

報道関係者各位
プレスリリース



2016年7月15日
プロパティエージェント株式会社

『ふじたろう』新機能！相場情報を搭載した
「チャットボット」によるインバウンド構想
～中国人投資家へ日本の不動産をマッチング～

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、2016年7月15日に東京ミッドタウンホールにて開催された「GMIC 東京2016(Global Mobile Internet Conference)」にて、相場情報を搭載した「チャットボット」による『ふじたろう』のインバウンド構想を発表しました。

「チャットボット」は、人工知能をベースにしたユーザーと自動で対話するシステムで、2016年夏に公開予定です。



「チャットボット」イメージ

■ 「チャットボット」企画の背景

2016年4月、日本のマンション相場を中国語で紹介する中国語版 iOS アプリ『富士太郎』リリース後、中国から以下のような問い合わせを多数受けました。「おすすめの場所や物件はありませんか?」「不動産投資に最適な物件タイプは?」「不動産購入はどのような段取りが必要なの?」「理想の物件を探すのを手伝っていただけませんか?」など、共通していることは条件やニーズが形成されていないということです。そして、日本の不動産に興味を抱く「購入検討予備軍」が多く存在することに改めて気付かされました。

通常であれば、問い合わせを受けた不動産エージェントが直接ヒアリングし、購入検討者の条件やニーズを形成するサポートを行います。その役割を『ふじたろう』の「チャットボット」が担います。

■ 『ふじたろう』の「チャットボット」が見据える未来

『ふじたろう』の「チャットボット」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、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を目的としています。なお、同機能は、購入検討者のインテンション(意思)を3段階に分けて設計しています。購入検討者から受け取った情報から「何を提案してほしいか?」を、各インテンションに添って考え提案していく予定です。

・Level 1: 「条件やニーズの登録」

購入検討者がニーズを登録すると、「チャットボット」が条件に適した物件を提案する。

・Level 2: 「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(条件設定補助)し、条件に適した物件を提案する。

・Level 3: 「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。

今後は、この「チャットボット」を通じた中国からのインバウンド需要に対応するため、上海におけるサポート体制の構築を検討していきます。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、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。

■ 『ふじたろう』の「チャットボット」と不動産取引の相性について

不動産取引は、購入検討者の初期段階のニーズや条件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。その際、不動産エージェントには「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つの知識が求められます。

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います。人工知能をベースに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。

また、現在は購入検討前かもしれないが、「チャットボット」との対話の中で条件やニーズの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。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非常に有利に働きます。

■ “不動産 売るのも買うのも相場から”

【中古マンション市場を取り巻く課題】

2014年に国土交通省が発表した「新成長戦略」では、中古住宅・リフォーム市場規模を2020年までに現在の2倍の20兆円に引き上げることを目標として掲げており、今後、中古マンション市場に対して更なる注目とニーズの高まりが想定されます。

このように中古マンションを取り巻く環境は、売り手側と買い手側の双方にとって追い風となってきた中、これまで中古マンションの売却および購入を検討する際には、複数の不動産仲介業者を通じて相場情報を取得し、同情報を元に、売却・購入額やタイミングを判断するのが一般的でした。

しかしながら、この方法では、自身が相場を知りたいタイミングで知ることができず、さらにその相場が適正であるかの判断が付き難いというデメリットがあり、これは売却希望者および購入希望者にとっての悩みであると同時に、業界全体が抱える課題となっていました。

【売り手と買い手に有益な情報を】

『ふじたろう』は人工知能・ビッグデータ技術に基づき、中古マンションの相場・売買情報を提供するサービスです。中古マンション売買時、指標となる相場情報を、地図インターフェースを用いて検索・閲覧・比較することができます。

『ふじたろう』は、独自の技術を活用することで、中古マンションの売却・購入を検討する人が、いつでもどこでも、リアルタイムに適正な相場情報を知ることのできるサービスとして、売り手側と買い手側の双方にとって有益となる情報を提供してまいります。

■『ふじたろう』について

『ふじたろう』は、全国約 13 万件（2016 年 3 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>

iOS 用アプリ『ふじじろう』ダウンロード URL :

<https://itunes.apple.com/app/apple-store/id1120467270?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

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