



不動産業界でも、不動産 (Real Estate) とITを掛け合わせたRE-TECHの実現に向けた取り組みが活発化している。Goodグループ (福岡市) や三和エステート (同)、三好不動産 (同) など地元不動産業界を代表する企業が最新のIT技術を導入して、業務効率化やサービスの拡充に動き出した。ITが不動産業界に新しい風を吹き込むことにより、業界全体の様相が一変する可能性もある。

# 「AI・VR」など最新技術で新風吹き込む

オーナーと入居者にアプリで情報提供

☆Goodグループがマイクラボ☆  
AIで物件情報を抽出  
入居者向けアプリも

福岡都市圏で不動産仲介・売買、管理を行うGoodグループは今年5月から、AI (人工知能) による物件情報の提供を一部店舗 (イムズ店) で開始した。牧野修司社長によると「まだデータを蓄積している段階だが、経過を見ながら他の店舗にも順次導入していきたい」と話している。

同社が導入しているAIは、北海道のAI開発ベンチャーのアイクラボ (札幌市) が開発したチャットボットを活用したもの。チャットボットというのは「チャット」と「ロボット」をかけた言葉で、従来人が行っていた作業の一部を自動的に実行するプログラム。チャット上でテキストや音声を通じてやり取りを自動的に行う。

お客が探している物件の条件などをLINEチャットを通じて照会すると、AIが社内外の蓄積されている物件データの中からお客のニーズに合う物件を探し出して、その物件情報を提供するというも

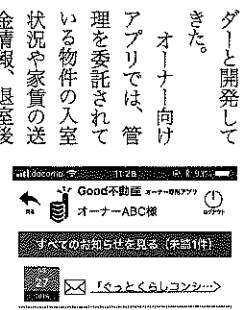


不動産店舗の前の物件案内も今後はなくなる?

の。AIが抽出した物件データの中には、内容が古いものやすでに契約済みのものが含まれている可能性があるため、人による確認が必要でその意味では半自動と言えらるが、AIの学習の学習が進み精度の向上が向上すれば全自動になることも期待できる。

牧野社長は、「これまでは電話での物件照会に職員が個別に対応しており、それだけで時間がかかっていたのに加えて、やり取りの記録もないので情報の共有化も難しかった。AIを導入することにより、お客さまとスムーズなやり取りができるようになるはず」と話している。

同社では、AIの導入と並行して不動産オーナー・入居者向けにそれぞれに専用アプリを持つてもらうてさまざまな情報発信を行うシステムをM&Mという地元ベン



ダーと開発してきた。オーナー向けアプリでは、管理を委託されている物件の入室状況や家賃の送金情報、退室後の工事の見積もりや現場写真などといった情報をリアルタイムでオーナーに提供する。「入居募集に対する反響数などもお知らせする」という。

従来、オーナー向けの情報提供はレポートを郵送していたほか急を要する案件については電話でやり取りしていたが、「これをアプリに置き換えるだけで、相当額のコスト削減が期待できる」という。一方、入居者向けアプリでは、契約情報はもちろん、電気・ガスなどライフラインの連絡先など情報を提供しているほか、自転車庫を利用する場合の申請などもできる。

牧野社長は「不動産業界は合理化が遅れた業界だったが、昔ながらのやり方では生き残っていかない。不動産×IT×人」という考え方で、自社の業務のあり方を変えていきたい」と話している。



Goodグループが導入する入居者向けアプリの画面