

# 不動産AIスクリーナー

本当に良い物件を、AIが探してくる。



## マルチサイト横断検索

SUUMO・アットホーム・ホームズ・マンションコミュニティなどの主要サイトをAIが一括スキャンし、すべての物件情報を1つの画面に集約。複数のタブを開き、毎日50サイトをチェックする手間を解消します。



## AI スコアリング

AIが「価格妥当性」「立地」「周辺施設」「交通アクセス」「口コミ評価」を分析し、100点満点で総合評価を算出。良い物件を緑、注意物件を赤で色分けし、一目で判断できます。

## 差分アラート

前日比での価格変動や、条件に合う新着物件をAIが自動通知。通知。値下がり情報は特に強調してアラートし、お得な物件を逃しません。

## 比較モード

気になる複数の物件を選択し、AI比較レポートを1クリックで生成。価格・広さ・築年数だけでなく、AI独自のスコアも並べて比較できます。



## 除外フィルター

「事故物件除外」「旗竿地除外」「築年数フィルター」など、ネガティブな条件での絞り込みに対応。自分に合わない物件を最初から排除し、効率的な物件探しを実現します。



本当に良い物件を、AIが探してくる。



The dashboard features a central map view with a search bar and navigation icons. Below the map, there are sections for 'AI分析' (AI Analysis) with a score of 92, 'プロベティリスト' (Property List) with two listings (one with a score of 92 and another with 55), and '価格調度' (Price Adjustment) with a line graph showing price trends from August to December. The AI analysis section includes a table of metrics:

| AI分析    | スコア |
|---------|-----|
| 価格妥当性   | 92  |
| AIスコア   | 55  |
| 交通アクセス  | 85  |
| ミントグリーン | 72  |
| コーラルレッド | 43  |

# 物件探しの3つの苦痛

HomeScan AIが解決する課題



## ①膨大な検索時間

複数の不動産サイト（SUUMO、アットホーム、ホームズ等）を毎日手動でチェックしなければならず、平均で**月12時間**の物件調査時間を浪費している。



## ②情報の見落としと不透明性

SUUMO掲載の**800万件以上**をリアルタイムスキャンしても、魅力的な新着物件や値下がり情報をタイムムリーに見逃してしまうリスクがある。



## ③客観的な評価の難しさ

**価格妥当性、立地、周辺施設、交通アクセス、口コミ**などの多岐にわたるデータを統合して、物件の**真の価値を客観的に判断**することが困難である。



# AIが全部、 見てくる。

## 複数の不動産サイトを 横断スクリーニング



50以上のサイトを毎日チェックする  
時間と手間から解放



AIが全物件を瞬時に解析。  
条件に合う物件だけを抽出



手動では見落としがちな  
価格変動や新着情報を逃さない



SUUMO



アットホーム



ホームズ



マンション  
コミュニティ

Scan  
AI 計算



 AI スコア  
**20.5**  
points%

**12,500円**  
富岡市中央区築栄町  
1989年 | 建築 614時

 AI スコア  
**34.5**  
points%

**12,000円**  
富岡市中央區築売町  
2023年 | 建築 963時

 AI スコア  
**44.8**  
points%

**22,000円**  
富岡市区猿築売所  
竣工 343年  
2024年 | 趣意 2.8%



 AI2ECC71  
**32.1**  
points

**12,000円**  
富都市区隈親売所  
竣工 301年  
2023年 | 趣意 19%

 AD4A8  
**34.8**  
points

**12,000円**  
富山市区隈親売所  
竣工 201年  
2024年 | 趣意 18%

# 機能① マルチサイト横断検索

## 1. 国内主要ポータルを一括スキャン

SUUMO、アットホーム、ホームズ、マンションコミュニティなど、国内の主要不動産ポータルサイトを横断して一括スキャンを実行。



## 2. 膨大な最新物件データベース

SUUMO掲載の**800万件以上**を含む、膨大な**最新物件データベース**へアクセス可能で、常に最新の情報を比較・検討できます。



## 3. 物件調査時間を大幅削減

手作業での複数サイト確認から解放され、平均で**月12時間**の物件調査時間を**削減**し、迅速かつ賢い意思決定をサポートします。



| 物件名                                      | 価格                      | AIスコア | ソース                                     |
|--|-------------------------|-------|---|
| 扇岡住区前・中野駅徒歩3分<br>扇岡行<br>丸尾直島町 新築分譲       | 523,500件<br>(G0.8,390円) | 42    | SUUMO HOME'S<br>at-home<br>HOME'S ドックユア |
| 京府屋敷跡物件内完<br>200㎡超広敷地 北条町 分譲分譲<br>種別: 分譲 |                         | 30    | SUUMO HOME'S<br>SUUMO<br>HOME'S         |
|  |                         | 50    | SUUMO HOME'S<br>HOME'S                  |
|  |                         | 46    | 地産直販<br>ユーズ                             |

Xでの反応: (AIの横断検索、便利すぎる!)  
#1DA1F2 (物件探しが劇的に楽になりそう!)

# 機能② AI評価スコアリング

## AI評価スコアリングの5つのポイント



【客観的分析】 **価格妥当性・立地・周辺施設**など5つの主要項目をAIが客観的に分析し、100点満点でスコアリングします。



【価格妥当性】 AIが周辺の類似物件の**成約価格データ**を基に、その物件の**価格が適正かどうか**を判定します。



【立地・施設】  
最寄り駅までの**徒歩分数**、**スーパーやコンビニの利便性**、**公共施設の近さ**をスコア化します。



【交通・口コミ】  
複数路線の利用可能性や都心への**通勤時間**を評価し、物件の**クチコミ**を自然言語処理で分析します。



【投資分析】  
プロプランでは**収益性（表面利回りなど）**の**予測スコア**も提供し、不動産購入の意思決定を支援します。

### AI物件評価レポート



優例な評価格アロータ  
e.g. アリーテル2パーリー...

suumo 京都府価の健設

### AI スコア



¥ 価格妥当性 78



立地 92



周辺施設 88



交通アクセス 90



口コミ評価 75



# 機能③ 自動アラート通知



## 設定条件の継続監視

ユーザーが設定した**特定の条件**（エリア、価格帯、間取り、築年数など）に基づき、HomeScan AIが**24時間365日体制で物件を継続的に監視**する。



## 複数サイトからの新着検知

SUUMO、アットホーム、ホームズ、マンションコミュニティなど主要サイトの膨大なデータベースから、**新着物件情報をリアルタイムでスキャン**する。



## 前日比の価格変動をAI検知

登録されている全物件について、**前日比での価格変動をAIが自動検知**し、市場価格の動向を常に把握する。



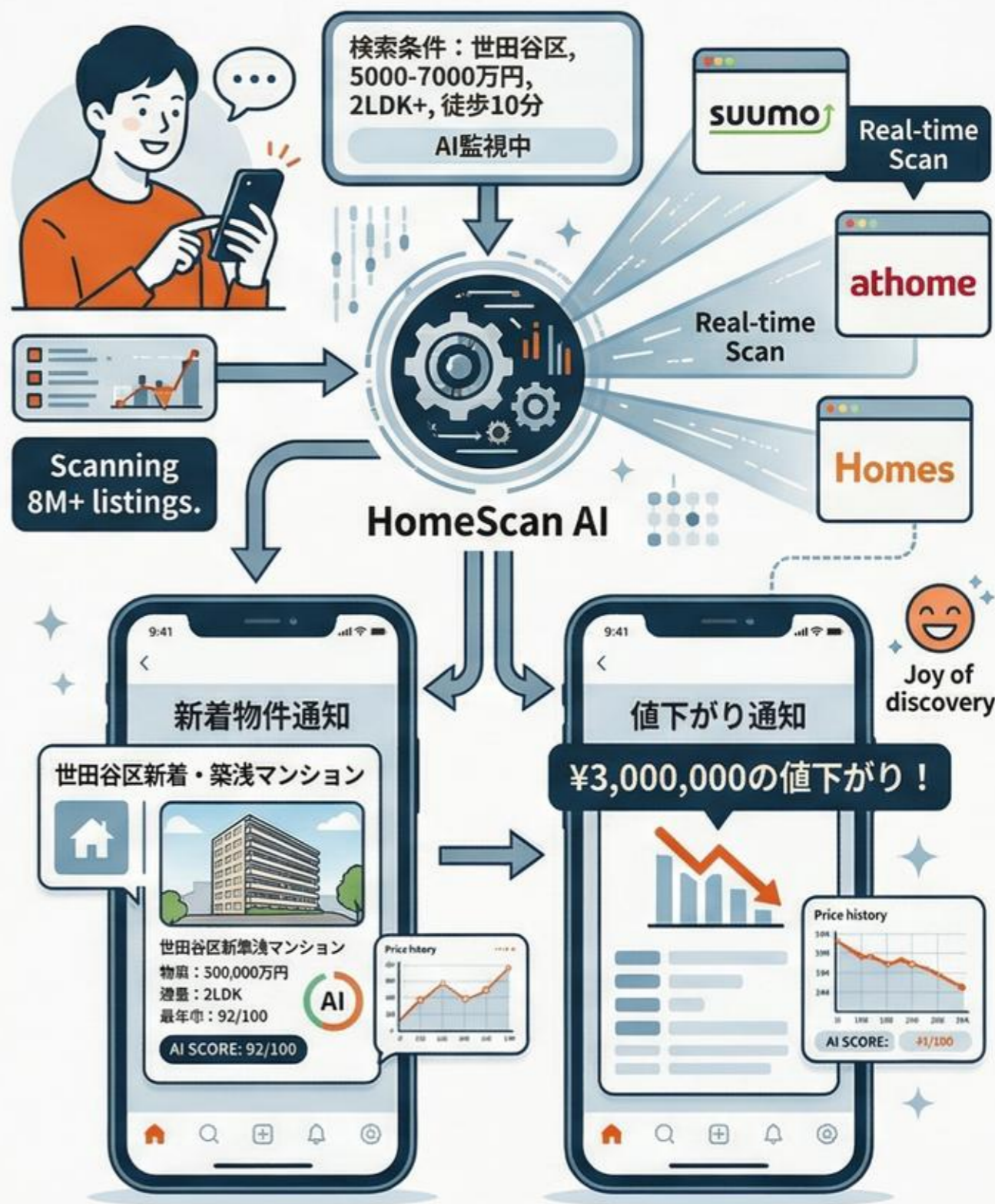
## 値下がり物件の強調通知

特に**値下がり**が発生した物件情報を**強調**し、ユーザーに**確実に見つけさせる**よう通知する。お得な物件を見逃さない仕組み。



## プッシュ通知で即時お届け

新着物件や価格変更通知は、スマートフォンアプリの**プッシュ通知**を通じて**瞬時に**ユーザーに届き、どこにいても情報が取得可能。



# 実際の画面イメージ

## 検索条件設定

AIがユーザーの入力した詳細な条件を解析し、最適な物件を絞り込みます。

エリア：渋谷区、港区

価格帯：5000万-1億

間取り：2LDK-3DK

築年数：新築-10年

こだわり：事故物件除外  
旗竿地除外

HomeScan AI  
不動産AIスクリーナー

一覧 / 地図 / 比較

### 物件一覧

- SUUMO** 88点  
SUUMO搭載の8500万円物件。AIスコア88点で、駅徒歩5分の好立地と価格の妥当性が評価されています。  
値下がり情報を強調
- アットホーム** 92点  
SUUMO掲載の8500万円物件。AIスコア88点で、駅徒歩5分の好立地と価格の妥当性が評価されています。
- アットホーム** 75点  
アットホーム掲載の1億2000万円物件。AIスコア75点。広さは魅力だが価格が高めとのAI評価。
- アットホーム** 92点  
アットホーム掲載の1億2000万円物件。AIスコア92点。広さは魅力だが価格が高めとのAI評価。

### AI詳細分析

価格妥当性

立地スコア

周辺施設

交通アクセス

口コミ評価

比較ボタン

## AI詳細分析

AIスコアの詳細分析により、各評価軸を100点満点で可視化。

1クリックでAI比較レポートの作成が可能です。

### 比較ボタン

AIをクリックして、詳細な比較レポートを生成し、多角的な視点から物件を比較・検討することができます。

伸長 24pt

# ビジネスモデル

利用ニーズに合わせて選べる3つのプラン



フリー / ¥0 / 月

月10件までの物件スキャンが無料で利用可能。初めて使う人や、お試しに最適。

検索対象は1つの主要不動産サイトに限定。基本機能で自分に合うか試せる。

10 / 10



おすすめ

スタンダード / ¥980 / 月

月間の物件スキャン件数は無制限。SUUMOなど全提携サイトを横断して検索。

転勤族や一般の引越し検討者など、効率的に物件を探したい人に推奨。



プロ / ¥2,980 / 月

API連携機能と高度な投資分析ツールを利用可能。物件の市場価値を詳細に把握。

投資家や不動産購入検討者、複数アカウントでのチーム利用に対応。



# 市場規模

## 物件探しに潜む膨大な非効率と、AIがもたらす新たな価値の可能性



### 物件探索の膨大な時間コスト

日本の引越し検討者は、平均**12日間**、毎日約**1時間**を物件検索に費やしてお、年間での経済的・時間的負担が大きい。



### 情報の重複と複雑な比較

主要不動産ポータルサイト（SUUMO、アットホーム、ホームズ、マンションコミュニティ）の掲載データには**最大30%以上の重複**があり、手動での比較は困難。



### 多様化するターゲット層の需要

年間**約100万件**の転勤移動や不動産投資の活発化により、高精度なAIスクリーニングと物件評価を求める声が高まっている。



### 情報非対称性と機会損失

既存検索では物件の**価格妥当性**、立地、周辺施設などの詳細なAI分析が得られず、**優良物件を見落とす経済的損失**が大きい。



# 物件探しを、もっと賢く。

## 今すぐ無料で始める



太建設建屋  
31,300.00㎡  
ササムネイル 東広広域



太建設建屋  
31,300.00㎡  
サムネイル 周辺施設



### マルチサイト横断検索

複数の不動産サイトを一括スキャンし、SUUMO掲載を含む800万件以上の物件情報を自動収集。

不動産横断市 AIスコア  
12,500.00㎡  
AIが価格妥当性、立地評価、周辺施設

不動産横断市、掘削 11,600.60㎡  
物が価格妥当性、立地評価、周辺施設

物件探検用マンマン 12,600.00㎡  
物が価格妥当性、立地評価、周辺施設



### AI評価スコアリング

AIが価格妥当性、立地スコア、周辺施設、交通アクセスを分析し、独自のアルゴリズムで100点満点スコアリング。



### 自動アラートと除外

価格変動や新着物件を即座に自動通知。事故物件やネガティブ条件の物件は自動除外。

アラーム

- 自動アラートと除外
- 価格変動や新着物件を即座に自動通知。2022年 2月12日
- 事故物件やネガティブ条件の自動通知。2022年 7月13日
- 価格変動や新着物件を即座に自動通知。事故物件やネガティブ。2023年 7月13日
- 自動アラートと除外物件は自動除外。2022年 2月14日



### 物件探しの効率化

物件調査時間を平均で月12時間削減。一生に何度もない買い物だから、見落としなく効率的に発見。