

2024 年 2 月 22 日

報道関係各位

三菱地所株式会社
三菱地所ハウスネット株式会社

ChatGPT を活用した 住まいの AI 査定サービス（ベータ版）を試験公開 ～住まいの資産価値を ChatGPT を使って分かりやすく説明！～

三菱地所株式会社（以下、「三菱地所」）と三菱地所ハウスネット株式会社（以下、「三菱地所ハウスネット」）は、三菱地所グループの住宅系会員組織「三菱地所のレジデンスクラブ」において、一部の会員を対象に ChatGPT を活用した住まいの AI 査定サービス（ベータ版）（以下、「本サービス」）の試験運用を 2 月 20 日に開始いたしました。本サービスにより、住まいの価格査定結果はもちろん、住まいの所在エリアのマーケット状況、類似物件の売出事例等の情報を分かりやすく把握することが可能になります。将来的には、対象の会員を広げることや、会員以外のだれでも利用できるサービスを展開することも検討しています。

【本サービスの特徴】

- (1) 住まいの資産価値を簡単に、気軽に確認できる
- (2) 査定結果に加え、ニーズにあわせてエリアのマーケット状況や類似事例などの情報も提供
- (3) ChatGPT の活用により、お客様が営業担当者に質問するような双方向コミュニケーションが可能

本サービスでは、生成 AI に様々な内容を学習させることで、査定金額を提示するだけでなく、その他お客様に役立つ情報を提供するなど、まるで営業担当者と話しているかのような双方向コミュニケーションを実現するべく、ベータ版を開発しました。将来的にはサービスの機能拡充や、「三菱地所のレジデンスクラブ」非会員も含めたサービス利用対象者の拡大も検討予定です。



◀本サービスの画面イメージ
(左：査定結果ページ、
右：査定結果サマリーページ)

三菱地所グループは、住宅事業におけるバリューチェーンを活用することで、今後も時代のニーズにあったサービスの提供を通じ、暮らしをより豊かにする提案を続けてまいります。

■本件に関する一般の方のお問い合わせ先 : 三菱地所のレジデンスクラブ 事務局

・ TEL : 0120-320-773

(受付時間：11:00～18:00 * 夏季休業・年末年始休業は除く、定休日：日曜日)

・ URL : <https://www.resiclub.com/inquiry>

■本サービスの特徴

【住まいの資産価値を簡単に、気軽に確認できる】

ご自身の住まいについて、これまで不動産会社へ査定依頼をして確認していた資産価値を、売却を検討していない段階や検討初期の情報収集段階でも、ワンクリックで確認できるようになります。

【査定結果に加え、ニーズにあわせてエリアのマーケット状況や類似事例などの情報も提供】

本サービスでは、価格の査定結果だけでなく、住まいの所在エリアのマーケット状況、類似物件の売出事例等、お客様が知りたい様々な情報をサービス内で提供いたします。

※ベータ版では情報量に限りがありますが、今後情報の種類もさらに拡大予定です。

【ChatGPTの活用により、お客様が営業担当者に質問するような双方向コミュニケーションが可能】

これまではお客様が、査定内容を確認し、主体的に追加の情報等を収集しなければなりませんでした。本サービスでは、まるで営業担当者とは会話しているような感覚で、査定内容を見てさらに気になったことを質問し、それに対し回答が返ってくる双方向のコミュニケーションが可能です。

※ベータ版では質問は選択式となりますが、今後フリーテキストでの入力も検討予定です。

■今後の展望

本サービスの開発には、AI分野に優れた知見を有するプライスハブルジャパンの技術支援を受けています。プライスハブルジャパンとは、2020年から不動産×AIに関する研究を共同で実施しており、2023年9月には、住まいの購入検討者向けサービス「KAUnSELL（カウンセル）」を共同開発しリリースいたしました。KAUnSELLでは、今後、購入検討者のみならず売却検討者に向けてのサービスも展開を検討しており、今回のChatGPTを活用したAI査定サービスは、KAUnSELLのサービス拡充への足掛かりにもなっています。



▲本サービスの画面イメージ
(様々な情報を双方向コミュニケーションで確認可能)

【参考】「KAUnSELL」について

「KAUnSELL」は、三菱地所と三菱地所ハウスネットが提供する、エリア提案型の物件検索サービスです。ライフスタイルに関する質問に答えることで、「おすすめエリア」が提案され、気になるエリアをフォロー（お気に入り登録）することで、そのエリアに関する様々な最新情報を SNS のように受動的に入手することができます。さらに、様々なサイト等に散在していた住まい探しをする時にニーズのある情報（災害リスク情報、学区情報、相場情報など）をワンストップで閲覧することができます。

＜関連リリース＞

2023 年 9 月 4 日付／「KAUnSELL」サービスの提供開始

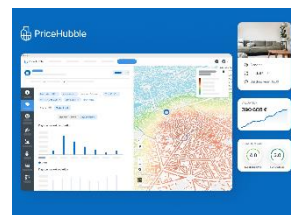
URL : https://www.mec.co.jp/group_news/mech20230904_1.pdf

【参考】プライスハブルジャパン（PriceHubble Japan）について

スイスを拠点とする不動産テック企業、PriceHubble は、全世界で 1,300 社以上から採用される革新的なデジタルソリューションを提供しています。その顧客群には、代表的なグローバル金融機関や不動産会社も多く含まれています。社員の約半数がデータサイエンティストとエンジニアであり、ビッグデータと最先端の分析を活用し、幅広いステークホルダーに対応可能な製品を開発します。API や画面アプリケーションを駆使した柔軟性、オンデマンドのデータサイエンスサービス、さらには製品を活用した DX ソリューション構築のためのコンサルティングが提供され、企業はこれらを利用することでデータインサイトに基づく意思決定を強化し、顧客との対話を深めることが可能となります。現在、PriceHubble は 10 か国（スイス、フランス、ドイツ、オーストリア、日本、オランダ、ベルギー、チェコ共和国、スロバキア、イギリス）で事業を展開し、200 名を超えるスタッフが在籍しています。

なお、プライスハブルジャパンは、日本法人の設立時点から、三菱地所が丸の内の新丸ビルにおいて運営する「EGG」にオフィスを構え、日本での事業を展開しています。

<https://www.pricehubble.com/jp/>



▲PriceHubble が提供するプロダクト（プライスマップ）

以 上