

【株式会社キーウォーカー】中古マンション物件の査定価格を推定する不動産ビッグデータソリューションを開発

AIを用いた物件査定エンジンにより机上査定の自動化を実現

株式会社キーウォーカー（代表取締役社長：真瀬正義、本社：東京都港区麻布台2-4-2 保科ビル4F）はAIを用いた中古マンション物件の机上査定エンジンを開発しました。

keywalker

当該URL：<https://www.keywalker.co.jp/tableau/second-hand-flat-rent-estimation.html>

株式会社キーウォーカーは不動産物件の机上賃料査定を自動化する賃料推定エンジンを開発しました。

従来、中古マンションなどの賃貸物件の査定では近隣の成約事例を参考に価格を決める方法が取られています。しかしこの方法は成約事例の少なさのため妥当な査定ができないこと、および査定根拠の説明が難しいことが問題とされてきました。

その問題を解決するため、独自開発のWEBクローラ「キーウォーカーWEBクローラ」により取得した賃貸物件データを分析し、自動で机上査定を行い物件の賃料を推定するエンジンを開発しました。本エンジンは賃料だけでなく、物件の賃料を査定する際に物件構成要素（地域や面積、間取りなど）も同時に算出することが特徴です。

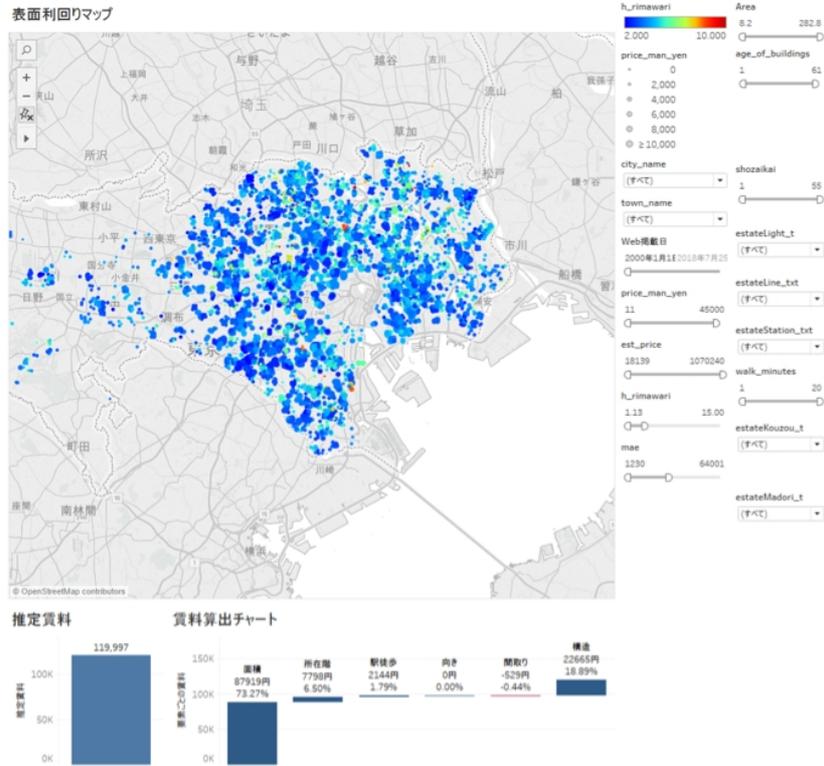
本エンジンを利用することで、精度よく物件を査定できるだけでなく、顧客に対し根拠を示しながら説明することが可能です。

それだけでなく、机上査定の自動化による業務効率化や、土地勘の浅い新人に対する効率的な学習ツールとしての利用も可能です。更に、物件価格を考慮することによる表面利回りの見積もり、データ可視化ツールと組み合わせることによる地域の相場の俯瞰的な把握など、様々なユースケースに対応します。

【AIがあなたの中古物件の賃料を査定】

100万件以上の物件情報を元にトレーニングされたAIが、物件の賃料を適切に査定します。物件の面積や築年数、最寄り駅などを複合的に考慮し、高い推定精度で賃料を査定します。

賃料を広さや間取り、所在階などの各種条件の足し合わせとして表すことで、顧客説明時の査定根拠として利用することができます。



【賃料自動推定エンジン概念図】



【中古マンション賃料推定エンジンの特徴】

基本機能

賃料・利回り推定機能	<ul style="list-style-type: none"> ・弊社独自に改良したAIによって精度よく物件の賃料を査定します。 ・査定物件の価格と合わせて表面利回りを提示します。 ・土地勘のない新人スタッフの成長ツールとして用いることも可能です。
賃料と物件条件の紐づけによる査定根拠の提供	<ul style="list-style-type: none"> ・賃料を物件の各種条件（面積、所在階、構造など）の足し合わせとして考慮することで、顧客説明時に査定根拠として用いることができます。

オプション機能

グラフ表示	・各種条件の足し合わせをグラフィカルに表現します。
クローラ連携によるAI自動更新	・弊社開発のWebクローラ「キーウォーカーWebクローラ」と連携することで、AIを自動更新し、市場トレンドの変化にも対応します。
物件マッピング	<ul style="list-style-type: none"> ・弊社開発のWebクローラ「キーウォーカーWebクローラ」と連携することで、Web上に掲載されている中古物件を取得し地図上に一覧表示します。 ・利回りのよい物件とその立地や条件を一目で俯瞰することができます。 ・地域や面積などのフィルタリング機能と組み合わせることで、所望の条件の物件のみを表示することができます。
物件抽出	・フィルタリングした物件をcsv形式で出力できます。
ワンクリックでWeb上の物件詳細ページへアクセス	・地図上にマップした物件を選択すると図面等が掲載されているWeb上の物件詳細ページを表示することができます。

【株式会社キーウォーカーについて】

設立	2000年11月22日
代表取締役	真瀬正義
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・WEBクローラの開発 ・ビッグデータの収集・整理・分析・可視化ソリューションの提供 ・ルーチン業務の自動処理システム提案 ・人工知能の研究開発
所在地	東京都港区麻布台2丁目4番2号 保科ビル4F
URL	https://www.keywalker.co.jp/

【賃料自動推定エンジンに関するお問い合わせ】

〒106-0041

東京都港区麻布台2-4-2 保科ビル4F

電話番号：03-3560-6201

データソリューション統括部

担当：山本・岡田

【お問合せフォーム】

<https://www.keywalker.co.jp/inquiry.html>

【参考リンク】

中古マンション賃料推定エンジン：

<https://www.keywalker.co.jp/tableau/second-hand-flat-rent-estimation.html>

単身向け物件とファミリー向け物件、将来の賃料をどう見積もる？：

https://www.keywalker.co.jp/web-crawler/estate_tech_rent_decline.html

中古マンション物件の適正価格帯を可視化：

https://www.keywalker.co.jp/web-crawler/mansion_price.html

物件データの”収集・蓄積”で高付加価値を提供：

<https://www.keywalker.co.jp/web-crawler/real-estate-tech.html>

keywalker WEBクローラ：

<https://www.keywalker.co.jp/web-crawler/crawler.html>

当プレスリリースURL

<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000007.000013637.html>

株式会社キーウォーカーのプレスリリース一覧

https://prtimes.jp/main/html/searchrlp/company_id/13637