

2016年11月17日

## ビッグデータを活用したマンション成約価格即時推定システム 「Smart Analyzer for Owners」の提供を開始

～80万件超の「三井のリハウス」蓄積データをもとに、注目度の高い東京ベイエリアで開始～

三井不動産リアルティ株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：山代裕彦）は、「三井のリハウス」WEBサイト上にて、マンション成約価格を即時に推定・表示するシステム「Smart Analyzer for Owners」を開発し、11月17日（木）より提供することをお知らせいたします。

### ■システム導入の背景

欧米においては、不動産と情報技術の融合を追求する不動産テクノロジー企業が急成長を遂げており、近年では、日本においても同様のサービスを提供する企業が増えてきました。それに伴い、お客さまからの要望も多様化し、不動産会社に対する期待も高まりを見せています。

1975年の不動産仲介ビジネス展開開始以来、延べ80万超の仲介取扱件数実績のある当社では、積み上げた成約実績をもとに推定成約価格を即時に割り出す「Smart Analyzer for Owners」を新たに開発し、WEB上で提供することといたしました。

### ■「Smart Analyzer for Owners」システム詳細

本システムは、WEB上でご売却を検討されているマンション情報を入力いただいたお客さまに対し、専用ページ上で、実際に取引された成約事例をもとに自動で推定成約価格を提示、さらには購入検討者数を即時に表示するシステムです。自動算出方式を採用しており、不動産のご売却を検討されているお客さまはいつでも推定成約価格を確認することができます。

算出される推定成約価格は、「豊富な取引量 × 統計解析力 × 蓄積された知見」によって、実勢価格に近いと考えられる数値の提供を想定しています。当社で取引された、延べ80万件超の豊富な成約データに紐づく住戸情報をビッグデータ化し、マンション棟別に、住戸の特徴、実際に取引に携わったからこそ分かる情報などの要素について、統計解析で価格への影響度合いを数値化して算出します。さらに、エリアの最新情報と不動産マーケットに精通した店舗の担当者が最終的に確認することで、統計解析では捉えることができない事象を補い、よりリアルな推定成約価格の算出、提供を実現させました。

まずは、注目度が高い東京ベイエリアの86棟\*のマンションを対象にサービスの提供を開始し、将来的には対象エリアを拡大し、対象物件を増やしていく予定です。

三井不動産リアルティは、今後も既存住宅の安心・安全な取引の実現を目指すとともに、お客さまの想いに応える付加価値の高いサービスを提供してまいります。

※対象物件については専用ページをご参照ください。



< 「Smart Analyzer for Owners」 ロゴ >

## ■ 概要

システム名： Smart Analyzer for Owners

提供開始日： 2016年11月17日（木）

対象物件： 注目度が高い東京ベイエリアの86棟のマンションを対象に開始

※対象物件は順次増やしていく予定

専用ページ： <https://www.rehouse.co.jp/smartanalyzer/>

## ■ 対象エリア ※順次拡大予定



本件につきましては、国土交通記者会、  
国土交通省建設専門紙記者会に資料配布しております。

### 【本件に関するお問い合わせ先】

三井不動産リアルティ株式会社 広報グループ

渡辺・妹尾 TEL: 03-6758-4062