

2019年12月16日  
三井不動産リアルティ株式会社  
株式会社エクサウィザーズ

## AIによりマンションの推定成約価格を即時に算出する 「リハウスAI査定」を 三井不動産リアルティとエクサウィザーズで共同開発

～ 全国売買仲介取扱件数No.1の三井不動産リアルティの  
膨大な成約事例を基に高水準の予測精度を実現 ～

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、以下、三井不動産リアルティ）と株式会社エクサウィザーズ（本社：東京都港区、代表取締役社長：石山 光、以下、エクサウィザーズ）は、所有マンションの推定成約価格をAIにより即時に算出して提示するシステム「リハウスAI査定」を共同で開発し、2019年12月16日（月）より三井不動産リアルティが運営する「三井のリハウス」Webサイトにて公開することをお知らせいたします。



<「リハウス AI 査定」イメージ>

### ☑ 開発の経緯

三井不動産リアルティは、マンションを所有する方が将来住みかえをする時にマンションの売却活動や購入物件の選定をスムーズにスタートしていただくことを目指して、いつでも気軽にWeb上で所有するマンションの推定成約価格を把握できるサービスを2016年11月から提供しています。そしてこのたびの共同開発により推定アルゴリズムを刷新し、マンションを所有するより多くの方に、より精度の高い情報を提供することが可能となりました。

### ☑ 本システムについて

このたび共同開発した「リハウスAI査定」は、33年連続全国売買仲介取扱件数No.1(※1)の三井不動産リアルティで実際に取引された膨大な成約事例をAIが学習し、立地・グレード・階数・向きなど住戸の特徴に応じて推定成約価格を算出することで、首都圏1都4県でMER4.89%、首都圏エリア以外を含む全国ではMER5.34%という高水準の精度を達成(※2)。また、首都圏だけでなく「三井のリハウス」の展開エリアである全国18都道府県(※3)の約30,000棟のマンションを対象とした推定成約価格の算出を実現しました。



ともに、その先の未来へ。

三井不動産リアルティ



EXAWIZARDS

(※1)三井不動産リアルティグループは'86年度~'18年度の33年連続全国売買仲介取扱件数No.1です。

(※2)MER：機械学習により算出した推定成約価格と実際に成約した価格との差額（誤差）の絶対値を当該成約価格で除した値を誤差率とし、その誤差

率の中央値をMER（Median Error Rate：誤差率中央値）としています。MERの値が小さいほど推定精度が高くなります。今回のMERは過去に成約事例がある物件を対象に実証実験を実施し、物件の築年数を限定せず算出したもので、2019年11月1日時点の数値です。

(※3)北海道、宮城県、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県、愛知県、岐阜県、三重県、大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、広島県、岡山県、福岡県

## ☑ 「リハウスAI査定」概要

「リハウスAI査定」は、所有するマンション名と部屋番号をWeb上でご入力いただくことで、お客さま専用ページ上で、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、さらには周辺で購入を検討されている人数などの情報を即時に提供するシステムです。

システム名	リハウスAI査定
提供開始日	2019年12月16日（月）
対象物件	全国18都道府県のマンション約30,000棟
専用ページ	<a href="https://www.rehouse.co.jp/aisatei/">https://www.rehouse.co.jp/aisatei/</a>

## ☑ 各社紹介

### ■ 三井不動産リアルティ株式会社

本社所在地：東京都千代田区霞が関3丁目2番5号

代表者：代表取締役社長 山代 裕彦

設立日：1969年7月15日

資本金：200億円

従業員数：4,243名（2019年4月1日現在）

主な事業内容：不動産仲介事業、駐車場事業、カーシェアリング事業

ホームページ：<https://www.mf-realty.jp/>

### ■ 株式会社エクサウィザーズ

本社所在地：東京都港区浜松町1丁目18番地16住友浜松町ビル5階

代表者：代表取締役社長 石山 洸

設立日：2016年2月8日

資本金：13億1,200万円

従業員数：154名（2019年10月1日時点）

主な事業内容：AIを活用したサービス開発による産業革新と社会課題の解決

ホームページ：<https://exawizards.com/>

## <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 電話：03-6758-4062

企画部広報グループ 渡辺剛・石原悠太

株式会社エクサウィザーズ 電話：03-6453-0510  
広報部 古屋涼 メール：[ryo.furuya@exwzd.com](mailto:ryo.furuya@exwzd.com)