

報道関係各位

2018年2月22日

株式会社コスモスイニシア

～業界初、不動産オーナーさま向け～
一棟投資用不動産の投資プランシミュレーションサービス
『VALUE AI(バリューアイ)』を2月22日(木)から提供開始
AI査定により「いつでもどこでも不動産価値の見える化」を実現！

大和ハウスグループの株式会社コスモスイニシア（本社：東京都港区、社長：高木 嘉幸、HP：<https://www.cigr.co.jp/>）は、人工知能（AI）による不動産価値の将来予測と投資プランシミュレーションが行えるサービス『VALUE AI(バリューアイ)』を、2018年2月22日（木）から不動産業界で初めて顧客向けに提供開始いたします。



「VALUE AI」WEBサイト <https://value-ai.jp>

『VALUE AI』は、当社が不動産AI査定「Gate.」を基に、一棟投資用不動産を保有している不動産オーナーさま、または購入を検討しているお客さまに向けて無料で提供するサービスです。「Gate.」とは、リーウェイズ株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：巻口 成憲、HP：<https://leeways.co.jp/>）が開発したAIによる物件の査定システムです。今回当社では30年以上の投資用不動産事業で培ってきたノウハウを用いて、Gate.を独自にカスタマイズし、不動産業界では初めてとなる不動産オーナーさま向けサービスとして『VALUE AI』を開発しました。

『VALUE AI』では、Gate.の保有する膨大な物件データとAI独自のアルゴリズムにより、スピーディに現在の不動産価値や、任意で設定する購入から売却までの保有期間の利回りを算出できます。賃料変動率や空室率など多角的なデータをもとに将来の不動産価値がどのように推移するのかをAIが予測し、視覚的に提示するだけでなく、不動産オーナーさまご自身で条件を変更し、ご自身の現状に合わせた投資プランシミュレーションを行うことも可能です。また、保有不動産を登録することができ、不動産ポートフォリオの管理ツールとしても有効です。

『VALUE AI』の活用により、保有不動産の現在・将来における課題の早期発見、賃料見直しや売却、資産の入替えなど、計画的な不動産経営に役立てるすることができます。

また、当社では『VALUE AI』に加え、不動産オーナーさま専属の不動産コンサルタントによるサポート体制も整えております。

※『VALUE AI』で算出する各種データは、Gate.の保有する物件データをAI独自のアルゴリズムにより算出・分析した値であり、実際の売却額・賃料・空室率等を保証するものではありません。

■ サービス開始の背景

当社では、従来から専属の不動産コンサルタントが客観的に不動産の状況を分析・診断し、空室対策や建物の老朽化対策、資産の入替えなど不動産におけるさまざまな課題にワンストップでお応えする「不動産健康診断サービス」を提供してまいりました。昨今の相続問題や不安定な経済情勢など、不動産投資へのニーズの高まりを受け、不動産オーナーさま自身が不動産経営判断を行う際の強力なサポートとなるべく、いつでもどこでもWEB上で気軽に利用できる『VALUE AI』を開発するにいたりました。

■ サービスの特長

- ・WEB上で完結できるため、時間や場所を問わず、気軽にかつ短時間で結果確認が可能
- ・マルチデバイス対応予定（準備中）
- ・保有不動産を登録することにより、ポートフォリオの確認・投資プランシミュレーションが可能
- ・賃料の変動率、空室率、売却予想価格など将来予測が可能
- ・収益性、安全性、将来価値など、資産価値の多角的な投資パフォーマンスの分析が可能
- ・初めての方でもわかりやすい画面設計

■ 今後の展開

『VALUE AI』は今後、利用者アンケートを実施しながらさらなる機能拡充を予定しており、不動産オーナーさまに、より役立つサービスとなるよう順次バージョンアップを行ってまいります。

当社は、「不動産健康診断サービス」をはじめ、環境に配慮した投資用不動産の再生販売事業や、一口1,000万円からの資産運用を可能にする投資運用商品「セレサージュ」のご提供など、不動産オーナーさまのお困りごと・お悩みにお応えするサービスを追求してまいりました。今後も、企業として商品・サービスを通じて社会課題を解決するため、CSVビジョン『Next GOOD「よい暮らし」「よい社会」の次のこたえを。』求める取り組みをお客さま・社会と共に創ってまいります。

