



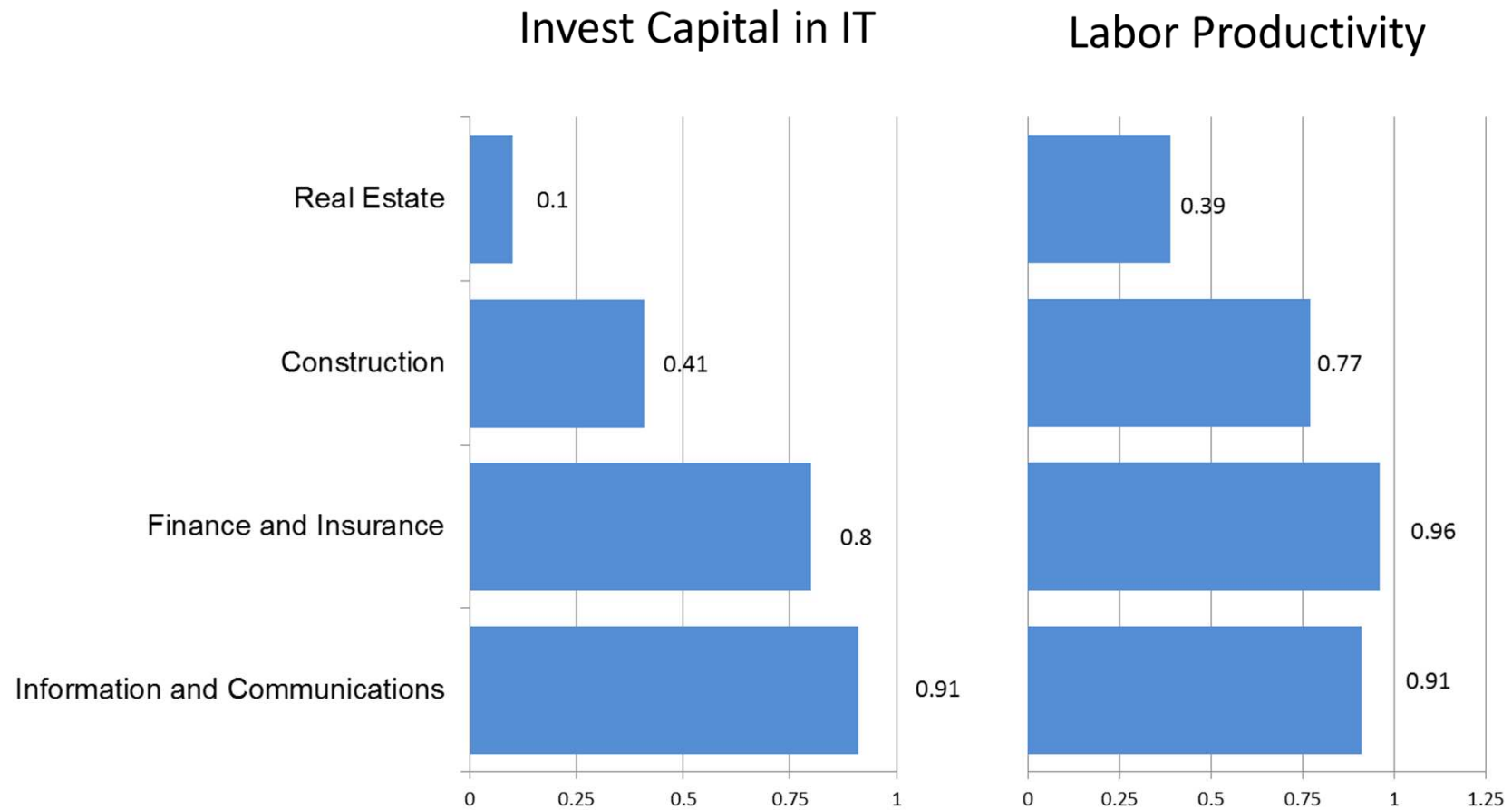
21st AVA Congress
24-26 September, 2018

Overview of Proptech in Japan

Masayuki YAMASHITA
Vice President
Japan Association of Real Estate Appraisers

Invest Capital in IT and Labor Productivity

Japan-US comparison



Note : Figure of each sector in US was indexed as 1 (average of 2000-2006)

Mapping on Proptech Companies



Proptech Companies in Japan

- 171 companies
- 12 Categories
 - Property Information
 - Advertise
 - Sell-Buy Matching
 - Sharing
 - Auto Valuation
 - Housing Loan
 - Renovation



- Brokerage
- Facility Management
- Cloud Funding
- Virtual Reality
- IoT

Advertise



SUUMO(スーモ)は、住宅・不動産購入や売買をサポートする情報サイトです。

エリアから探す

- 北海道
- 東北
- 甲信越・北陸
- 関東
- 東海
- 四国
- 関西
- 中国
- 九州・沖縄

不動産会社を探す
不動産会社ガイド (分譲・仲介会社)

売る・貸す
不動産売却 部屋を貸す・賃貸経営

借りる

賃貸
マンション・アパート・一戸建て

買う

マンション
新築マンション
中古マンション

一戸建て
新築一戸建て
中古一戸建て

建てる

注文住宅
土地

リフォームする

リフォーム
住宅設備

おかげ様で「SUUMO(スーモ)」は、
不動産情報サイトNo.1
の評価を頂きました!

◆住友不動産のマンション 光景となる象徴
中央区晴海 地上52階建て 超高層免震タワー
DEUX TOURS
CANAL & SPA
2LDK 5980万円~

SUUMO最新トピックス

住生活応援!
SUUMO
はじめてガイド

住まい探し、なにから始める?
住生活応援! SUUMOはじめてガイド

自分にピッタリな住まいを探す住生活をSUUMO
がお手伝い。さっそく便利な使い方をチェック

◆掲載している会社はすべてリクルートの審査済みです

Property Information (1)

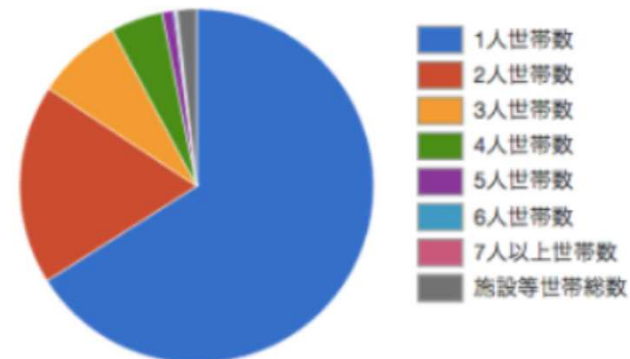


人口 **58,927** 世帯数 **38,443**

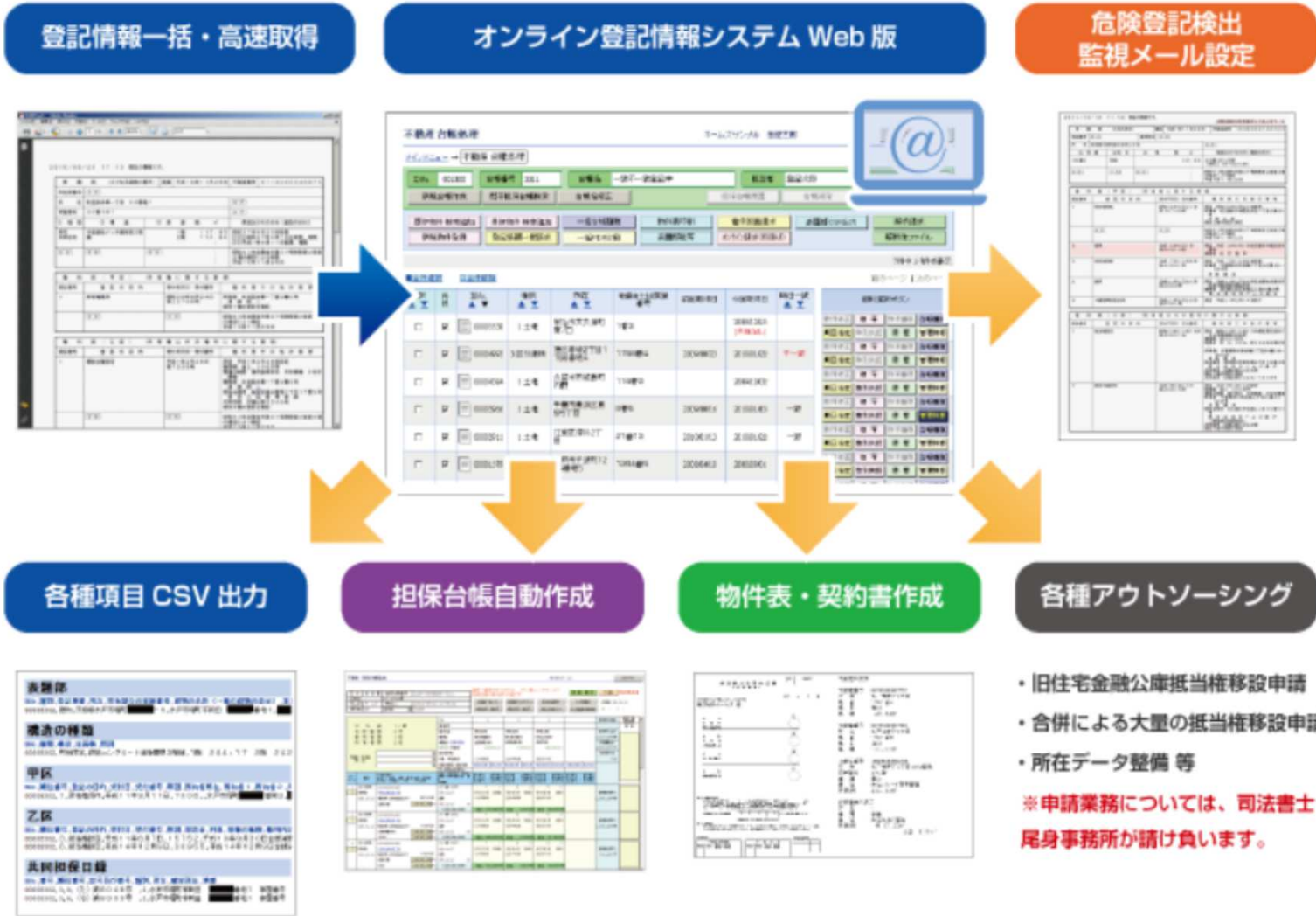
項目	値	割合	色
総世帯数	38,443	-	-
一般世帯総数	37,761	-	-
1人世帯数	25,381	66.03 %	■
2人世帯数	7,015	18.25 %	■
3人世帯数	3,018	7.85 %	■
4人世帯数	1,821	4.74 %	■
5人世帯数	413	1.07 %	■
6人世帯数	75	0.20 %	■
7人以上世帯数	35	0.09 %	■
施設等世帯数	682	1.77 %	■
施設等世帯人員数	914	-	-

※施設等世帯とは、老人ホーム・病院・社員寮等を意味します。

世帯の家族類型



Property Information (2)



Auto Valuation (1)



無料の査定ツールで
自宅の査定価格をチェックしよう

» 無料で査定する

あなたの家を入力するだけ、あとは人工知能が自動査定！

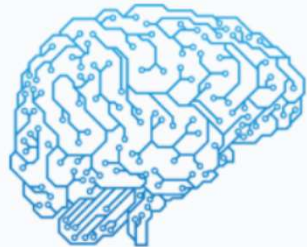
1.家の情報を入力するだけ

建物の種類 公団 クリア
 一戸建て 分譲マンション

建物面積(専有面積) 選択してください

(▼選択してください)
約 20 m² (約6.1坪)
約 25 m² (約7.6坪)
約 30 m² (約9.1坪)

2.人工知能が自動で査定



3.その場ですぐ査定が見れる

横浜市中区元町の一戸建て

ハウマッパ 3,935万円
(推定賃料 144,000円/月)

* 情報を充実させると最大4,613万円

Auto Valuation (2)



LIFULL HOME'S参考価格を構成する各要素

参考価格は立地要素、時間要素、物件属性要素の3つの要素から構成されています。

立地要素

徒歩・バス時間、路線・駅、都心アクセスなど

時間要素

LIFULL HOME'Sサイト掲載期間、相場変化など

物件属性要素

築年数、面積、階数など

Using Information Technology in Appraisal

- Database on real estate transaction
- PC application software for appraisal work
 - For Land Price Publication
 - For Mass Land Valuation on Taxation
- GIS for analysis on major factors related with real estate value
- Statistics software for analysis

Application Software for Mass Land Valuation

Geographic Information System

↘

Mutual data interchange

Road Rating Calculation System

項目	2311000	2311005	相対評価	補正率
道路幅員	2	2	2	0.0
道路の種別	250	400	400	2.0
道路の有無	1	1	1	0.0
歩道の有無	2	2	2	0.0
道路の通行性	3	3	3	0.0
道路の材質	4	4	4	0.0
道路幅員補正率	93.0/93.0			
道路幅員	1	1	1	0.0
道路の種別	400	400	400	0.0
小学校	1	1	1	0.0
小学校距離	1,202	1,208	1,208	0.0
中学校中心距離	1,211	1,217	1,217	0.0
中学校距離	1,863	1,869	1,869	0.0
バス停留所	426	425	425	0.0
バス停留所距離	292	298	298	-0.1
交通・補正率補正率	96.6/93.0			
道路幅員	2	2	2	0.0
道路の種別	2	2	2	0.0
道路の材質	2	2	2	0.0
道路幅員補正率	2	2	2	0.0
道路幅員補正率	62	62	62	0.0
道路幅員補正率	3	3	3	0.0
道路の材質	1	1	1	0.0
道路の種別	1	1	1	0.0

↙

Mutual data interchange

Proptech for real estate appraisal

