに強い！】
用地情報管理サービス

LMR : LandManager Realestate

REMETIS
不動産情報 × 地理情報

REAL ESTATE DATA
×
GEOGRAPHIC DATA

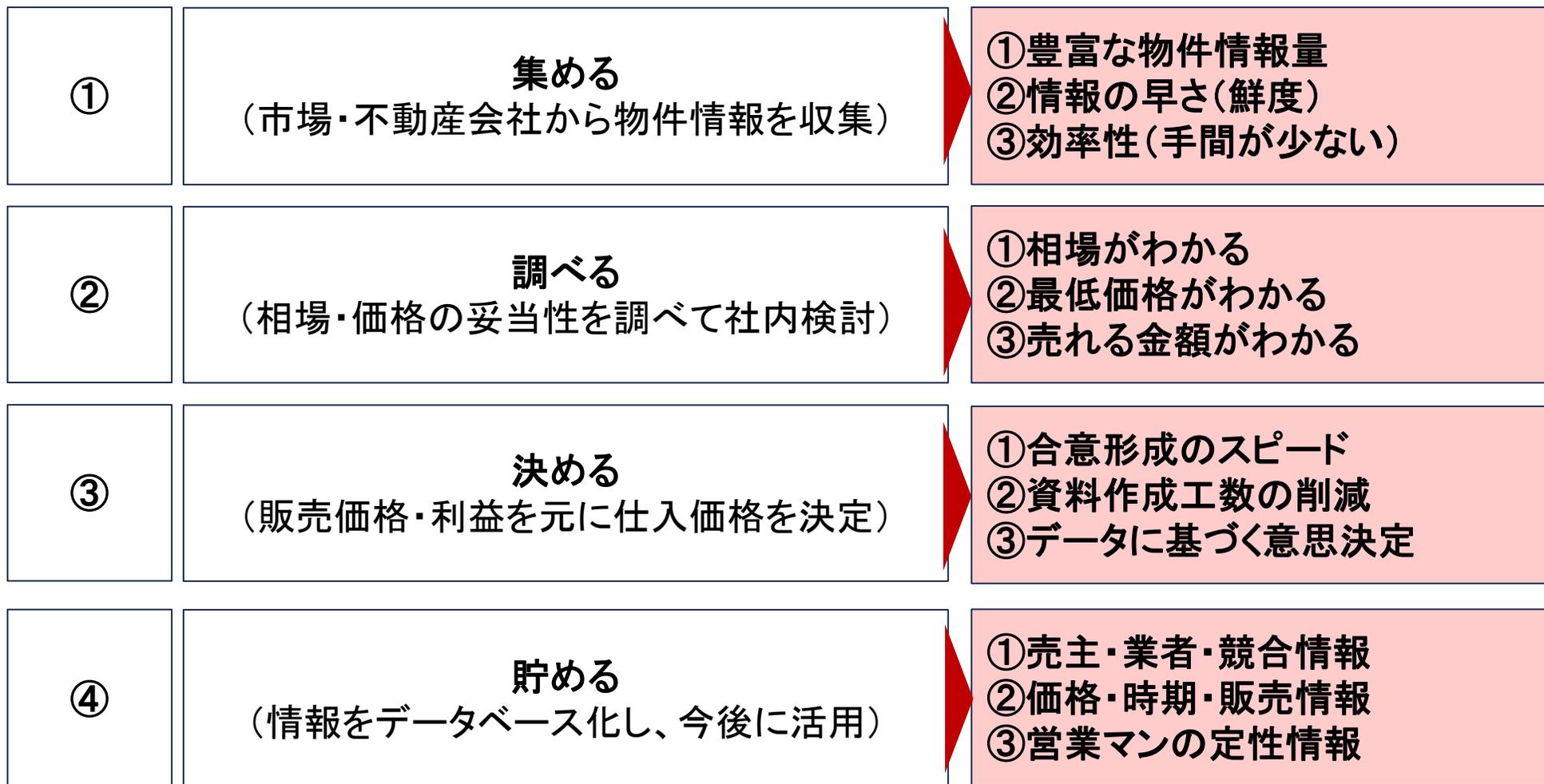
用地情報管理サービスで、不動産業務はこう変わる！

- ✓ **バラバラで管理されていた物件情報** → **用地情報、情報ルート、営業履歴までを一元管理**
- ✓ **社内で情報が共有されていない** → **仕入れた用地情報を全社で共有・確認**
- ✓ **土地情報を手作業で調べ、転記している** → **煩わしい手作業を排除、自動転記で作業を効率化**

仕入情報を蓄積し「組織で集合知化」することで、良い意思決定が可能になる



DXツールを活用することで、各ステップでポイントを押さえた活動ができるようになる





仕入れ×DX活用



市場の物件情報をGoogleマップ上に毎日自動更新・過去情報から町域相場査定を見れる

③地価公示価格の推移が見れる

①販売中データが毎日自動更新



【大福】の土地相場

最終確認日 が 無制限 の集計

対象件数: 92件
 物件価格: 284万 ~ 6380万円 / 平均1648万円
 土地面積: 94㎡(28.43坪) ~ 1933㎡(584.73坪) / 平均269.48㎡(81.51坪)
 坪単価: 1万円 ~ 33.2万円 / 平均20.2万円

登録日 最終確認日	期間	価格	土地面積	坪単価	建築条件	取扱店
2022-10-24 2023-10-05	346日	968万~ 1057万	145.56㎡ 44.03坪	21.9万 ~ 24万	有	(株)カスク不動産
2022-11-12 2023-10-05	327日	1174万~ 1250万	176.47㎡ 53.38坪	21.9万 ~ 23.4万		(有)なやかま不動産
2023-08-17 2023-10-05	49日	2000万	211.36㎡ 63.93坪	31.2万		(有)ベスト・サービス
2023-05-19 2023-10-05	139日	3400万	363.71㎡ 110.02坪	30.9万		(株)豊作家
2021-12-18 2023-10-04	655日	1479万	147.22㎡ 44.53坪	33.2万	有	(株)ミナモト建築工房 不動産事業部
2021-09-06 2023-10-04	758日	1260万~ 1388万	149.22㎡ 45.13坪	27.9万 ~ 30.7万	有	情報提供元:SHOWAGROUP株式
2023-04-17 2023-10-04	170日	2783万	400.66㎡ 121.1坪	22.9万	有	(株)アップステアーズ

④過去5年の物件販売データが見れる

- 妹尾 ■
- 2 新規 売地 1397万(±46.1坪 / 坪30.3万)
 - 3 新規 中古一戸建 1280万(±56.03坪建99.78㎡ 5DK)
 - 3 新規 新築戸建 3436万(±46.25坪建118.41㎡ 4LDK)
 - suumo 新規 土地 1383万(±46.04坪 / 坪30.03万)
 - athome 新築戸建 3436万(±46.25坪建117.58㎡ 4LDK)
 - 2 売地 1830万(±64.4坪 / 坪28.41万)
 - athome 一棟売アパート 22000万(±801.95坪建2651.09㎡)
 - 4 新築戸建 3630万(±46.04坪建103.28㎡ 4LDK)
 - 7 土地 1390万(±95.58坪 / 坪14.54万)
 - 2 売地 2214万(±138.37坪 / 坪16万)
 - 2 新築戸建 3436万(±44.08坪建117.58㎡ 4LDK)
 - 4 戸建 2980万(±56.65坪建79.49㎡ 2LDK)
 - suumo 戸建 3480万(±57.91坪建112.19㎡ 3LDK)
 - 3 中古一戸建 2290万(±51坪建107.15㎡ 4LDK)
 - 3 土地 550万(±66.68坪 / 坪8.24万)
 - 4 土地 1786万(±72.9坪 / 坪24.49万)
 - suumo 新築戸建 3598万(±46.22坪建109.22㎡ 4LDK)
 - 2 中古一戸建 800万(±138.07坪建119.93㎡ 9K)
 - 3 売地 2600万(±103.13坪 / 坪25.21万)
 - 3 売地 1150万(±45.38坪 / 坪25.34万)
- (全27件中 1~20件目を表示) 次ページ

②新着物件や価格改定の情報も更新される



不動産会社が受託前の農地データを航空写真や古地図に重ねて見える

⑤ 農業地域・農振の表示

⑥ 航空写真や古地図の切り替え

⑦ 衛星データより農地の表示

⑧ 道路幅員測量面積測量ツール

測量ツール
 距離を測る | 面積を測る | 経路を表示 | 円を表示 | 閉
 を選択してください。

■■■ 公示地価 (2023年度) ■■■
 No. : 496549
 価格 : 5.78万/㎡ (19.1万/坪)
 住所 : 岡山県 岡山市南区味尾字荒田2 3 4 8番 1 2

価格の推移 (平米あたり)

年	価格 (円/㎡)
2010	78,000
2011	62,000
2012	61,000
2013	60,000
2014	58,000
2015	57,000
2016	56,000
2017	55,000
2018	54,000
2019	54,000
2020	54,000
2021	54,000
2022	54,000
2023	57,800



農地ID : 3305-153081-042336
 種別 : 田
 面積推定 : 約1,554㎡ (470.13坪)
[編集](#)

⑨農地メモ



農地ID : 3305-153081-042336
 種別 : 田
 面積推定 : 約1,554㎡ (470.13坪)
 メモ :

 背景色 : 赤 / 透明度 : 30%
 この農地を非表示にする
[保存](#)



■ ■ 戸建 ■ ■
 No.1367 ★athome
 価格 : 2980万
 坪単価 : 52.6万/坪
 住所 : 岡山市南区妹尾
 建物面積 : 24.04坪 (79.49㎡)
 土地面積 : 56.65坪 (187.30㎡)
 建築年 2017-09 (築6年)
 確認日 : 2023-10-04
 登録日 : 2023-06-23 (登録から104日)
[詳細ページ](#) [編集](#)

■ ■ 土地 ■ ■
 No.1366 ★athome
 価格 : 1056万
 坪単価 : 23.98万/坪
 住所 : 岡山市南区大福
 土地面積 : 44.03坪 (145.56㎡)
 確認日 : 2023-10-04
 登録日 : 2023-08-11 (登録から55日)
[詳細ページ](#) [編集](#)

⑩物件登録

⑪メモ情報



- 全国の住宅・不動産会社様に**現在約880社／2,300店舗以上の導入**を頂いております



2024年5月時点
900社突破!

— 導入企業実績 (一部) —

飯田グループホールディングス **住宅情報館**

職人品質を、もっと身近に。
アクキュラホーム

街づくり企業
山万株式会社

ずっと好きな家。好きな街。
ENTETSU HOME
遠鉄ホーム

株式会社 **オレンジホーム企画**

夢のお家を建てるなら
ASAHI GLOBAL HOME **アサヒグローバルホーム(株)**

太陽と、暮らしをつなぐ。
OM

不動産のことなら
株式会社 **ウェブハウス**

イステーション

ASAHI GLOBAL HOME **アサヒグローバルホーム(株)**

株式会社 **オレンジホーム企画**



- ポータルサイト上の情報・過去の取引実績・地価公示・学区情報・防災情報・人口動態・測量ツール・住宅ローンシミュレータ・個社ごとにカスタマイズできるメモ機能など豊富な機能を取り揃えております（※詳細はデモ画面でご説明いたします）



建築条件付土地表示・ペット可アイコン表示/非表示切替
条件付き土地を非表示にしたり、需要の高い「ペット飼育が可能」な物件もチェックボックスをクリックするだけで表示・非表示ができます。



河川洪水想定表示
洪水で河川が氾濫したを示します。カーソルを



小学校区表示・中学校区表示
タブをクリックするだけで表示が可能です。小学校区・中学校区と重ねて表示させることもできます。（一部、未対応の地域があります。2018年現在）



測量ツール（円を
円の中心から半径1km
ことができます。



物件検索&表示
「土地」「戸建」「マンション」「その他」で、不動産情報を検索でき、それぞれのアイコンで視覚的に表示できます。



成約事例表示
自社・他社に関わらず成約事例を登録しておくことで、お客様宅にお伺いして、その場での査定が可能です。



絞込み表示
それぞれの不動産情報をさらに、金額、土地面積や建物面積、築年数などの条件を組み合わせて絞込み表示させることが可能です。



用途地域表示
分りにくい用途地域が地図上に表示されます。マウスカーソルを合わせると、その地点の用途地域をメニュー内に表示できます。