

土地・不動産に関するトピックス情報

● 住宅ローン特化型 AI チャットボットを提供開始：iYell

住宅ローンテック企業の iYell は 4 月 23 日、住宅ローン特化型 AI チャットボットを同社が展開するオンライン窓口「いえーる 住宅ローンの窓口 ONLINE」に搭載し提供を開始した。

同社が従来行ってきた住宅ローン事業の中で蓄積された住宅ローンノウハウや、住宅ローンの取引データを AI に学習させ、住宅ローン特化型 AI チャットボットの開発を実現。このチャットボットは、住宅ローンに関するユーザーからの質問を AI が自動で解釈し、質問に対する最適な回答を自動で応答する。また、利用される度に更にデータが蓄積され AI が進化しより最適な回答を提案できるようになる。

[お知らせ：iYell](#)

● 不動産 WEB 査定サイトに物件別「災害リスク」・「学区」情報を追加：リブセン

リブセンスは 4 月 19 日、不動産情報サービス「IESHIL」（β 版）にて、「災害リスク」及び「学区」情報の提供を開始した。同サービスは、ビッグデータを活用したリアルタイム査定により、首都圏全域の主要マンション物件約 27 万棟の部屋別市場価値や価格推移、推定賃料情報を提供するもの。従来の情報に加え、住宅購入検討者のニーズの高い「災害リスク」・「学区」情報を提供開始した。総合点数評価により物件毎の安全性を可視化し、地震・洪水・液状化などの災害リスクのほか、物件周辺の小中学校の学区情報が検索可能になった。

[ニュースリリース：リブセンス](#)

● アットホーム、インスペクションサービスの提供を開始

アットホームは 4 月 2 日、全国の加盟・利用不動産店に向け、「建物状況調査」サービスの提供を開始した。宅地建物取引業法の一部が改正され、建物状況調査（インスペクション）に関する規定が 4 月 1 日に施行され、宅地建物取引業者には媒介契約書面に「建物状況調査を実施する者のあつせん」に関する事項を記載することなどが義務付けられたことを受け、不動産店のスムーズな媒介業務サポートのため、「建物状況調査」サービスを実施することとした。

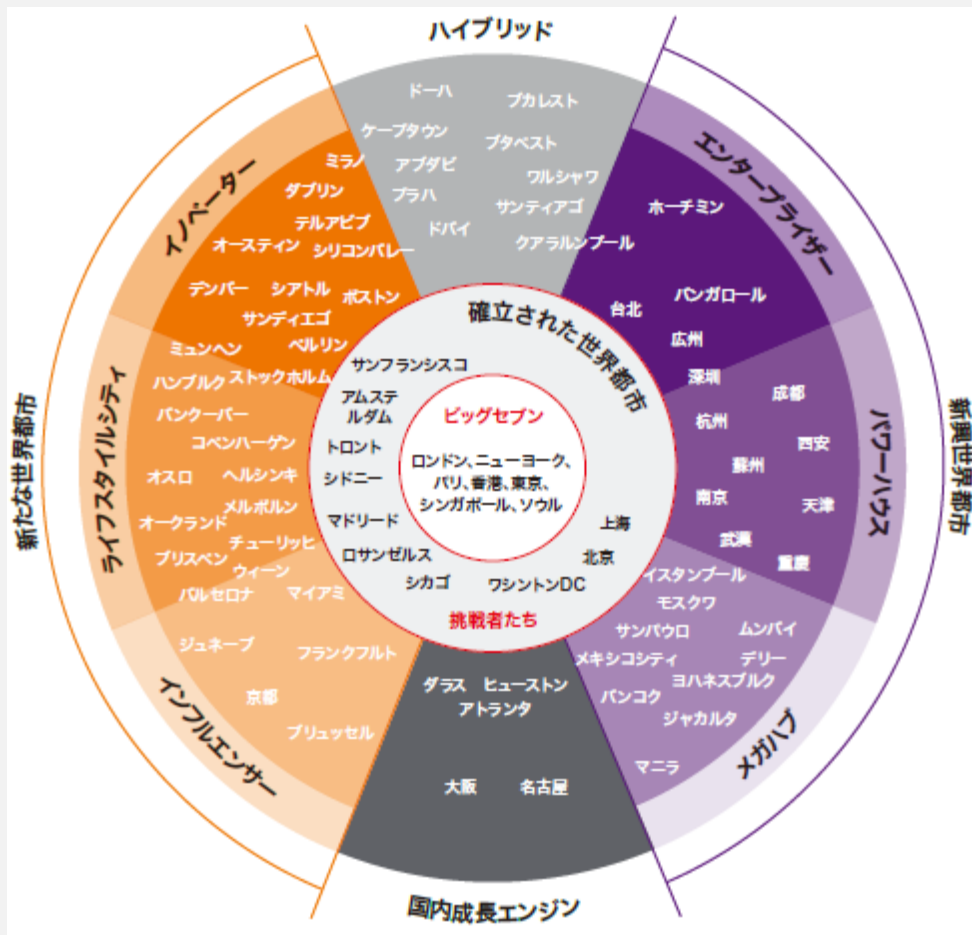
建物状況調査料（管路検査含）は 45,000 円（税別）。

[ニュースリリース：アットホーム](#)

● 世界の不動産投資先で、東京は最高ランクの「ビッグ 7」：JLL

JLL は 2018 年版「都市比較インデックス」において、不動産投資先として世界の 83 都市を 10 ランクに類型し、東京を最高ランクの「ビッグ 7」に位置づけた。「ビッグ 7」は、世界の機関投資家から資金誘致に際立った成功を収め、商業不動産に投じられた資金総額の 4 分の 1 を占めると評され、ロンドン、ニューヨーク、パリ、シンガポール、東京、香港、ソウルが入った。

日本の都市では、京都が 5 番目の「インフルエンサー」に入り、このカテゴリーはオフィス賃料の変動幅が小さく最も安定した不動産市場を含むと評された。名古屋、大阪は 10 番目の「国内成長エンジン」。安定的な先進国に所在し、安定した需要のある都市との評価であった。



リサーチ：JLL

●日本郵政、不動産会社を設立

日本郵政は3月28日、同社グループの不動産事業を専門に行う会社を4月2日に設立することを発表した。従来、郵便局や社宅の跡地を活用した不動産開発を進め、グループ収益の拡大に寄与してきたが、今後は、より効率的に不動産事業を推進し、地域の特性を活かした開発を行う。不動産事業を将来のグループ収益の柱のひとつとして成長させていくため、不動産事業に特化した会社の設立に至った。

グループ保有資産の開発について、専門力を有する人材の確保・育成により人材基盤を強化し、更に効率的に不動産開発を進める。また、将来的には、他社との共同開発等、新たな事業領域にも取り組む方針。

[プレスリリース：日本郵政グループ](#)