



2021年11月9日

報道関係者各位

東急リバブル株式会社
株式会社 Rist

売買仲介の実務で利用可能な『マンション価格査定 AI』を開発

～東急リバブルと Rist の知見をもとに、AI が MER 値 1.98%という高い精度を実現～

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、以下東急リバブル)と株式会社 Rist(本社:東京都目黒区、代表取締役社長:藤田亮、以下 Rist)は、東急リバブルの査定担当者と同等水準(MER 値(※)1.98%)の査定価格を算出できる高精度の『マンション価格査定 AI』を開発いたしました。

本システムにより、査定業務の高度な標準化、査定に係る業務時間の短縮(生産性の向上)を実現し、不動産売却を検討されているお客様に対して、より質の高い売却サービスをスピーディーにお届けすることが可能となります。

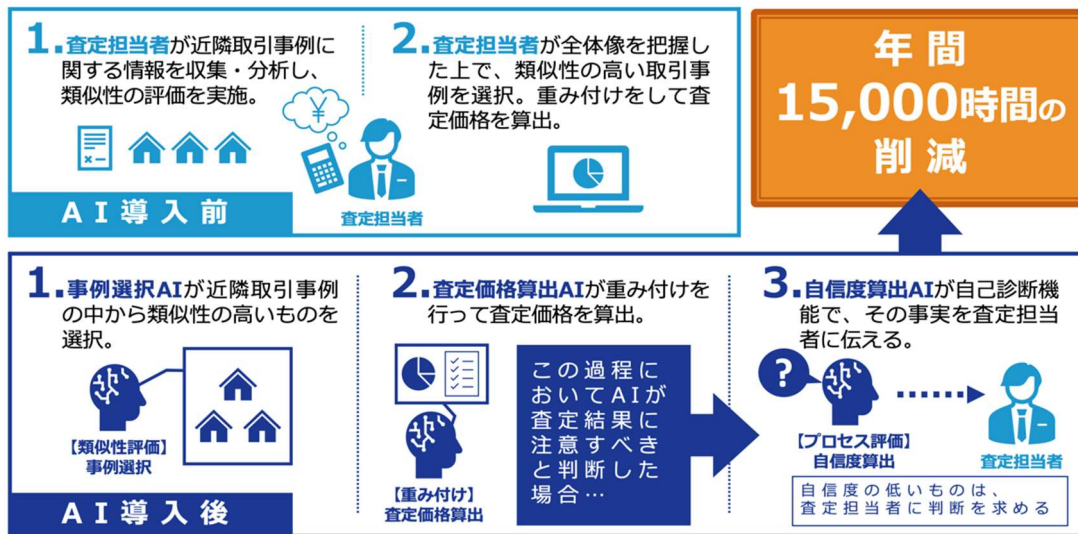
(※) MER 値(Median Error Rate: 誤差率の中央値)MER 値が小さいほど推定精度が高いことを意味します。

■開発の背景

マンションの価格査定とは、不動産売買に精通した査定担当者が自らの経験を活かし、市場動向なども考慮した上で、実際に売買された取引事例と比較しながら価格を算出するものです。その査定価格は、査定担当者の経験値や市場動向の捉え方、比較する取引事例の選び方の違いによって差異も生じ得ますが、一般的な査定ルールや社内のチェック体制によってその品質が維持されています。

査定担当者は、対象マンションや周辺エリア、近隣の取引事例に関する情報を収集・分析し、その取引事例については類似性の評価を行います。そこから全体像を把握した上で、類似性の高い取引事例を選択、重み付けをして査定価格を算出しています。

東急リバブルでは年間3万件超のマンション査定を首都圏エリアで承っており、年間約15,000時間の削減効果を見込んでおります。これによって査定品質を維持しながら高度な自動化を図り、質の高いサービスをお客様にスピーディーにお届けすることが可能となります。業務効率化によ



これによって通常の査定はAIが単独で行い、難易度の高い査定は担当者にその旨通知して、査定価格の妥当性について判断を求めることが可能となりました。誤差率が比較的高い査定結果に対しては査定担当者の検討・判断を入れることによって、査定品質が担保されます。本システムは、単にAIで査定を行うことが目的ではなく、お客様に対して信頼性の高い査定結果をスピーディにお届けすることを目指しています。

■今後の展開

東急リバブルでは、本システムを現行査定システムに連携するための準備を進めており、2022年初頭には首都圏の売買仲介店舗の業務に組込まれる予定です。その後、順次全国の売買仲介店舗へ拡大する予定です。

また、東急リバブルとRistは、マンション価格査定AIの開発で培ったノウハウとパートナーシップによって、マンションよりも難易度が高いと言われる土地・一戸建の価格査定AI開発にも、ともに挑戦して参ります。

昨今、不動産業界においても様々な業務に対するデジタル化のニーズが高まり、各種サービスが提供されております。将来的には本システムを外部公開(サービス提供)することも検討して参ります。

以上

会社概要

社名	東急リバブル株式会社
代表者名	代表取締役社長 太田 陽一
所在地	東京都渋谷区道玄坂1丁目9番5号
設立	1972年3月10日
資本金	13億9,630万円
事業内容	不動産仲介業、新築販売受託業、不動産販売業

社名	株式会社 Rist
代表者名	代表取締役社長 藤田 亮
所在地	東京都目黒区目黒 2-11-3 Impact HUB Tokyo
設立	2016年8月1日
資本金	5億50万円
事業内容	Deep Learningを用いた画像・動画解析、機械学習を活用した構造化データ解析、スマートロボットの技術開発

※記載されているロゴ、システム名、製品名は各社及び商標権者の登録商標あるいは商標です

—— 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
天野 TEL：03-6778-8328

株式会社 Rist Public Relations チーム
マネージャー 山田克基 TEL: 080-7042-7315(直)
Mail: info@rist.co.jp