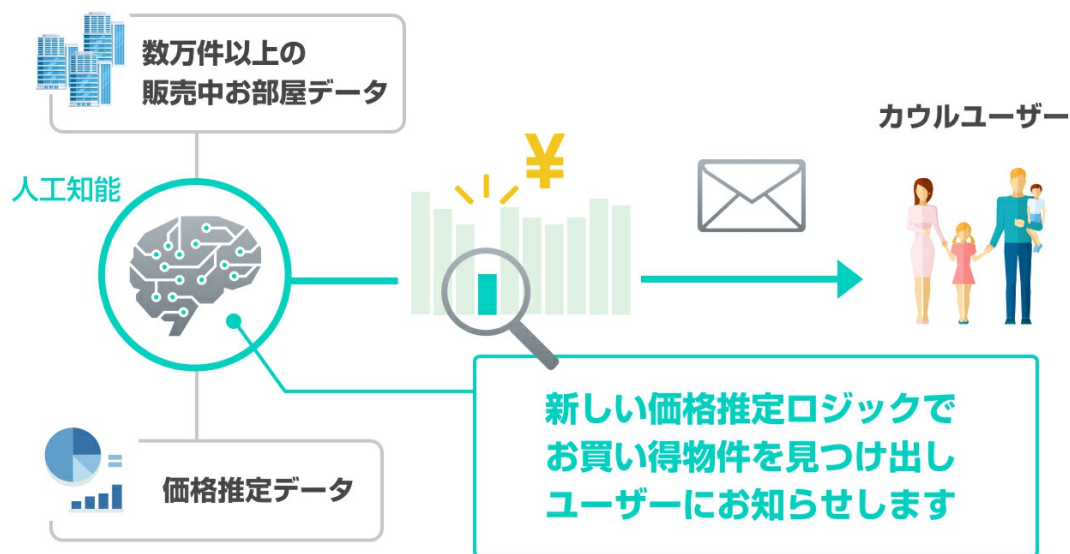


スマホで物件売買かてきる「カウル」の価格推定機能を強化。最新の価格推定アルゴリズムで、AIが中古マンションの適正価格を高精度に算出

～適正価格と実際の売り出し価格を比較して、お買い得な物件を利用者に通知する新機能も追加～
株式会社ハウスマート(本社:渋谷区 代表取締役社長:針山昌幸)は、中古マンションをアプリで提案し、仲介する「カウル」(<https://kawlu.com/>)の価格推定機能を強化しました。これにより、AIによる高精度な物件価格の推定を実現し、利用者は相場に比へ割安な物件を簡単に見つけることが可能となります。



カウルの価格推定機能は、AI(人工知能)が、マンション新築時の分譲価格や約1,000万件に及ぶ過去の売買事例、賃貸事例、築年数、物件の広さ、間取りや最寄り駅情報など、不動産価格を左右する様々なデータを分析し、物件の適正価格を推定する機能です。

2016年には新築マンションの販売個数を上回り(*1)、拡大を続ける中古マンション市場において、中古物件価格は従来「売主か売りたい価格」で一方向的に決められてきた背景から、購入者にとって本来の物件適正価格が分かりにくいという問題がありました。この問題を解決するために、昨年6月より価格推定機能を提供開始しています。

この価格推定機能について、利用者の利便性向上を図るべく、最新の機械学習アルゴリズム(*2)を採用。合わせて自社のマンションデータベースを拡充し、マンションの管理状況やリフォームの有無などより詳しい情報を価格推定アルゴリズムに組み込むことで、より高精度の価格推定を実現しました。

さらに、価格推定機能によって算出された適正価格と、実際の売り出し価格を比較して、『利用者の希望条件に合ったお買い得な物件を利用者に通知する』新機能も追加します。これにより利用者は、相場に比へて割安なマンションを簡単に見つけることが出来るようになります。

今後は、価格推定機能のさらなる精度向上を目指すとともに、利用者が購入した物件の資産価値が将来的にとりよように変動していくかを推定する機能の開発なども進めて、さらなるサービスの向上を図ります。

*1 (公益財団法人東日本不動産流通機構(東日本レインズ)「首都圏不動産流通市場の動向(2016年)」より)

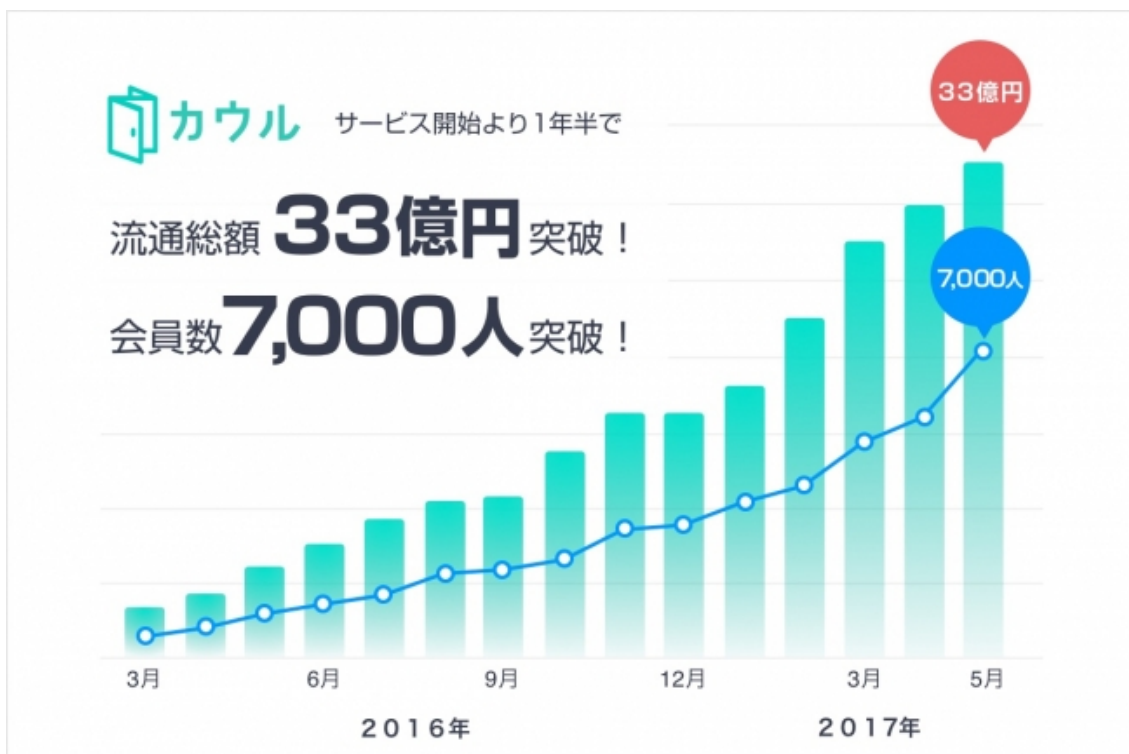
*2 アンサンブル学習機

■「カウル」について



Web 上で便利にマンションを購入・売却することができるとなる不動産売買仲介サービス。ユーザーは、従来は店舗に足を運ぶ必要があったマンションの購入や売却を、オンライン上で24時間いつでもどこでも行うことが可能。さらに、これまでの不動産取引では提供が難しかった、「現在の市場価格の目安」「過去の売買事例」「新築時の価格」「購入時の必要費用」「購入後のランニングコスト」など、客観的に透明性の高い情報を提供しています。

【カウル概要】



提供開始：2016年1月

対応機種：Android4.1以降、iOS9.0以降

URL：

Web版：<https://kawlu.com/>

iPhoneアプリ版：<http://goo.gl/0ZJZqw>

Androidアプリ版：<https://play.google.com/store/apps/details?id=jp.co.housmart.kawlu>

株式会社 Housmart(ハウスマート)について

2014年10月、テクノロジーを活用した「次世代の不動産市場」を目指し創業。

ミッションは「圧倒的にわかりやすく、自由な不動産マーケットの創造」。

【概要】

本社:東京都渋谷区円山町 28-4 大場ヒルA館6B

代表者:代表取締役 針山 昌幸

設立:2014年10月

免許:宅地建物取引業免許 東京都知事(1)第 97271 号

URL: <http://housmart.co.jp/>

提供サービス:中古マンション購入・売却仲介サービス『カウル(kawlu)』、マンション情報メディア『マンションジャーナル』

■代表取締役 針山 昌幸プロフィール



一橋大学卒業後、大手不動産会社で不動産仲介、用地の仕入、住宅の企画など幅広く担当。顧客の利益が無視された不動産業界の慣習や仕組みを変えることを志して、2011年楽天株式会社に入社。大手企業に対し、最新のマーケティング・ビクデータ・インターネットビジネスのノウハウを元にコンサルティングを行う。

2014年9月株式会社 Housmart(ハウスマート)を設立し、最新のマーケティング手法を駆使した中古マンションの売買

を行う。

ハウスマートの経営を執り行う傍ら、テレビや雑誌への出演など、マンション専門家としても活動。

著書に「中古マンション本当にかしこい買い方・選び方」

(出版社:日本実業出版社)[Amazon ランキング・ベストセラー1位/マンションカテゴリー]

当プレスリリースURL

<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000021.000012645.html>

株式会社Housmartのプレスリリース一覧

https://prtimes.jp/main/html/searchrp/company_id/12645

【本件に関するお問い合わせ先】

株式会社Housmart(ハウスマート)

広報顧問 根本・船木(株式会社シフト内)

TEL : 03-6277-2181

E-mail : press@housmart.com