

報道関係者各位
プレスリリース



2016年8月30日
プロパティエージェント株式会社

ふじたろう iOS アプリ「チャットボット」機能β版実装
国内外の投資家へ、日本の不動産をマッチング！
～より有益な物件に、いち早く出会えるシステム～

プロパティエージェント株式会社(本社：東京都新宿区、代表取締役社長：中西 聖、証券コード：3464)は、『自分にとって、より有益な物件に、いち早く出会えるシステム』をコンセプトに開発を進めてきた「チャットボット」機能β版を、不動産相場情報がわかる iOS アプリ「ふじたろう」に追加しました。

「チャットボット」機能β版は、不動産相場情報を搭載し、ユーザーと自動で対話する機能で、購入検討者に対し、対話形式で購入したい物件の条件やニーズを形成するサポートを行い、その条件やニーズに最適な物件を提案します。また提案時に気に入った物件がなくても、最適な物件が現れれば継続的にレコメンドします。同機能は、東京 23 区内の中古マンションを対象としており、順次対象エリア、物件種別を拡大していく予定です。



「チャットボット」機能β版

■「チャットボット」開発の背景

通常、物件を購入されるお客様に対しては、不動産エージェントが直接ヒアリングをし、条件やニーズを形成するサポートが必要です。このサポートを、不動産相場情報を搭載した「チャットボット」を用いて行うことにより、不動産投資に入りやすくなり、取引増加につながるのではないかとということに気付き、開発するにいたりました。これは、不動産投資の入り口の拡大という意味で有益なものと考えています。

<iOS 用アプリ『ふじたろう』 ダウンロード URL>

<https://itunes.apple.com/jp/app/apple-store/id1060420846?pt=118040350&ct=PR&mt=8>

■『ふじたろう』が「チャットボット」を持つ意味

◇インテンション・エコノミー(意思の経済)への対応と不動産取引の裾野拡大

インテンション・エコノミーとは、顧客の意思(こういう製品を買いたい、こういうコンテンツならいくら払ってもいい、こういう契約条件ならサービスを使ってもいいなど)を、売り手側にダイレクトに知らせ、それに応えられる企業が顧客に売るという経済活動を言います。

不動産取引は、購入検討者の初期段階の条件やニーズによって成立することはほとんどあり得ません。初期段階で抱いていた条件やニーズは、不動産エージェントによって気付きを与えられ整理・調整されていくこととなります。『ふじたろう』の「チャットボット」は、購入検討者のインテンション(意思)に対して、その受け取る情報をもとに、「条件やニーズの整理」と「条件やニーズの調整」の2段階に分けて対応し、「何を提案してほしいと思っているか？」を考え提案します。

◇「条件やニーズの整理」

購入検討者と「チャットボット」の対話の中で、「チャットボット」がニーズを整理し、条件に適した物件を提案する。

◇「条件やニーズの調整」

購入検討者と「チャットボット」の対話の中で、「チャットボット」がニーズを調整し、条件に適した物件を提案する。

不動産エージェントが購入検討者の条件やニーズを整理・調整する際には「現在の相場情報」「相場トレンド情報」「現在売りに出ている物件情報」の3つの知識が必要です。当社の既存サービス『ふじたろう』には、既にこの3つの情報が蓄積されており、ユーザーと自

動で対話する「チャットボット」を開発することで、不動産エージェントが担っていた条件やニーズの整理・調整の役割を果たします。これにより、不動産エージェントは、一定程度条件やニーズが整理・調整された購入検討者との商談に集中することができ、生産性が向上するだけでなく、ITによる不動産購入の入り口拡大、窓口対応量増加により不動産取引の裾野拡大に貢献するものと考えています。

◇最適な不動産と巡りあう機会の創出

不動産という商品は、世界に1つしかありません。そのため人生で最も高い買い物なのに、一般的な商品(電化製品等)のように比較することができません。さらに多くの不動産取引は、売主と買主による相対取引によって成立します。そのため世界に1つしかない不動産は、不動産市場の在庫において現れては消えを繰り返します。結果として、購入検討者が最高に気に入る物件に巡りあうかどうかは、「タイミング」と「縁」が重要です。

『ふじたろう』の「チャットボット」は、条件やニーズの整理・調整を行います。そして、その条件やニーズに最適な物件が現れたときは、「タイミング」を逃すことなくお知らせします。また、現在は購入検討前であっても、「チャットボット」との対話の中で整理・調整された条件やニーズを登録さえしておけば、購入検討時に「タイミング」を逃すことなく適した物件に巡りあうことが可能になります。

購入検討者が探し回ることなく、購入検討者の条件やニーズにより近い物件に巡りあう機会を創出する、これも「インテンション・エコノミー」と言え、相場情報を搭載した「チャットボット」は不動産取引において有効な機能であり、購入検討者に非常に有利に働くと考えています。

このように、『ふじたろう』が「チャットボット」を持つ意味は、漠然とした購入条件やニーズを明確にすること、一人ひとりが最適な物件に巡りあうことであり、物件提供者側も効率的にその機会を創出することができると考えています。加えて、この機能は、外国人投資家に日本の不動産の魅力に気付いてもらうことも目的としています。

■今後の展開

当社は、「チャットボット」を通じた国内外からの需要に対応するため、サポート体制の充実を図っていきます。また、チャットボット掲載物件数の増加及び購入検討者向けサービスの強化のため、引き続き国内の有力不動産会社とのパートナーシップを進めていくことを検討していきます。

【「チャットボット」機能β版の利用方法】

- (1) 「ふじたろう」画面下部の「ふじたろうくん」ボタンをタップする。
- (2) 「ふじたろうくん」から出される対話形式の質問に回答する。
- (3) 「ふじたろうくん」が回答内容に沿った最適な物件を提案する。
- (4) 提案物件のうち、気になる物件は電話やメールで問い合わせをする。(当社対応)

※問い合わせた物件について、ご購入を検討される方には、売買契約成立に向けて当社スタッフがサポートをします。(当社仲介)

【iOS用アプリ『ふじたろう』詳細機能】

- ・チャットボット機能
- ・問い合わせ機能
- ・相場価格評価機能
- ・買い物件表示
- ・プッシュ通知
- ・空き室お知らせ機能
- ・簡易査定(現在の売却相場価格、1年後の売却予想価格、賃貸相場価格、表面利回り)

■『ふじたろう』について

『ふじたろう』は、全国約13万件(2016年8月現在)のマンション相場情報を検索できる、日本最大級の不動産相場サイトです。2015年10月30日にβ版、2016年4月13日にiOSアプリをリリースしました。物件情報だけでなく、現在の相場価格や1年後の予想価格、賃料相場価格、利回り、提携不動産会社による詳細査定、価格推移グラフ、気になるエリアの周辺情報、現在販売中の物件情報まで、売却に関するあらゆる情報・サービスをワンストップで提供しています。『ふじたろう』は「相場情報」を通し、中古マンションの価値向上、流通量の増加を目指し、より多くのユーザーに適正価格によるマンション売却の喜びを届けてまいります。

『ふじたろう』URL : <https://www.fujitaro.com>

iOS用アプリ『ふじたろう』ダウンロードURL :

<https://itunes.apple.com/jp/app/apple-store/id1060420846?pt=118040350&ct=PR&mt=8>

【会社概要】

会社名 : プロパティエージェント株式会社

代表者 : 代表取締役社長 中西 聖
所在地 : 〒163-1306 東京都新宿区西新宿 6-5-1 新宿アイランドタワー6F
設立 : 2004年2月6日
上場市場 : 東証 JASDAQ(スタンダード)
資本金 : 3億4,624万円
事業内容 : 不動産開発事業、不動産分譲事業、
賃貸管理事業、マンション管理事業
免許登録 : 宅地建物取引業 [東京都知事(3)第 83227号]
マンション管理業 [国土交通大臣(2)第 033619号]
URL : <http://www.propertyagent.co.jp/>

【本件に関するお問合せ】

プロパティエージェント株式会社

担当 : 白鳥 (しらとり)

TEL : 03-6706-7788

FAX : 03-6302-3012

MAIL : info@fujitaro.com