

● VR（仮想現実）を活用した物件内覧サービスの展開

12月16日の日本経済新聞電子版は、新潟県の不動産仲介業者リビングギャラリーが仮想現実（VR）を用いた物件内覧サービスを開始したと報じている。このようなVRの不動産分野への応用は、既に様々な企業による取り組みが始まっているところであり、不動産テック（Real Estate Tech）に通じる展開でもあるため、ここに整理する。

VRの活用法としてまず挙げられるのは、モデルルームの内覧である。報道されているものだけでも、例えば三菱地所レジデンス「ザ・パークハウス 西新宿タワー60」のモデルルームへの「Room VR」の導入（[2014年11月6日プレスリリース](#)）、コスモスイニシア「イニシア船橋夏見」でのGoogle Cardboardを利用したモデルルーム内覧サービス「ハコマンションVR」の提供（[2015年4月2日ITmedia](#)ほか）、伊藤忠都市開発らによる「クレヴィア豊洲」「クレヴィア御茶ノ水」モデルルームへのOculus RiftによるVRシステムの設置（[2016年2月11日毎日新聞朝刊](#)ほか）、三菱地所ホームのすべてのモデルハウス（18カ所）への「没入体験型」営業ツールの導入（[2015年12月21日プレスリリース](#)）など、導入例が多数存在する。

次に挙げられるのは、売買・賃貸物件情報サイトでの活用である。例えば全国の売買・賃貸物件の一部についてVRゴーグルをつけたスマートフォンでの物件見学を可能にする大京穴吹不動産の「ぐるっとネット de オープンルームVR」（[2015年9月15日プレスリリース](#)）、東京・大阪エリアを中心としたリノベーション・デザイナーズ賃貸物件サイト「goodroom」におけるVRヘッドセットを使った内覧体験（[2016年11月30日プレスリリース](#)）、徳島を中心に賃貸不動産仲介業を展開している株式会社ハウスマイルが提供するVR賃貸サイト「ROOMWARP360」（[2016年6月14日プレスリリース](#)）などである。既存住宅の売買、賃貸の場合、実際に物件を撮影した画像が用いられる。

もう一つのVRの活用法は、リフォーム済の住宅を売買する際に、事前にリフォーム後の様子をシミュレーションするものである。例えば愛知県長久手市の株式会社リニューアルストアが運営する「中古ミテクレ」では、内見・内覧時にリフォーム後の様子をVRで体験できるサービスを提供している（[2016年6月13日プレスリリース](#)）。

この他にも、360°画像データの作成を含むVRのシステム一式をBtoBで不動産会社に提供する企業が、例えば「VR内装体験システム」（TIS株式会社）、「Room VR」（株式会社ネクスト）、「terior（テリア）」（ゼンシンコンサルティング）、「houseVR」（株式会社クエスト）、「VR賃貸」（ナーブ株式会社）、「3D Stylee」（株式会社エフマイナー）、「3Dオープンハウス」（株式会社オープンランウェイズ）など多数存在する。

VRを利用するための機器は、Oculus Rift、HTC Vive、Gear VRなどのヘッドマウントディスプレイ（HMD）から、Google Cardboardなどのスマートフォンに装着するものまで、対応状況はサービス企業ごとに様々である。また、店頭でのみVRを提供するものから、顧客が自分の汎用VR機器を用いてインターネット上でVRを利用するものまで、サービスの提供方法も幅広く存在する。

VRによる物件内覧は、消費者にとっては、単に空間をイメージしやすくなる他にも、簡単には行けない遠くの物件を内覧できたり、あるいはわざわざ不動産屋に出向かなくとも自宅から物件を確認できたり、不動産屋に行く前にあらかじめ候補となる物件を絞り込むことも出来る、といったメリットがある。また仲介業者にとっても、内覧のために送客・室内の案内を行う手間が節約できるなど、コスト面および成約までのスピード面でのメリットがある。加えて将来的には、内覧した者がどこを見ていたかを記録することも技術的には可能であり、販売業務の支援にも活用しうる可能性を有する。

ただし、物件内覧の一切すべてをVRで代替する試みは今のところ見られないことから、現地に向いての内覧自体は引き続き残り続けるものと推察される。

VRによる内覧は、とりわけ既存住宅流通の促進に貢献するという意味において、今後も注目される場所である。

(参考)

- ・[首都圏への引っ越し、VRで物件を内覧 リビングギャラリー（日本経済新聞電子版 2016.12.16）](#)