

「不動産とITの融合」時代、データサイエンスの力で 不動産の適正価格を予測する!

オープンデータを活用した 不動産データサイエンス[基礎講座]

不動産テックの先進的サービス事例からデータ分析力を習得!

ご 案 内

不動産においてテクノロジーを活用した「不動産テック」と呼ばれるサービスが急速に広まってきています。特に人工知能(AI)によって不動産価格を算出するサービスは、とかく不透明になりがちであった不動産取引価格において、売り手と買い手の情報格差をなくす、これまでの不動産ビジネスの根幹を揺るがすものといっても過言ではないでしょう。

また、2020年に向けた国土交通省の新たな成長目標と具体的取組みのなかで「不動産情報の開発や“より早く、より便利”データの提供」とあり、政府や自治体等が公開する「オープンデータ」を活用する機運も高まっています。2016年11月には地域経済分析システムRESASのAPI提供もはじまりました。

本来、不動産事業は価格や賃料、位置や収益性に関するデータ分析が重要なビジネスであり、「データサイエンス力」は「事業力」を左右する重要な要素ともいえます。今後は高度なデータサイエンスに基づく確かな事業判断が、競争力の源泉となっていくことが予想されるため、不動産業界に携わる方にとって、データサイエンスの考え方を理解しておくことは必須といえます。

本セミナーでは、不動産テックの先進的サービス「GEEQ」を運営する(株)おたにの小谷祐一朗氏を講師にお招きし、オープンデータとデータ分析を不動産のマーケティングやリスク管理で活用する方法を解説していただきます。

日 時 2017年7月24日(月)13:00~17:00

会 場 アイビーホール
東京都渋谷区渋谷4-4-25
TEL 03-3409-8181
※詳しい会場案内図は参加証にてお知らせいたします。

参 加 費 **43,200円**(1名様につき)
(消費税及び地方消費税3,200円を含む)
●同一申込書にて2名様以上参加の場合
38,880円(1名様につき)
(消費税及び地方消費税2,880円を含む)
※テキスト・コーヒー代を含む

主 催 **総合ユニコム株式会社**
Property
management
〒104-0031
東京都中央区京橋2-10-2 め利彦ビル南館6階
TEL. 03-3563-0025(代表)

※弊社ホームページからも、本セミナーはお申込みいただけます!
<http://www.sogo-unicom.co.jp>

お申込み先 ▶ FAXフリーダイヤル ☎ 0120-05-2560
※FAXフリーダイヤル不通時はFAX.03-3564-2560迄おかけ直してください。

お問合せ先 ▶ 総合ユニコム(株) 企画事業部 TEL.03-3563-0099(直通)

参加申込書

オープンデータを活用した不動産データサイエンス[基礎講座]

●会社名(フリガナ)	●貴社業種
●所在地(〒)	●振込予定日(月 日) ●当日現金支払い希望... <input type="checkbox"/> ●ご担当者名()
TEL. ()	FAX. ()
●出席者名①(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	
●出席者名②(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	

●お申込み方法

- ・左記「参加申込書」をご記入後、上記FAXにてお申込みください。参加者宛に「参加証」請求書/銀行振込用紙をご郵送いたします。「参加証」は当日ご持参いただき、会場受付に「お名刺1枚」と共にお渡し願います。
- ・開催直前や当日のお申込みもお受けいたします。その場合は、FAXにて「参加証」をご送付いたしますので、必ずFAX番号の明記をお願いいたします。なお、お支払方法につきましては、別途ご連絡をさせていただきます。

●参加費のお支払について

- ・参加費は「請求書」到着後、原則として開催3営業日前迄にお振込み願います。
- ・お振込みが開催後日になる場合は、左記「振込予定日」欄にご記入ください。
- ・お振込手数料は貴社にてご負担願います。
- ・当日現金でのお支払いも可能です。「当日現金支払い希望」欄に印をご記入願います。

●お申込者が参加できない場合について

- ・代理者にご出席いただけます。既送の「参加証」と「代理者のお名刺1枚」をご持参のうえ、当日会場受付までご来場ください。

●キャンセルについて

- ・開催3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)迄に、弊社宛に「会社名/氏名/電話番号/返金先銀行口座(振込済みの場合)」を明記の上、FAX(03-3564-2560)にて必ずご連絡ください。
- ・返金手数料として2,000円(1件毎)を申し受けます。なお、開催2営業日前以降のキャンセルにつきましては、全額をキャンセル料として申し受けます。その際には当日配布資料を参加者宛にご送付いたします。

●その他ご連絡事項

- ・お座席は受付順を基本に当方にて指定させていただきます。
- ・会場内は禁煙です。講演中の録音・録画、PC・携帯電話等の使用はお断りいたします。
- ・ご記入いただいた個人情報は、弊社商品案内ならびにセミナーの適切な運営、参加者間の交流促進のために利用させていただきます。
- ・主催者や講師等の諸般の事情により、講師変更や開催を中止する場合がございます。その際には弊社より参加者にご連絡させていただきます。なお、その際の交通費の払い戻しやキャンセル料の負担はいたしかねますので、予めご了承ください。

オープンデータを活用した不動産データサイエンス [基礎講座]

セミナープログラム&タイムスケジュール

13:00~17:00 ※15時前後に15分間の休憩を挟みます

I. オープンデータとその活用

1. オープンデータとは

- (1) オープンデータ事始め
 - オープンデータの定義
 - オープンデータの評価指標
 - 官民データ活用推進基本法
- (2) オープンデータの例
 - e-Stat API
 - 土地情報総合システム
 - 地理院地図
- (3) オープンデータの活用例
 - 活用例としてのGEEEO
- (4) 活用のメリット

2. 不動産のデータ

- (1) 不動産は目に見える資産
- (2) 不動産に関連するデータはオープンなものが多い
- (3) 不動産データはデータ分析の多くの分野をカバーできる
 - 賃料と徒歩分数の相関関係
 - 来場者の属性と成約の関係
 - 表記ゆれ
 - 地理データ
 - 不確実性

3. オープンデータを活用するためには

II. 不動産のデータサイエンス

1. データ分析の目的

- (1) 投資判断
 - インカムゲインの最大化は?
 - キャピタルゲインは出せそうか?
 - 手離れはよいか?
- (2) 業務効率化
 - 買付証明書を半自動化
 - 顧客向け提案資料の作成
 - 事業計画を短時間でより深く、より広い視点で策定するために
- (3) 指標を作成するために
 - 「精度」の違い
 - 「差」の重要性

2. 不動産のデータ分析手法

- (1) 不動産データが生成される前提
 - 市場の特徴(オークション形式で生成)
 - 時系列の特徴(リピートセールスが存在)
 - 空間性の特徴(地域性と局所性の存在)
- (2) データの処理
 - テキストマイニング
住所・物件名の表記ゆれ/形態素解析/辞書の作成
 - GIS処理
ジオコーディング/逆ジオコーディング/ルーティング
- (3) ヘドニック・アプローチ
 - 基本的な考え方
 - ヘドニックの諸問題
- (4) コンピュータシミュレーション
 - モンテカルロ法
 - ブートストラップ
 - MCMC(マルコフ連鎖モンテカルロ法)
- (5) リスク分析
 - 感度分析
 - ダイナミックDCF法
 - 流動性リスク
流動性とは/不動産固有のリスク/成約までの期間 ほか

3. 不動産業界の高度化(ソフトウェア化)

講師プロフィール



小谷 祐一朗 (おたに ゆういちろう)
株式会社おたに 代表取締役

米国西海岸の大学院を修了。オープンデータを活用して全国各地の不動産物件の販売価格を予測するサービス「GEEEO(ジーオ)」を開発。GEEEOは2014年11月、Mashup Awards 実行委員会が主催し、総務省や経済産業省、内閣官房情報通信技術(IT)総合戦略室が運営パートナーを務める「Mashup Awardsオープンデータ部門賞」で最優秀賞を受賞。15年6月には総務大臣奨励賞を受賞。また、15年9月にグッドデザイン賞も受賞。

主な著書に『仕事に使える「指標」設計入門』(日経BP社)、『RESASの教科書 リーナス・ガイドブック』(日経BP社)がある。

■GEEEO(<http://geeo.otani.co/>)

本セミナーをはじめ月刊誌・資料集・書籍は、WEBでもお申し込みいただけます。

ホームページ上では、弊社のセミナー・展示会・刊行物等のご案内と商品検索がご利用いただけます。また、メールマガジン[総合ユニコム通信]を毎週配信しております。ぜひとも、メールアドレスをご登録下さい。



<http://www.sogo-unicom.co.jp>