

## 社内 DX 中古不動産査定自動化システムにより 業務工数の大幅な削減と物件仕入数増加に成功

『DX』と『不動産』で価値を創造する企業、プロパティエージェント株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：中西 聖）は、2021 年 9 月に社内向けに DX 導入した中古不動産査定自動化システムの利用が 1 年を迎え、大幅な工数削減と中古物件仕入数の増加に成功しましたのでお知らせいたします。

### ■ 査定自動化システムの導入以前

従来、投資用中古不動産の仕入れを行う場合、仲介業者等から添付ファイル付きメールで送られてくる物件概要が記載されたマイソクを開封し、買い取り条件の確認、収支計算、銀行評価、社内稟議、自社マイソク作成という手順を経る必要がありました。日々大量のマイソクを処理する必要があり、また、同一物件が複数の仲介業者から送られてくるため、同じ作業を別の担当者が実施していることもありました。このため仕入担当者 5 名が連日深夜まで処理を続け増員が必要な状態でした。

### ■ 査定自動化システムの概要

増加する仕入業務の工数を削減するために、一連の作業を自動化するシステムを約 3 ヶ月かけて社内で開発を行い昨年 9 月に導入いたしました。具体的には各担当者が添付ファイルを開くことなく査定自動化システムにアップロードするだけで、マイソクを OCR で処理し、指定したエリア、利回り等の詳細条件より購入する物件か否かの判定を瞬時に行います。また同一物件がアップロードされた場合は、重複判定を行い、無駄な作業を防止します。購入対象物件は収支判定も自動で行い、その後の銀行評価手続き、社内稟議、自社マイソク作成等も簡単な操作で行います。

## ■ 中古物件査定自動化システムによる仕入数増加に向けた改善

査定自動化システムは工数削減だけでなく、中古物件の仕入数を増やすための機能改善も実施しました。従来は担当営業毎のマイソク総処理件数が不明なままでしたが、自動でマイソク処理件数からの仕入数を集計し、日々の仕入活動を可視化できるようにしました。また、マイソクを提供する業者毎のパフォーマンスを比較し、どの業者が成約する物件を提供してくれるかを評価できるようにしています。この評価を元に営業強化先業者を効率的に選定することで、仕入数増加に繋がりました。

## ■ 導入効果

導入以前は2名の人員補充を予定していましたが、中古物件査定自動化システム導入前後で物件数が増加傾向にある中で、人員補充を実施せず、月間300時間の工数削減に成功しています。

同時に、中古物件の一人当たり仕入数については、2022年上半期実績（2022年4-9月）は前年比220%増となり、工数削減と仕入数増加の二律背反する成果を上げることに成功しました。

### 中古物件査定自動化システムの概要



業者別パフォーマンス画面



■ 会社概要

会社名	プロパティエージェント株式会社
代表者	代表取締役社長 中西 聖
所在地	〒163-1341 東京都新宿区西新宿 6-5-1 新宿アイランドタワー41 階
設立	2004 年 2 月 6 日
上場市場	東京証券取引所プライム市場
資本金	6 億 1,611 万円
事業内容	DX 不動産事業 -不動産クラウドファンディング事業 -不動産開発販売事業 -プロパティマネジメント事業（賃貸管理サービス、建物管理サービス） DX 推進事業 -顔認証プラットフォーム事業 -システム受託開発事業 -クラウドインテグレーション事業
URL	http://www.propertyagent.co.jp/

＼ DX・不動産投資の最新情報を発信中 ／

お好きな SNS でフォロー・ご登録ください！！

- ・ LINE <https://lin.ee/5OLP270>
- ・ Twitter [https://twitter.com/propertyagent\\_o?s=20&t=F1xD6Rk8OisHLWR1oXM2xQ](https://twitter.com/propertyagent_o?s=20&t=F1xD6Rk8OisHLWR1oXM2xQ)
- ・ Facebook <https://www.facebook.com/Propertyagent.Official/>
- ・ 情報サイト <https://www.propertyagent.co.jp/contents/pro/>



## LINE友だち追加

新着記事・キャンペーン情報 を配信中！



■ 本件に関するお問い合わせ先

プロパティエージェント株式会社 IR 担当

Tel : 03-6302-3627

Fax : 03-6302-3012

Mail : [ir.info@propertyagent.co.jp](mailto:ir.info@propertyagent.co.jp)