

あなたの所有不動産はおいくら？AIがマンションの査定価格を瞬時に算出

東急リバブルホームページに『スピードAI査定』機能を導入

～過去の査定価格の推移等、売却時に参考となる有益な情報も掲載～

東急リバブル株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：太田陽一）は、10月1日（木）より、自社のホームページ上にAIを活用してマンションの査定価格を瞬時に算出する『スピードAI査定』機能を導入しましたので、お知らせいたします。



不動産を所有される方が、将来のお住み替えや急な転勤等に備えて、売却価格を知りたいというニーズが多く存在します。そこで、当社では2020年4月より、自社ホームページ内で全国約8万棟以上の物件情報を掲載している「中古マンションライブラリー」に、マンション毎の推定価格の表示を開始しました。これにより、お客様には所有マンションの相場観を把握していただくことが可能になりました。

さらに、この度新たに、部屋毎の広さや間取り、階数等も考慮した住戸単位での査定価格を算出する「スピードAI査定」機能を導入しました。（※1）

■「スピードAI査定」の特徴 <スピードAI査定ページ：<https://livable.co.jp/ai-satei/>>

過去10年間で市場に売り出された物件の売り出し価格データ（※2）に、当社の営業担当者が直近1年間で実際に行った査定データを統合してAIが査定価格を算出する当社独自の「AI査定」です。登録（※3）から査定までネット上で簡単に完結できる上、AIが査定に使用するデータは毎週更新されるため、常に最新の査定価格を確認することが可能になります。また、査定結果に加えて、賃貸物件として貸し出した場合の想定賃料も表示されるため、売却だけでなく、所有不動産を貸し出すことも選択肢の一つとしてご検討いただけます。全国の当社営業エリア内のマンションに対応（※4）しておりますので、多くのお客様にご活用いただけます。



<スピードAI査定結果画面イメージ>

■ AI 査定結果と併せて活用できる情報

AI 査定結果と併せて売却時に参考となる有益な情報を掲載しています。お客様はMy ページからいつでも確認が可能で、売却のタイミングや売り出し価格をより具体的にイメージすることができます。

(1) AI が算出した過去の査定額の変動推移を表示

| AI査定額変動推移



※上記推移価格は、AI査定価格の上限値推移です

(2) 対象マンション内で過去に売り出された物件情報を表示 (※5)

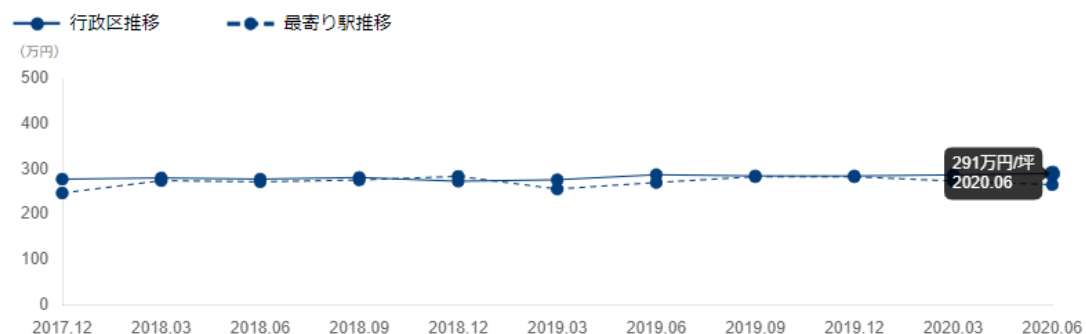
| 売り出し履歴

過去の売り出し物件情報 **21** 件

売出年月	価格	所在階	間取り	専有面積	坪単価	向き
2020年9月	5000万円	1-5	3LDK	約86㎡	約192万円	南
2020年8月	5280万円	1-5	3LDK	約86㎡	約203万円	西
2020年5月	5780万円	1-5	3LDK	約85.47㎡	約224万円	南
2019年11月	4750万円	1-5	3LDK	約85.47㎡	約184万円	南
2019年4月	4980万円	1-5	3LDK	約82.11㎡	約200万円	南

(3) 対象マンションの周辺相場推移の表示

| 周辺相場推移



(4) 周辺エリアにおける売り出し中物件数や購入希望者数の表示 (※6)

| 周辺売り出し情報

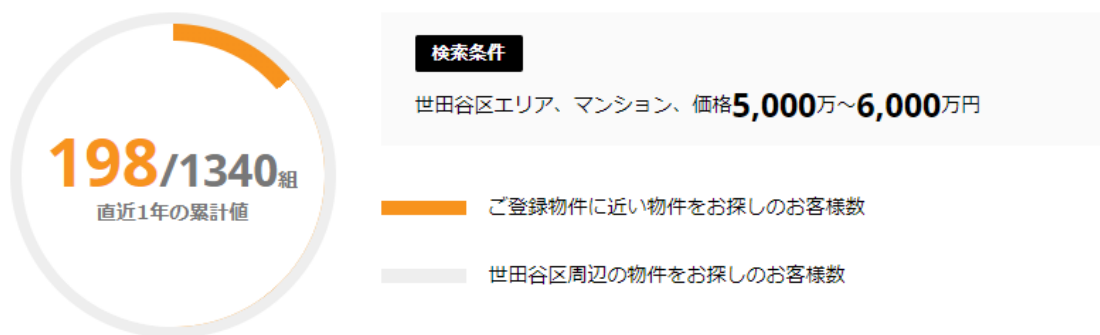
🏠 上野毛駅の売り出し中物件

32 件

📍 世田谷区の売り出し中物件

429 件

| 周辺の購入希望者数



当社は今後も、お客様の快適な不動産購入・売却をサポートするために、ホームページ上の情報の充実・機能拡充を図ってまいります。

- ※1 実際に売却を希望される場合は、営業担当者をご訪問して、より精緻な査定価格を算出いたします。
- ※2 データベース会社からの提供データ
- ※3 会員数10万人以上の東急リバブルホームページ無料会員サービス「Myリバブル」に会員登録いただきます。お客様から依頼があるまで当社から電話やメールでのご連絡はいたしません。(最新価格などのご案内メールは除く)
- ※4 営業エリア内でも一部の物件は除きます。
- ※5 当社ホームページで掲載していない物件も含む売り出し事例です。価格は売り出し年月時点での売り出し価格であり、成約価格ではありません。
- ※6 当社ホームページ上で掲載している販売中の物件、当社に依頼いただいているお客様の人数 (月1回更新)

以上

— 本件に関するお問い合わせ —

東急リバブル株式会社
経営管理本部 経営企画部 広報課
高津

TEL : 03-6778-8328