

2017年（平成29年）4月24日

人工知能（AI）によるマンション売却価格算出システム 「リナプス・シミュレーター」を提供開始

株式会社相鉄リナプス

相鉄グループの(株)相鉄リナプス（本社・東京都港区、社長・大久保忠昌）では、2017年（平成29年）4月25日（火）から同社のホームページ内において、「リナプス・シミュレーター」を提供します。

これは、マンションの売却を希望するユーザーがご自分のパソコンやスマートフォンから同社ホームページ内に必要な情報を入力すると、人工知能（以下「AI」）がマンション売却価格を予測して自動算出するものです。この機能に加え、ユーザーがマンションを売却する際に、同社に売却する価格と仲介業者を介して売却する場合の諸費用（仲介手数料、税金等）を差し引いた概算価格を簡単に比較することができます。

マンション売却価格を算出するAIには、(株)おたに（本社・横浜市鶴見区、代表取締役・小谷祐一郎）が開発した機械学習を用いた「G E E O」（ジーオ）を使用して不動産予測成約価格を算出します。

(株)相鉄リナプスは、都内を中心にリノベーションマンションの販売事業を展開しており、この他、居住中のマンション売却時に、新居へ入居するまでの間に仮住まいすることなく、現在のマンションに賃借人として住み続けることができる（最長2年間）「住んだまま買取り」サービスや、第三者へ賃貸しているマンションを売却できる「オーナーチェンジ」サービスもご用意しています。

相鉄グループでは、沿線外にも事業領域を拡大し、お客様のニーズや目的に応じて最適なマンション売却ができる環境を整備し、中古マンションの流通をより活性化させることを目指してまいります。

なお、概要は別紙の通りです。



「リナプス・シミュレーター」の画面イメージ

■「リナプス・シミュレーター」の概要

マンションの売却を希望するユーザーがホームページから必要な情報を入力すると、AIが不動産売却価格を予測して自動算出するもの。売却と賃貸を比較するサービスを提供している事例はあるが、同システムは、諸費用も含めて仲介業者を通じた売却と(株)相鉄リナプスでの売却金額の比較を行えるのが特徴。現時点では東京23区対象。 ホームページ:<https://www.renups.jp/>

■「G E E O」(ジーオ)の概要

総務省統計局や国土交通省が公開しているデータなどを基に、過去の取引価格、駅からの距離、建築年、周辺人口から推測できる地域の勢いなどを機械学習のエンジンによって不動産価格を予測し算出するシステム。

■「住んだまま買取り」サービスの概要

概要 マンションを売却されるユーザーが、新たな住戸へ入居するまでの期間(最長2年)、仮住まいすることなく、現在のマンションに賃借人としてそのまま住み続けることができるサービス。

対象条件 1. 東京圏(東京・神奈川・千葉・埼玉)の駅徒歩エリア
(一部エリアは、相鉄不動産販売(株)の取り扱いになります。)
2. 専有面積40㎡以上 3. 居住用区分所有マンション

メリット ①仮住まいが不要
自宅の売却と新居への入居までのスケジュールが合わず仮住まいが必要となることがあります。仮住まいに係る面倒な手続きや、二度の引越しが必要となることなどの煩わしさを無くし、新居への入居までの間、敷金・礼金無しに自宅に住み続けることが可能になります。
②資金計画が早期に確定
(株)相鉄リナプスと売買契約を行うことで自宅の売却価格が決定できるため、早期に資金計画を確定することができます。

■「オーナーチェンジ」サービスの概要

概要 ご所有の物件が第三者に賃貸中であっても、売却が可能なサービスです。

対象条件 1. 東京圏(東京・神奈川・千葉・埼玉)の駅徒歩エリア
2. 専有面積40㎡以上 3. 居住用区分所有マンション

メリット 賃貸中でも売却が可能
賃貸中の物件でも売却が可能なため、入居者の退去を待たずに現金化をすることができます。

株式会社相鉄リナプスの概要

本社 東京都港区新橋一丁目18番2号 明宏ビル本館6階
出資会社 相鉄ホールディングス(株) 100%出資
社長 大久保 忠昌
設立 1993年12月20日
事業内容 中古マンション買取再生販売事業
免許 宅地建物取引業(東京都知事(1)第99160号)
電話番号 03-5510-2576
ホームページ <https://www.renups.jp/>
営業時間 午前9:30~午後6:30(水曜日、年末年始は休業)

「株式会社おたに」の概要

本社 横浜市鶴見区鶴見中央五丁目7番2号 2階
代表取締役 小谷 祐一郎
設立 2010年3月
事業内容 ソフトウェアの研究・開発
***G E E Oに関するお問い合わせ** は以下よりお願い致します。
E m a i l geeo@otani.co
U R L <http://geeo.otani.co/>