

2026年8月27日
楽待株式会社

不動産投資の楽待、適正な家賃が10秒で分かる 「AI賃料シミュレーション」を提供開始

物件情報を入力するだけで、推定賃料と周辺の賃料相場が算出される新機能

本リリースのポイント

- ・ 物件情報を入力すると、AIが推定賃料や周辺の賃料相場を算出する新機能を開発
- ・ 周辺エリアの賃料の分布や条件の近い物件も表示されるため、賃料が適正か確認できる
- ・ 賃料データは、日本情報クリエイティブ株式会社の賃貸住宅管理データを活用



不動産投資プラットフォーム「楽待」 (<https://www.rakumachi.jp/>) を運営する楽待株式会社（本社：東京都中央区、東証スタンダード、証券コード：6037）は、2026年8月に新機能「[AI賃料シミュレーション](#)」の提供を開始しました。物件の所在地や間取りなどを入力すると、AIがその物件の推定賃料を算出し、賃料の分布、周辺の類似物件を表示します。算出された金額が周辺の賃料相場でどのあたりに位置するか確認でき、家賃収入の見通しを立てる際に役立ちます。

「AI賃料シミュレーション」でできること

所在地・構造・間取り・築年・専有面積などを入力すると、賃料シミュレーションの結果が表示されます。

- ・ **推定賃料**：入力した物件情報と周辺のデータをもとに、AIが算出した賃料の目安
- ・ **賃料分布**：同じエリア・同じ間取りで募集されている物件の賃料の広がりグラフを表示
- ・ **周辺の類似物件**：構造・間取り・面積・築年が近い物件を最大20件表示



算出された金額が相場の中でどのあたりに位置するのかが確認できます。すでに物件を持っている方は今の賃料が相場に合っているかを、これから購入を検討する方は家賃収入の見通しを立てる際に活用いただけます。

2026年8月には長期金利が一時2.9%台まで上昇し、約30年ぶりの高水準となりました。一般に借入コストが上がる局面では収支の余裕が小さくなるため、保有する物件の賃料が相場に見合っているかを確かめる場面でも役立ちます。

ご利用方法

URL：<https://www.rakumachi.jp/property/ai-rent-sim>

提供環境：PCブラウザ（スマートフォンアプリ版は今後提供を予定しています）

利用条件：無料会員の方は月3回までご利用いただけます。それを超えてご利用いただくには、有料会員サービス「楽待プレミアム」への登録が必要です

※表示される賃料は推定値です。実際の成約賃料は、室内の状態や募集時期、市況により変動するため、推定賃料とは異なる場合があります

※入力情報によっては、賃料分布や周辺の物件情報は表示されないこともあります

活用しているデータについて

賃料データは、日本情報クリエイト株式会社の賃貸住宅管理データ（賃貸住宅指標「CRIX」※1）を活用しています。

※1 CRIX（クリックス：Create Rental housing Index）＝日本情報クリエイトが保有する賃貸住宅管理データから算出した、賃料・空室状況に関するインデックス。実際の管理実態に基づく「平均支払賃料」「空室率」の月次時系列データを、全国すべての都道府県・主要な市区町村を対象に、間取り別・床面積別などで提供しています。

詳細：<https://www.n-create.co.jp/pr/lp/crix>

日本情報クリエイト株式会社について

最新のトレンドも、現場を知っているからこそ活かせる。

日本情報クリエイト（本社：宮崎県都城市、代表取締役社長：渡邊 良）は、30年以上にわたり不動産業界だけに向き合い続けてきた企業です。

AI・ビッグデータなど最新技術も取り入れながら、その知見を本当に現場で役立つ解決策へと変えています。

ウェブサイト：<https://www.n-create.co.jp/>

不動産投資の「楽待」概要

2006年3月に開設した「楽待」は、月間168万人が訪れる、収益物件数・使いやすさ・利用者数No.1（※）の不動産投資プラットフォームです。全国5600社の不動産会社が毎日物件情報を登録しており、ユーザーは自身の希望条件で絞り込んで、目当ての物件を探すことができます。

また、不動産投資専門メディア「楽待新聞」を通じ、業界のニュースや不動産投資の成功談・失敗談などを発信。YouTube「楽待 RAKUMACHI」はチャンネル登録者数170万人、総再生回数は13億回にのぼります。（2026年8月時点）

2022年6月には有料会員サービス「楽待プレミアム」を開始。登録することで、業界初の独自機能「賃貸経営マップ」やプレミアム会員限定動画が見放題になります。

「公正な不動産投資市場を創造する」というビジョンのもと、不動産投資家・加盟不動産会社の双方にとって使いやすい機能やサービスの提供に努めてまいります。

【会社概要】

楽待

社名：楽待株式会社

URL：<https://rakumachi.co.jp/>

上場市場：東証スタンダード（証券コード：6037）

本社：東京都中央区八丁堀三丁目3番5号 住友不動産八丁堀ビル5階

設立：2005年8月23日

事業内容：不動産投資プラットフォーム「楽待」の運営

【本件の問い合わせ】

楽待株式会社 広報担当 尾藤

携帯電話：080-4129-5743

固定電話：03-6833-9438

E-mail：rakumachi@rakumachi.co.jp

※『収益物件数 No.1』：自社調べ（2026年8月）

『使いやすさ No.1』：ゴメス・コンサルティング調べ（2025年8月）

『利用者数 No.1』：Similarweb調べ（2026年8月）

