

年ぎめ購読料
18,500円
本体・送料込み
(税込み19,980円)

株式会社 週刊住宅新聞社
本社 〒160-0022 東京都新宿区新宿1-9-4 中公ビル
TEL.03(5363)5810 FAX.03(5363)5815 郵便振替口座 00120-5-83424
発行人 長尾 浩章 昭和35年5月10日 第三種郵便物認可

http://www.shukan-jutaku.com/

人工知能で商機拡大

賃貸
売買

問合せに自動チャットで返答

住宅・不動産の営業現場でAI(人工知能)を活用したサービスが始まった。賃貸仲介の現場では物件問い合わせサイトにAI機能を持たせ、消費者が知りたい詳しい情報や最適な物件を提示。営業時間外でも一次接客が可能なため商機を拡大できる。対話型ロボットに機能を持たせ店舗で営業マンとして接客する試みもある。売買では価格査定や評価に用い集客増につなげる。賃貸、売買ともに将来は対応可能なものをAIに任せ、スタッフを契約など重要業務に集中させたいとする。

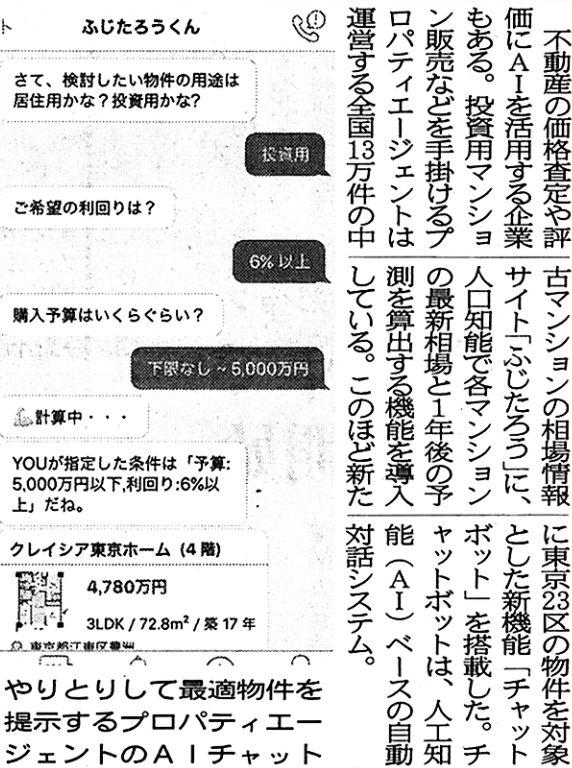
時間、場所問わず一次接客



AI活用企業	
ハウスコム	社賃貸物件検索サイトに搭載。自動返答機能など
アンビション	仲介店舗に自動接客システム
リブセンス	サイトに消費者の条件に合う不動産会社を最大3社まで自動で紹介する機能
プロパティエージェント	サイトにマンションの最新相場価格と1年後の予測を算出する機能など
ハウズドゥ	不動産の担保評価を人工知能で瞬時に行う機能開発へ

ハウスコムは今春から同社賃貸物件検索サイトに人工知能を使った新機能を導入した。部屋を探すが場所と賃料を選ぶと、自動的にその人に適切な物件を選択する。部屋探しの手間を軽減する。同時に、営業マンに直接尋ねにくいことも気軽に聞くことができたため満足度向上を狙う。人工知能検索は不動産業務支援システムなどを手掛けるイタンジ(東京都港区、伊藤嘉盛社長)の技術を活用して開発した。クラウド解析とディープラーニング(深層学習)という人工知能関連技術を使い、従来は消費者が多くの条件項目を入力しなければならなかった物件検索のあり方を大きく変えた。

AI(人工知能)の略語。コンピュータを使って、学習・推論・判断など人間の知能のはたらきを人工的に実現したもの。



不動産の価格査定や評価にAIを活用する企業もある。投資用マンション販売などを手掛けるプロパティエージェントは、人工知能の最新相場と1年後の予測を算出する機能を導入している。このほど新たに

社員は具体商談に集中 窓口対応増加で生産性向上

スマートフォンのようなショートメールを通じて、予算や希望エリアなど、購入希望者が漠然と抱く物件の条件やニーズを明確に絞り込み、条件に合った物件を提案する。適切な物件がない場合も、希望に沿った物件が登録された際に、自動的にメール送信するなど継続して提案する。

「部屋探しウェブサービス「マイボックス」で利用できる。消費者一人ひとりに割り当てたボックス内に人工知能を常駐させ、営業時間内外を問わず対応する。実際のやり取りの様子を見ることもできる動画を動画サイト(https://youtu.be/ynEYSJ8)に掲載した。消費者が時間と場所を

ロボットにAI搭載 大和リビング、実店舗に導入

大和ハウスクループの客試行を始めた。同社仲介の大和リビングマナジメンは6月、リクルート住まいカンパニーが開発した対話アプリを搭載した人型ロボット「ペッパー」は、来店者の希望する賃料や面積、立地などの要望を

「ペッパー」は、来店者の希望する賃料や面積、立地などの要望をヒアリングし、優先順位に対して最適な物件を提案する独自の機能を組み込んでいる。従来のように来店者が多くの物件を案件ごとにチェックしながら絞り込む必要がないため、効率の良い部屋探しを提供できる。