

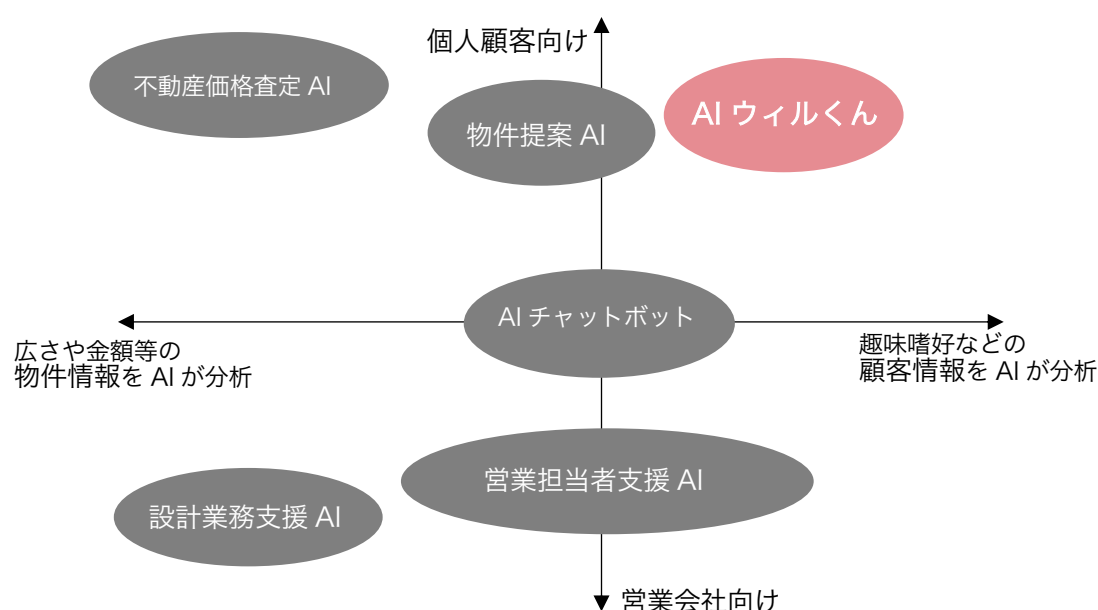


新サービス開始！「思いがけない物件との出会い」を独自のAIが提案 物件の希望条件だけでなく、ライフスタイルや好みからオススメ物件をHP上で随時表示

不動産・リフォーム・広告制作・教育事業等を手がける株式会社ウィル（本社：兵庫県宝塚市、代表取締役社長 坂根 勝幸）は、2021年3月29日（月）より、新サービス「AIウィルくんの『住まい提案サービス』」を開始しますのでお知らせいたします。新サービス「AIウィルくんの『住まい提案サービス』」は、京都大学との共同研究によって誕生した当社独自のAIが、顧客自身も気づいていない潜在ニーズを反映したオススメ物件を提案するというものです。

■新サービス開発の背景

不動産業界 AI 活用サービスのマッピング



近年、不動産業界でもAI技術を活用した【不動産テック】によるサービスが盛り上がりを見せています。上図のように顧客や営業会社向けに、物件の所在地や広さ・間取り・金額などの物件情報をAIで分析するサービスから、家族構成や年齢などの顧客属性を分析するサービスまで幅広く展開されています。

このような中、当社では「趣味嗜好などの顧客情報を活用したAI」に開発余地があることに着目しました。住まいは、金額や広さ、立地（最寄駅からの距離や時間）といった定量化できる情報だけではなく、家族構成やライフスタイル、趣味嗜好などの定性的な情報も物件選択に反映されます。事実、定量化できる情報に合致する物件広告を見て来社した顧客が、最終的にその物件で契約したのは全顧客（2020年1月～6月の当社の契約者）の約30%にとどまります。多くの顧客が営業担当との面談を重ね、来社のきっかけとなった物件以外の物件（住まい探し当初に想定していなかった物件）を購入しているのです。

こうした背景から当社では独自のAIを開発し、顧客に潜在ニーズをも満たした「思いがけない物件との出会い」を提供するサービスを開始いたします。

■新サービス「AI ウィルくんの『住まい提案』」の概要

(概要説明ページの URL : <https://www.wills.co.jp/ai/>)

これまで当社で住まいを購入した顧客の希望条件や、求めるライフスタイルに関するデータを AI が学習。この当社独自の「不動産提案」AI が“AI ウィルくん”です。AI ウィルくんの学習対象は約 37 万件の物件データ、約 12,000 組の成約者データ、約 10,000 件の地理データ等、これまで当社が蓄積してきた住まいに関わるデータです。

顧客が当社ホームページの無料会員登録後に回答するアンケートをもとに、AI ウィルくんがオススメ物件を提案。不動産情報は日々変化するため、毎日 1 度のペース（定休日を除く）で提案物件も更新されます。



▲携帯電話でのサービスイメージ図

■参考事例

●A さん（ご夫婦 2 人家族）



駅徒歩5分、60㎡の
築浅マンションを問い合わせ



駅から徒歩15分、100㎡
郊外の戸建を購入

夫婦 2 人家族の A さん（購入当時 32 歳）は、共働きのため通勤の便を最優先に考えて駅から徒歩 5 分以内のマンションの購入を検討し、ホームページから問い合わせ、内覧。しかしピンとこず、他の物件を数件見比べながらライフスタイルや今後の暮らしを考えた結果、駅から少し離れるものの自分たちの趣味を存分に楽しめるような広さの戸建てを購入しました。

AI ウィルくんでは、A さんの趣味志向やライフスタイルについての情報と合わせて成約物件である戸建の情報を学習。A さんに似た好みやライフスタイルの方・条件で探す方に、A さんの購入した物件に近い物件をオススメ物件として提案いたします。

■開発担当者のコメント

近年、不動産業界の IT 化は進んでいるものの、依然として顧客がアクセスできる情報量には限界があり、不動産業者と顧客間の情報格差は大きいです。そこで、顧客の人生を左右する大きな買い物である不動産購入において、より多くの情報を吟味したうえで、より満足できる物件に出会えるようなサービスを提供したいと考えました。ただ、顧客に大量の情報を提供するのは顧客が混乱するばかりです。今回の「AI ウィルくん」では定性的な情報であるライフスタイルや好みなども学習・分析の対象としています。物件自体の希望条件で検索するだけでは気づけないような潜在的なニーズをとらえ、より満足度の高い住まい探しを多くの方に提供できれば幸いです。

【この資料に関するお問い合わせ】



株式会社ウィル 広報室 岡田

TEL/0797-74-7272 Email/yoko.okada@wills.co.jp