

# ユーザー数1万人突破、スマホで物件売買かてきる『カウル』に、AIが賃貸と購入のどちらか得か鑑定する新機能「カウル鑑定」を追加

～AIが将来の物件価格を鑑定し、賃貸と購入を徹底比較～

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、スマホで物件売買かてきる『カウル』 (<https://kawlu.com/>)に、AIが1～35年後の物件価格を正確に予想し、賃貸と購入どちらか得か鑑定する新機能「カウル鑑定」を追加しました。

昨今、住宅購入を検討する半数以上(56.3%)が「将来の売却価格」を重視※1 するなど、将来の資産性を意識した住宅購入スタイルが一般化しています。しかし、将来の物件価格を正確に算出できる既存サービスはなく、住宅購入において立地や価格など希望条件に合った物件でも、将来的に掛かる費用や、資産性に不安を抱えたまま購入せざるをえない点が課題でした。



今回発表する新機能「カウル鑑定」は、AIが1～35年後の物件価格を正確に算出し、さらに物件価格の値下がり金額や、住宅ローン金利、マンションの管理費や税金などを考慮したシミュレーションを行うことで、「賃貸で借りた場合」と「購入した場合」、どちらか得かをAIが瞬時に鑑定する機能です。これにより「カウル」利用者は購入時に、将来の物件価格や、賃貸で借りた場合のコストと購入した場合のコストを比較した住宅購入が可能になりました。今後は、ユーザーが現在住んでいる賃貸住宅と、検討している住宅を購入した場合の比較機能も開発予定です。

ハウスマートでは今後も、ユーザー目線に立った機能開発や情報開示を行うことで不動産市場の透明性向上を目指します。

※1「住宅購入に関する意識調査」2017年10月20日 株式会社ハウスマート調べ

### 【新機能「カウル鑑定」概要】

機能追加日：2018年1月頃

利用料金：無料

利用方法：カウルサービス内でローンの返済計画を立てると、その情報を元にそれぞれの物件を「賃貸で借りた場合」と「購入した場合」のトータルコストの差額(カウル鑑定)が算出されます

※過去から現在までの売買履歴データを独自のディープラーニングアルゴリズムで解析し、マクロ経済指標を考慮しない場合の経年での値下がり方を推定



### 【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)会社概要

代表者：代表取締役 針山昌幸

所在地：東京都渋谷区広尾1丁目7-7 広尾マンション2F

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』、不動産データベース「マンションライブラリー」の運営

### ■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・ビックデータ・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/000000024.000012645.html>

株式会社Housmartのプレスリリース一覧

[https://prtimes.jp/main/html/searchr/p/company\\_id/12645](https://prtimes.jp/main/html/searchr/p/company_id/12645)

---

【本件に関する報道関係者からのお問合せ先】

株式会社Housmart（ハウスマート）広報：徳永・真鍋

TEL：03-6455-3311

E-mail：info@housmart.com