SRE Holdings

急速に拡大する「不動産DX」

最新テクノロジーと活用事例



SREホールディングス株式会社

もくじ

不動産DXが注目される背景 …… 3ページ

不動産業界が抱える課題 …… 4ページ

不動産DXにとってカギとなるテクノロジー …… 5〜7ページ

不動産DXの事例や活用アイデア …… 8〜12ページ

さいごに …… 13ページ

不動産DXが注目される背景

不動産業は事業者数が年々増加し続け、市場規模も2020年時点で44.3兆円を超え、非常に大きな産業ですが、多岐にわたる課題を抱えています。いまだに紙を使った非効率な業務が多い、不動産業者と一般顧客の間に情報の非対称性がある、などの課題があります。しかし近年では、最新のテクノロジーを活用したデジタル化・オンライン化により、不動産DXが進んできました。矢野経済研究所が2021年に公表した2020年の不動産テックの市場規模は6,110億円、2025年にはなんと1兆2,461億円に達するとしています。



不動産業界が抱える課題

情報の非対称性

不動産業界では、物件や取引条件に関する情報が均等に共有されていないことが課題となっています。不動産ネットワークシステム「レインズ」には全国の不動産情報が掲載されていますが、不動産会社のみアクセス可能で、一般の人は閲覧できません。顧客が適切な価格で不動産を売買することができない可能性があります。

建物の老朽化・空き家問題

現在、全国で老朽化した建物や空き家が急増。空き家の数は、1988年の394万戸から2018年には846万戸と2倍以上に増え、今後も増加していくことが予想されます。これにより、不動産価値が低下し、地域の活性化が阻害されます。国土交通省などが空き家情報をデータベース化したり、民間企業が空き家活用データサービスをリリースし、活用に向けて動き出しました。

業務効率の低さ

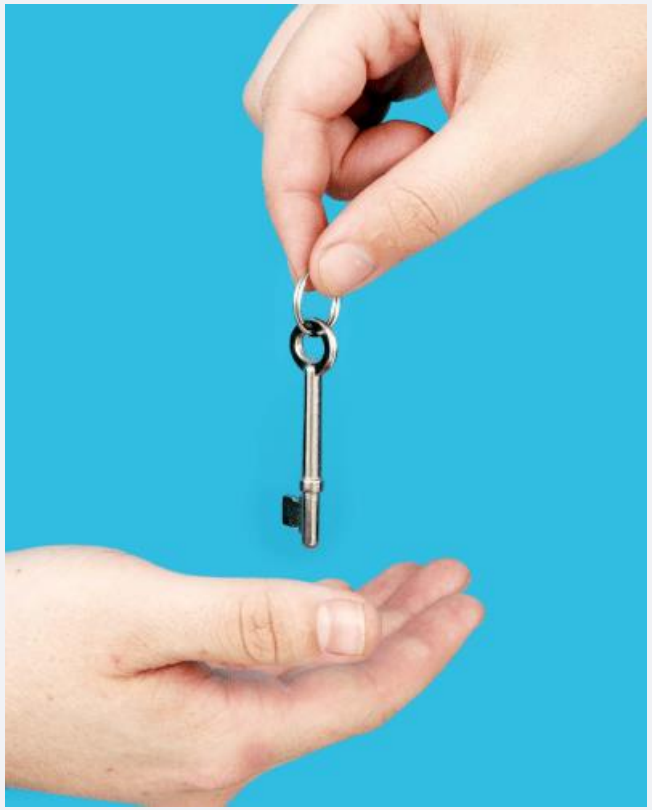
不動産業界では、契約手続きや物件管理などの業務が煩雑で手間がかかることが多く、デジタル化も遅れています。2017年10月から「IT重説」の運用がスタートし、オンラインで重要説明が実施できるようになりましたが、デジタル化はまだまだ遅れているのが実情です。

人手不足

様々な産業で人手不足が問題になっていますが、不動産業界においても例外ではありません。㈶不動産流通推進センターの「不動産業統計集2022」によると、不動産業の法人数は2020年時点で35万社に上り、従業員数1～4人の事業所比率が86%と、他の産業に比べて突出して高くなっています。（全産業の平均は57%）このような小規模事業者は特に人手確保が難しい現実があります。

不動産DXにとってカギとなるテクノロジー 1/3

不動産業は人手不足から業務効率化が急務になっているとともに、インターネットやスマートフォンの普及などにより急速に進む顧客ニーズの多様化にも対応しなければなりません。限られたリソースのなか変革しなければならないので、最新テクノロジーの活用が欠かせません。不動産業界のDX推進に貢献する最新のテクノロジーを紹介します。



不動産DXにとってカギとなるテクノロジー 2/3

AI（人工知能）

顧客のニーズや好みを把握して、最適な物件を提案するためにAIは大いに役立ちます。また、不動産価格予測や需要予測などのデータ分析も効率化できます。価格予測では、物件情報や周辺情報、過去の取引データなどから物件価格をAIが算出します。

応用事例：AI価格査定、物件マッチングサービス



IoTとスマートホーム技術

IoT（インターネット・オブ・シングス）デバイスやスマートホーム技術を導入することで、物件の運用や管理が効率化され、省エネルギーやセキュリティ強化が図れます。スマートフォンでドアの鍵を施錠・解錠したり、照明やエアコンなどを外から操作したりできるようになります。

応用事例：家電の遠隔操作、スマートキー

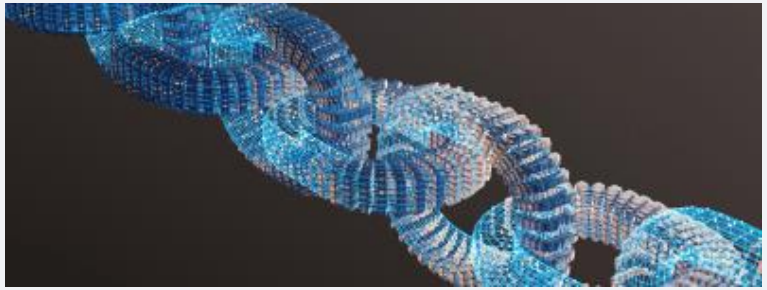


不動産DXにとってカギとなるテクノロジー 3/3

ブロックチェーン技術

ブロックチェーン技術を活用することで、不動産取引の透明性やセキュリティが向上し、契約手続きや権利関係の管理が効率化されます。ブロックチェーンのスマートコントラクトを使うことで、売買契約や賃貸契約、登記や仲介契約などの不動産にまつわる様々な手続きを自動化できます。これまで仲介業者などに払っていたコスト削減や業務効率化が進みます。

応用事例：セキュリティ対策、取引業務の効率化



VRとAR

VR（仮想現実）やAR（拡張現実）技術を活用することで、顧客は遠隔地からでも物件の内覧や間取りをリアルな映像で確認できます。これにより、顧客の利便性が向上し、不動産業者の負担も軽減されます。

応用事例：バーチャル内見、バーチャル家具配置



不動産DXの事例や活用アイデア 1/5

不動産業界のDX推進に貢献するテクノロジーを、具体的にどのように活用したらよいのでしょうか。既存の業務を効率化するもの、不動産を購入しようとしている人に役立つもの、物件情報などの膨大なデータを使って新しい価値を生み出すもの、などテクノロジーを活用する事例は多岐にわたっています。具体的な事例や活用のアイデアを紹介します。



不動産DXの事例や活用アイデア 2/5

プロパティマネジメント

- IoTデバイスとビル管理システム
- AIを活用したエネルギー管理
- スマートメーターの導入
- モバイルアプリによる入居者サポート
- デジタル化された報告書・ドキュメント管理
- ドローンを活用した建物点検
- ビッグデータ分析による最適化



不動産価格可視化・査定

- AIによる自動価格査定ツール
- ビッグデータ分析による価格予測
- オンラインプラットフォームによる価格比較
- 地理情報システム（GIS）の活用
- ブロックチェーン技術による取引透明性の向上



不動産DXの事例や活用アイデア 3/5

ローン・保証

- オンラインローン申請・審査
- AIを活用した審査プロセスの最適化
- ブロックチェーン技術による保証情報管理
- デジタルアイデンティティの活用
- P2P（Peer-to-Peer）融資プラットフォーム



不動産仲介業務

- オンライン物件検索プラットフォーム
- 仮想現実（VR）・拡張現実（AR）によるバーチャル内見
- AIチャットボットによる顧客対応
- オンライン契約手続き
- クラウドコンピューティングによるデータ管理
- ビッグデータ分析によるマーケティング戦略策定



不動産DXの事例や活用アイデア 4/5

リフォーム・リノベーション

- VR/AR技術を活用したプレゼンテーション
- 3Dスキャニング技術をつかった測定
- AIを活用したデザイン提案
- クラウドベースのプロジェクト管理ツール
- IoTを活用した建材・設備の選定



不動産情報活用

- オンライン登記申請サービス
- ブロックチェーン技術による登記情報の管理・保管
- 登記情報の一元化・可視化プラットフォーム
- AIを活用した登記情報解析



不動産DXの事例や活用アイデア 5/5

マッチング

- AIを活用した物件検索エンジン
- データ解析による物件の適正価格算出
- チャットボットを活用した顧客対応
- 画像認識技術を活用した物件情報の自動入力
- AIレコメンデーションシステムによる物件提案



設計・施工

- AIを活用した設計支援
- 3Dプリンティング技術
- BIM（ビルディング・インフォメーション・モデリング）
- IoTとビッグデータ解析
- VR/AR技術によるシミュレーションとプレゼンテーション



さいごに

不動産業界は物件情報や登記情報などの複雑な情報と、契約書などの紙書類の多さ、法律などのルールや長年の商習慣など、多くの要因によってデジタル化が遅れていました。しかし、AIをはじめとする最新のテクノロジーによって不動産業界でも急速にDXが進んでいます。
わたしたちSREホールディングスは、10年後の当たり前を造るべく新しいテクノロジーを社会に実装することをミッションに、お客様のビジネスを支えます。

データ利活用・AI導入・DX推進・デジタル人材育成について、ぜひご相談ください

SREホールディングス株式会社　アナリティクス＆コンサルティング部
メール：sre_aip_analytics@sre-group.co.jp
電話：03-5843-0590

会社概要

ソニーグループ発、リアルビジネスを内包することで実務有用性の高いDX支援を不動産/金融/IT領域で展開するテックソリューションプロバイダー

【概要】

商号	SREホールディングス株式会社 SRE Holdings Corporation
本社所在地	東京都港区赤坂1-8-1　赤坂インターシティAIR 14階
代表者	代表取締役　西山 和良
設立	2014年4月
上場区分	東京証券取引所プライム市場
事業 セグメント	AIクラウド&コンサルティング事業 ライフ＆プロパティソリューション
主要株主	ソニーグループ（36%出資）
役職員数	310名※　（AI C&C事業従事者：198名※）

※　役職員数は受け入れ出向や契約/派遣社員を含む（2023年3月末時点）
※　AI C&C事業従事者は、同事業に従事する役職員数とエンジニアリング協力会社人員の合計（2023年3月末時点）

【沿革】

Step. 1

テクノロジーを活用した不動産業(＝不動産テック会社)

2014年4月	ソニー不動産 設立
2015年10月	AIを活用した不動産価格推定エンジンを開発

Step. 2

社内の実業オペレーションでUI/UXを磨いたAI SaaSの外販開始

2018年10月	SRE AI Partners 設立、金融機関提携開始
2019年6月	SREホールディングスに社名を変更
2019年12月	東証マザーズ上場

Step. 3

実業を内包したAI SaaS事業の拡大（＝テックプロバイダー）

2020年12月	東証市場第一部への市場変更
2021年1月	社長直轄のDX推進部門設置、テック領域の経営陣増強
2021年6月	DX銘柄2021・DXグランプリ2021に選定
2022年4月	東証プライムへの市場変更

SREホールディングス株式会社
〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティAIR 14階
https://sre-group.co.jp

本資料は、著作権法で保護されております。著作権法および関連する法律で認められている範囲を超えて、本資料の一部または全部を、事前の許諾なく無断で複製、転載、送信、放送、配布、貸与、翻訳、変造することは禁止します。