

2020年3月31日  
SRE ホールディングス株式会社  
SRE AI Partners 株式会社

## 「土地・戸建対応AI不動産価格推定エンジン」開発のお知らせ ～ 全住宅用不動産（マンション・土地・戸建）への対応が可能に ～

SRE ホールディングス株式会社（以下「SRE ホールディングス」）の AI 子会社「SRE AI Partners 株式会社」（以下「SRE AI Partners」）は、このたび「土地・戸建対応 AI 不動産価格推定エンジン」の開発に成功し新サービスとしてリリースしたことをお知らせいたします。

SRE ホールディングスおよび SRE AI Partners は、①自社の広範な不動産実務経験に基づくノウハウ、②不動産取引プラットフォーム（「おうちダイレクト」）事業や提携パートナーを通じて獲得した独自の不動産オペレーションデータ、③ディープラーニング（深層学習）技術を核とした高精度の AI クラウド（AIaaS）<sup>注1</sup>提供力を持っていることにより初めて実現した「不動産価格推定エンジン」を元に、不動産会社様や金融機関様が AI を活用した不動産の査定を行える「AI 不動産査定ツール」を開発し提供しております。

<sup>注1</sup> AIaaS とは AI as a service の略称で、AI プログラムをクラウドから提供するサービスを意味します

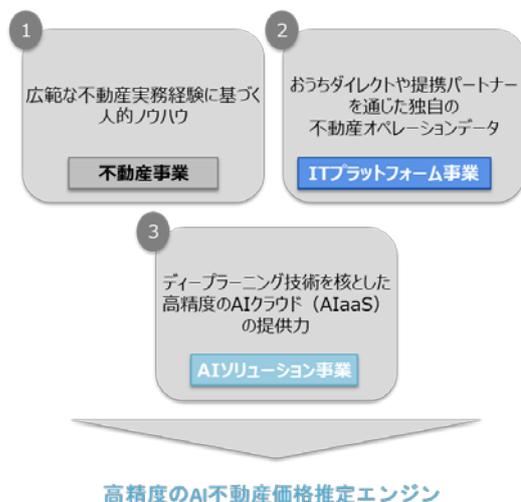


Fig.1 AI 不動産価格推定エンジンの実現

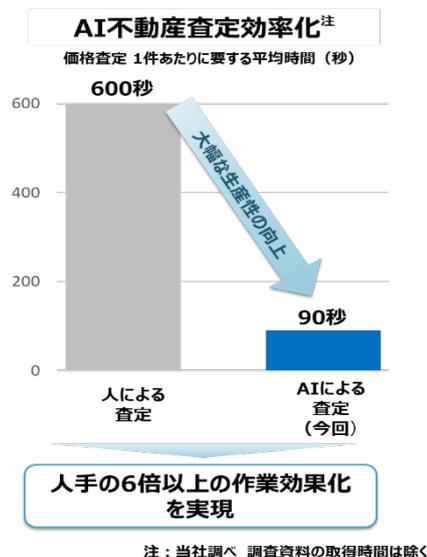


Fig.2 AI 査定による効率化

今回の「土地・戸建対応 AI 不動産価格推定エンジン」の開発により、従来マンションにしか対応できなかった「AI 不動産査定ツール」が土地や戸建の査定に利用可能となりました。土地や戸建はマンションに比較するとそれぞれの物件の個性が強いため、精度の高い推定が一般的に困難と言われておりますが、独自の AI 技術とデータに基づく「AI 不動産価格推定エンジン」により適切な価格査定を実現いたしました。土地・戸建の価格査定については、従来人手によって対応してきた時間が 600 秒程度かかっていたものが、今回開発したエンジンを利用すると 90 秒程度に短縮でき、6 倍を超える効率化を図ることが可能になります。

また、全国の住宅用売出物件新規登録件数(平成 30 年度)<sup>注2</sup>における種別登録比率では、従来の「AI 不動産査定ツール」で対応していたマンションが全カテゴリーの中では 30.2%であったのに対し、今回開発された「土地・戸建対応 AI 不動産価格推定エンジン」により戸建・建物を加えた住宅用不動産全てに対応可能となります。

<sup>注2</sup> 2019 不動産業統計集 (9 月改定) 公益財団法人不動産流通推進センター資料より

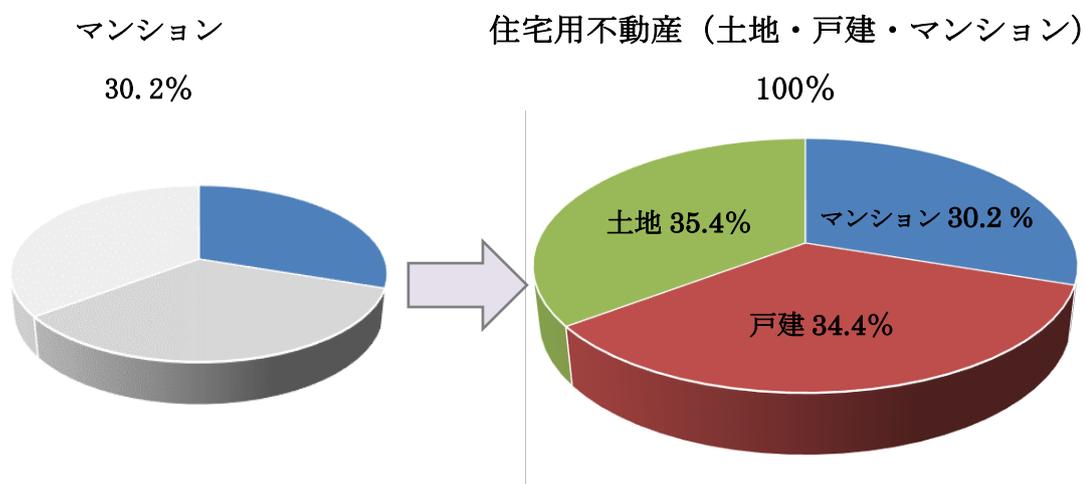


Fig.3 対応する住宅用不動産カテゴリーのカバー率

更に、今回開発された「土地・戸建対応 AI 不動産価格推定エンジン」によって、現在サービスを提供している四大都市圏エリア（首都圏エリア、関西圏エリア、愛知県、福岡県）に加え北海道、宮城県、広島県がサービス対象となりました。これにより、「AI 不動産査定ツール」は全国七大都市圏に対応し、対象エリアは日本の全人口カバー率の 61.6%となります。

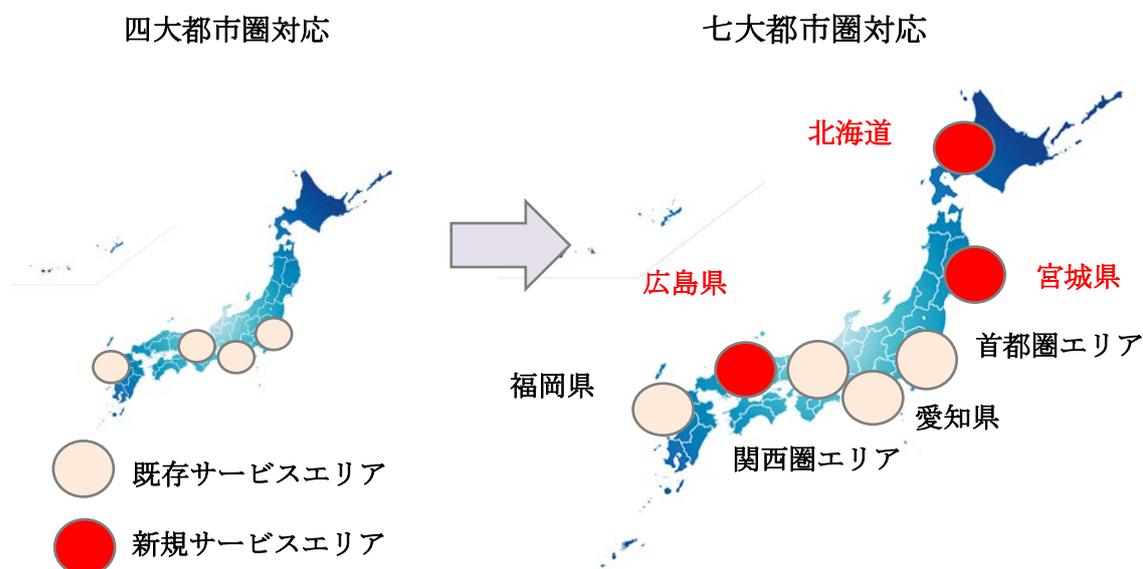


Fig.4 対応エリアの拡大

なお、「AI 不動産価格推定エンジン」は、毎週最新のデータに基づいた機械学習モデルの更新を行い常に最新の推定価格の取得が可能となっており、業界最高水準の推定精度を達成しております。

昨今の対面以外の業務・取引の必要性が向上している状況のもと、オンライントランザクションのニーズが高まってきており、実際にオンラインで AI による不動産価格査定が可能な当社グループの「おうちダイレクト」<sup>注3</sup>におけるセルフ売却サービスの取扱高も向上しております。このような社会環境を踏まえ、「AI 不動産価格推定エンジン」はこれまで提供してきた不動産会社、銀行、証券会社といった業界や個人ユーザーから、更に多様な業界に向けて利用拡大も見込まれます。

<sup>注3</sup> <https://realestate.yahoo.co.jp/direct>

SRE AI Partners は、引き続き様々な AI クラウドサービスを順次開発・リリースしていくことで、今後も、AI 技術の社会への普及と AI 技術により人々の暮らしが豊かになっていくことを目指してまいります。

## ■ 「SRE AI Partners」について

SRE ホールディングスは AI とコンサルティングを組み合わせた AI ソリューション事業を推進していますが、「SRE AI Partners」はその中核を担う会社であり、同社を通じて多角的に「AI クラウドサービス」と「AI コンサルティングサービス」を提供しております。その適用領域は、不動産業界、金融業界にとどまらず、小売業界、電力業界、製造業界、IT 業界、ホテル・旅館業界等多岐に渡っております。「AI クラウドサービス」としては、「AI 不動産査定サービス」や「AI マーケティングオートメーションツール」等の提供を行っており、「AI コンサルティングサービス」としては、「優良顧客特定予測分析」や「需給予測分析」、「ダイナミックプライシング」等の提供を行っております。

今後も、多様な業界における最適な意思決定支援を実現するために、AI を活用した新たなソリューションを順次展開し、パートナー企業と共にそのビジネスを展開していくことを目指してまいります。

「SRE AI Partners」のサービスサイトはこちらになります：

(URL)<https://sre-ai-partners.co.jp/>

---

<本件に関する報道関係からのお問い合わせ先>

SREホールディングス株式会社 コーポレートソリューション部  
電話 (03)-6274-6504

<サービスに関するお問い合わせ先>

SRE AI Partners株式会社 パートナーソリューション部門  
電話 (03)-6274-6511