

AIを活用してマンションの資産価値を把握し、売り出すタイミングや方法を選択できる不動産売買プラットフォーム『おうちダイレクト』、『マンションコミュニティ』と連携を開始

ヤフー株式会社

ソニー不動産株式会社

ヤフー株式会社とソニー不動産株式会社が提供する、不動産売買プラットフォーム『おうちダイレクト』は、月間200万人を超える方々が利用しているマンション専門掲示板サービス『マンションコミュニティ』（運営：ミクル株式会社）と、本日より連携を開始します。本連携では、『おうちダイレクト』が提供する業界最高水準の高精度なAIによって算出された「マンションの推定成約価格（システム推定価格*1）」を、『マンションコミュニティ』上でリアルタイムに把握できるようになりました。また、そのまま『おうちダイレクト』に遷移して最短3分で売り出すことも可能になります。

おうちダイレクト マンションコミュニティ

不動産売買プラットフォーム「おうちダイレクト」と
日本最大級のマンション口コミ掲示板「マンションコミュニティ」が連携



マンションコミュニティ上で、所有するマンションの資産価値をリアルタイムで閲覧できるようになります。
また、ご所有のマンションを売りたい方は、おうちダイレクトにて、簡単に売り出し登録(約3分)いただくことができます。

今回、『マンションコミュニティ』と連携することによって、『マンションコミュニティ』上で「システム推定価格」とあわせて所有マンションに関する口コミ情報の閲覧ができるようになり、売主にとってこれまでよりも自身のマンションの価値や情報を把握しやすくなりました。

『おうちダイレクト』上では、所有マンションへのアクセス数や買いたいリクエスト*2数（人気度）など、売り出し判断の材料になるその他の情報も掲載しています。売主にとっては自身のマンションの価値やさまざまな情報を把握しながら、売り時を見極めて売り出しまで行えるプラットフォームとなっており、その売り出し方法も売主の状況に応じて3つの売り出し方法*3から

選ぶことができます。

また、買主にとっても、直接売主に質問ができる『おうちダイレクト』独自の個人売り出し物件をはじめ、リノベーション済の仲介手数料0円物件や、その他特選物件など多くの魅力的な物件が掲載されています。そのため、『おうちダイレクト』は売主にとっても買主にとっても独自のメリットがある不動産売買プラットフォームとなっています。

『おうちダイレクト』は、今後もさまざまな連携を通じて、不動産の資産価値をより多くの方に把握していただくことで、お住まいの住み替えなどの新たなライフプランを検討するきっかけを作り、日本国内の中古住宅市場の活性化を目指してまいります。

■『マンションコミュニティ』について

日本最大の新築マンション専門掲示板です。購入検討中の方々と、分譲マンション・住宅ローン・リフォームなどの情報交換ができます。

首都圏・関西圏のほぼすべての物件を網羅し、月間200万人を超える方々が利用しています。

<https://www.e-mansion.co.jp/>

■キャンペーン情報

2018年2月15日（木）まで、「セルフ売却プラン」で新規に物件を売り出し登録した方全員*4に、最大10万円分のTポイントをプレゼントするキャンペーンも実施中です。

この機会にぜひご利用ください。

キャンペーンサイト：https://realestate.yahoo.co.jp/direct/tpoint_sell_campaign

*1：システム推定価格は、ソニー不動産がソニー株式会社と共同開発した不動産価格推定エンジンが算出する推定成約価格です。ディープラーニング（深層学習）技術を核に、独自のアルゴリズムに基づき、膨大な量のさまざまな市場動向や不動産関連情報といったビッグデータを日々自動で解析・学習することで算出され、高精度なことが特長です。推定精度は、MERで5.43%

（東京都23区）、5.79%（1都3県）です（2018年1月20日時点）。「不動産価格推定エンジン」が算出した推定成約価格と直近の実際の事例における成約価格との差額（誤差）の絶対値を当該成約価格で除した値を誤差率とし、その誤差率の中央値をMER（Median Error Rate）としています。MERは機械学習の分野において推定結果の正確さを示す一般的な指標であり、MERの値が小さいほど推定精度が高いことを意味します。この数値は日々変動します。

URL：https://realestate.yahoo.co.jp/direct/explanation/estimated_price/

*2：マンション購入検討者は、データベース化されたすべてのマンションについて、売り出し中の住戸がそのマンション内にない場合でも、購入検討中である旨の意思を表明（買いたいリクエスト）できます。

*3：「おうちダイレクト」では、マンションの所有者（売主）自身が価格を自由に設定し、不動産仲介会社を介することなく最短3分で自由にマンションを売り出すことのできる「セルフ売却プラン」（売却仲介手数料0円）、ソニー不動産のエージェントが売主様の立場に立って高値売却を追求する「おまかせ売却プラン」（売却仲介手数料あり）、査定から最短10営業日でソニー不動産が物件を買い取る「買取プラン」（手数料0円）の3つのプランがあり、売主様の状況に応じて売却方法を選択できます。

URL：<https://realestate.yahoo.co.jp/direct>

*4：対象者の条件を満たす必要があります。なお、キャンペーンは予告なく終了する場合がございます。