

報道関係各位

2021年7月1日
株式会社ナウキャスト
ヨシコン株式会社

ナウキャストとヨシコン、不動産の開発、投資運用および情報発信における オルタナティブデータの活用で協業

～国内消費動向指数「JCB 消費 NOW」および KDDI の位置情報データを活用し、ヨシコンの
不動産開発、投資運用、情報発信を支援～

株式会社ナウキャスト(本社:東京都千代田区、代表取締役 CEO:辻中仁士、以下 ナウキャスト)とヨシコン株式会社(本社:静岡県静岡市、代表取締役社長:吉田尚洋、以下 ヨシコン)は、不動産の開発、投資運用におけるオルタナティブデータ活用で協業します。

具体的には、ナウキャストが国内消費動向指数「JCB 消費 NOW」および KDDI 株式会社(以下 KDDI)の位置情報データを活用し、ヨシコンの不動産事業における不動産開発、投資運用、情報発信を支援します。



<ナウキャストとヨシコンのロゴ>

■協業背景

消費者の消費行動が多様化し、マーケットが複雑に変化する中、変化をいち早く捉えることができるオルタナティブデータの活用が不動産の開発、投資運用の分野にも広がっています。

東京と大阪の間に広がる産業集積地域において、静岡県を中心に不動産デベロッパー事業を展開するヨシコンは、これまでも数多くの不動産の開発や投資運用を行ってきました。不動産の競争力の源泉は物件の所在する地域ごとに異なるため、物件の競争力の背景を正確に踏まえて情報収集と分析をしていけば、安定的なキャッシュフローを生み出す不動産の開発や投資運用ができるものとヨシコンは考えています。

これまでヨシコンは、競争力がある物件でも地域によっては競争力の裏付けとなる根拠情報が十分に入手できないのではないかと問題意識を持っていましたが、オルタナティブデータの活用により、不動産開発、投資運用および積極的かつ機動的な投資家への情報開示を通じて、それぞれの地域における不動産の競争力の可視化ができるものと考えています。

また、ヨシコンがメインスポンサーである東海道リート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)が2021年6月22日に株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場しました。この点、ヨ

シコンは、本投資法人がその資産の運用を委託する資産運用会社である東海道リート・マネジメント株式会社とともに、オルタナティブデータを活用し、不動産の開発や投資運用に係るリスクを低減し、チャンス拡大の試みを始めています。

一方、ナウキャストは、決済データや POS データ、位置情報といったオルタナティブデータの分析・活用に強みを持ち、機関投資家を中心とした投資領域において豊富な実績を有し、活用領域の拡大に取り組んでいます。

以上の背景から、両社の課題意識と得意領域が合致し、協業に至りました。

■取り組み内容の例

不動産事業における開発および投資運用、情報開示の各観点で、ナウキャストは同社が提供する国内消費動向指数「JCB 消費 NOW」および KDDI が提供する位置情報データサービス「KDDI Location Data」を用いたデータ分析による支援に取り組めます。具体的には、以下の内容を予定しています。

(1) 不動産の開発

- ・開発用地の探索(企業動向からの企業不動産の売却ニーズの察知)
- ・開発用地の最適な用途の探索(周辺の消費動向や人出からの予測)
- ・開発用地のテナント候補の探索(最適なテナントの予測)
- ・開発計画内容の精緻化(テナントの組み合わせや適切な設備の検証)

(2) 不動産の投資運用

- ・商業施設やそのテナントの立地動向把握(人出分析からの売上推測、設備更新タイミングの最適化)
- ・住宅・物流・事業所の動向把握(居住者ニーズの的確な把握)
- ・運用物件のテナントの動向把握
- ・運用物件の稼働状況の開示
- ・取得検討物件の取得時の検証における活用(検討物件や周辺の人口動態、消費動向、人出などから、取得後の収益想定を精緻化)

■参考情報

●「JCB 消費 NOW」について



「JCB 消費 NOW」は、プライバシーを保護した形で加工した JCB カードの取引データを活用して、“現金も含めた国内消費全体の実勢”を捉える消費指数を提供するサービスです。財やサービスの消費動向を示す総合消費指数や総合消費をマクロ・ミクロに分類した業種別消費指数など合計 49 種の指数を提供しています。性別・地域・年代といった属性別のデータも備えており、多面的に消費動向を分析することが可能です。また、データを集計して約 2 週間で配信するため政府等が公表する既存の消費

統計と比べて速報性が大幅に向上しています。現在、国や地方行政機関をはじめ、企業のマーケティング部門、証券会社・投資銀行等の金融機関、経営コンサルティング会社、報道機関等、多岐にわたるお客様に、経済を捉える指標としてご活用いただいております。

<https://www.jcbconsumptionnow.com/>

●「KDDI Location Data」について

お客さまがご希望の対象期間、対象エリアにおいて、個別に同意を得た au スマートフォンの端末から定期的に蓄積する GPS 位置情報などに、時間帯、標準地域メッシュなどの単位に加工および集計を施した統計データを提供するサービスです。お客さまにご指定いただく緯度・経度に基づき、指定区域の来訪者数を集計した統計データを提供しており、投資判断として有用なオルタナティブデータとしても活用が可能です。

<https://iot.kddi.com/services/location-data/alternative/>

【株式会社ナウキャスト】 <http://www.nowcast.co.jp/>

ナウキャストは日本のオルタナティブデータのリーディングカンパニーであり、ビッグデータ解析により、「消費者物価指数などの経済統計のリアルタイム化」、「企業の経営戦略の見える化」を行う東京大学発の Fintech ベンチャー企業です。東京大学経済学研究科渡辺努研究室における『東大日次物価指数(現:日経 CPINow)』プロジェクトを前身として 2015 年 2 月に設立されました。現在 POS データ、クレジットカードデータなどのオルタナティブデータサービスを幅広く展開し、国内外 250 社以上の金融機関、シンクタンク、政府、政府系金融機関、海外ヘッジファンド等の資産運用、経済調査業務を支援しております。

・オルタナティブデータについてはこちらをご参照ください。

<https://www.nowcast.co.jp/concept/alternativedata>

【ヨシコン株式会社】 <https://www.yoshicon.co.jp/>

ヨシコン株式会社は、1949 年に創業し、その後コンクリート二次製品の製造販売という産業系の業態を経て、不動産事業まで幅広く事業展開しています。これまで東海地域を中心とした不動産デベロッパーとして、産業系不動産の開発・マンション開発・市街地再開発事業等、東海地域の不動産開発をリードしています。地域と企業との架け橋として、要望に対して速やかに物件をコーディネートいたします。1993 年に日本証券業協会(現 東京証券取引所 JASDAQ(スタンダード))上場し、2010 年には東京事務所を開設する等エリア及び業容ともに拡大を行っています。

以上

●本件に関する報道関係者からの問い合わせ先

株式会社ナウキャスト 広報:宮川

TEL: 03-6272-5550 E-mail: pr@nowcast.co.jp

ヨシコン株式会社 取締役経営管理本部長 杉本貞章

TEL:054-205-6363