

報道関係者各位  
プレスリリース

日本初、不動産リスク分析と価格分析を同時に実現。  
AIを活用した物件提案サービス“Dr. Asset レコメンダー”提供開始。

エステートテクノロジーズ株式会社は、不動産テックの集大成となる本サービスにより、「不動産取引の公正化・透明化」を実現します。  
災害リスクの可視化、価格の妥当性分析、将来の賃料予測など・・・AIによる精緻なデータ分析と情報提供で、消費者の資産形成の「負」を解消していきます。



2019年12月23日

エステートテクノロジーズ株式会社

エステートテクノロジーズ株式会社(本社：東京都港区、代表取締役社長：澤 博史)は、12月9日より、ビッグデータを活用して不動産の価値を左右する諸要素を洗い出し、消費者の希望条件をクリアする物件を日本中から探索して自動で提案するAIエージェントサービス“Dr. Asset レコメンダー”を提供開始します。

“Dr. Asset レコメンダー”の開発にあたっては、最新のビッグデータ解析手法「データジャケット®<sup>1</sup>手法」の創始者である東京大学大澤幸生教授の支援のもと、日本で初めて、リスクと価格を同時にAIで自動分析するエンジンを開発しました。

<sup>1</sup> データジャケットは大澤幸生・早矢仕晃章の登録商標です。

近年、洪水や台風といった自然災害による資産価値の暴落は大きな社会問題にもなっており、不動産売買におけるリスクの可視化は、消費者の安心に大きく資するものと考えます。また、物件の価格の妥当性、将来の収益性などを消費者に精緻に開示することで、これまで販売会社と消費者の間にあった情報格差を是正し、公正で透明性の高い取引を実現します。

## ■開発の背景

第二の収入として不動産投資をしたいと漠然と思っている人、将来の年金代わりに安定した収入を期待している人など、不動産投資に興味を持つ方はたくさんいらっしゃいます。しかし、個人の力では、物件情報の収集や価格の比較分析は、販売業者が提示する数件のサンプルで行うのが限界です。

また、空室リスクや将来の値動きなどに不安を感じ、なかなか不動産投資に踏み切れない人も多くいらっしゃいます。

そもそも、検討に足りるだけの十分な物件数を提案してもらえない、販売業者との関係が長く続かない、といった課題感をお持ちの方もいらっしゃるかもしれません。

## ■“Dr. Asset レコメンダー”が課題を解決します

### ➤ 不動産リスクの解析

不動産の売買には、消費者が知ることが困難な様々なリスクが存在します。地震、洪水などの災害リスクはどの程度か、将来の収益性はどうか等。“Dr. Asset レコメンダー”は、「データジャケット手法」によるビッグデータ収集やディープラーニングなどのAI技術を用いて、対象物件の収益性、人口増減、治安、災害など、不動産リスクの複合的な解析を行います。

### ➤ 価格の精緻な解析

不動産の価格は、条件の似通った物件でも10-20%の差が発生することがあります。“Dr. Asset レコメンダー”は、周辺地域から、部屋の広さ・駅までの距離・築年数など諸条件が類似した物件を収集し、価格偏差値を算出します。

膨大な物件データから公正に物件抽出と解析を行うため、客観的で精緻な判断が可能になります。

### ➤ 条件に合う物件を毎日探索・通知

リスクが低く価格がお得な物件は、不動産情報サイトに掲載されて数日で売れてしまうことがあります。かといって、毎日複数のサイトを見て回り、物件を絞り込み、価格とリスクをチェックするのは手間です。“Dr. Asset レコメンダー”は、国内の不動産情報サイト、更にはサイトに出る前の物件まで網羅的に毎日探索し、あらかじめ登録した条件に合う物件が現れたら即日通知します。

## ■提供する情報

- ✓ 価格の評価（類似物件と比較した価格偏差値）
- ✓ 諸条件およびリスクのスコア表示（地震リスク、水害リスク、治安など含む）
- ✓ 条件を満たす販売中物件一覧
- ✓ 類似物件の成約事例一覧
- ✓ 周辺物件の㎡あたり賃料相場
- ✓ 価格の推移グラフ など

## ■【関係各位】今後の動きについて

エステートテクノロジーズ株式会社は、「安心・適正・スピーディな資産形成」を社会に広く実現していくため、AI 研究開発によって生み出す一連のデータ活用サービスを、“Dr. Asset”シリーズとして展開します。

このたび提供を開始した物件提案サービス“Dr. Asset レコメンダー”を第一弾として、今後、法人向けデータ提供サービス“Dr. Asset データバンク”、不動産仕入れ業者向けサービス“Dr. Asset バイヤー”、金融商品特化型サービス“Dr. Asset ファイナンス”などラインナップを拡充して参ります。

社会不安の煽りのもと、将来に備えて資産形成を目指されるすべての人に、最先端の技術と公正無私の心で貢献して参りますので、引き続きご支援のほど宜しくお願い申し上げます。

## ■会社概要

社名 : エステートテクノロジーズ株式会社

URL : <http://www.estate-tech.co.jp/>

所在地 : 〒107-0062 東京都港区南青山 2-2-8 DF ビル 10F

代表 : 代表取締役社長 澤 博史

設立 : 2019年3月13日

資本金 : 5,000万円(資本準備金含む)

事業内容 : 不動産 AI 事業、不動産売買仲介事業、AI 資産分析事業、セミナー・執筆事業

## ■本件に関するお問い合わせ先

エステートテクノロジーズ株式会社

担当 : 大槻 (オオツキ)

Mail : [pr-info@estate-tech.co.jp](mailto:pr-info@estate-tech.co.jp)

TEL : 03-3402-3400