

「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×ITの先進的サービス事例からデータ分析力を習得！

ご 案 内

不動産ビジネスにおいてテクノロジーを活用したサービスが急速に広まっています。特に人工知能(AI)によって不動産価格を推計するサービスは、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。

2020年に向けた国土交通省の取組みにより、地価公示データをはじめとする数値情報や統計情報のオープンデータ化が進み、いかにデータを活用しビジネスに取り込んでいくかの機運が高まっています。その一方で、クローリングによるデータ収集についての問題が顕在化してきました。

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×ITの先進的サービス「GEEQ」を運営する株式会社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で活用する方法を解説していただく、基礎講座として開催します。

日 時 2019年7月24日(水)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 45,360円(1名様につき)
(消費税及び地方消費税3,360円を含む)
●同一申込書にて2名様以上参加の場合
41,040円(1名様につき)
(消費税及び地方消費税3,040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！
<https://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... ☐ ●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	

0-0320190708-040

- お申込み方法
 - ・左記「参加申込書」にご記入後、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「お名前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「代理者のお名前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、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

13:00~17:00 ※15時前後に15分間の休憩を挟みます

I. オープンデータと自動評価モデル(AVM)

1. オープンデータについて

- (1) オープンデータの定義
- (2) オープンデータの評価指標
- (3) オープンデータの例
 - e-Stat
 - 土地情報総合システム
 - 国土地理院地図

2. 自動評価モデル(AVM)について

- (1) AVM(Automated Valuation Model)とは
- (2) クローリングとオープンデータ
- (3) プログラムの自動実行
- (4) 自動化と高度化の関係
- (5) 自動化する部分としない部分

II. 不動産のデータ分析手法

～オープンデータを利用したAVMのための分析例

1. 不動産データの統計分析

- (1) 概要
- (2) 使用するデータと前処理
 - 2019年の地価公示
 - 分析用データの処理
- (3) 統計分析の基本
 - 散布図
 - 相関関係
 - 単回帰分析
- (4) ヘドニック・アプローチ
 - 重回帰分析
 - 地価と属性
 - 回帰式による予測
- (5) シミュレーション
 - モンテカルロ・シミュレーション
 - 感度分析
- (6) ダイナミックDCF法

2. 不動産データの空間分析

- (1) 概要
 - 空間分析とは
 - 目的と得られる効果
 - 空間分析の仮定
- (2) 使用するデータと空間データの前処理
 - 地図の用意
 - 地価データとオープンデータ
 - ジオコーディング
 - 逆ジオコーディング
- (3) ポイント・ライン・ポリゴン
 - 地図から得られる情報とは
 - 地図上で計算する
 - 地理空間情報を集計する
- (4) 地域について
 - 地域設定による集計結果
 - 可変単位地区問題(MAUP)とは
- (5) 集積性を考える
 - 建物集積
 - 商業集積
- (6) 空間分析の基本
 - 空間的自己相関
 - クリギング

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月には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 リーサス・ガイドブック』(共著、日経BP社)、『不動産テックの課題』(共著、東洋経済新報社)がある。

■GEEEO(<https://geeo.otani.co/>)

受講者の声

- ・ 実務的な話をしていただき説明もわかりやすく大変参考になりました
- ・ 統計・数学・プログラミングの知識がなく正直理解がむずかしい部分はほとんどでしたが、考え方の基本はわかった
- ・ 非常に良かったです。すべてがものすごく勉強になりました。これからの不動産ビジネスの方向性がわかったように思います
- ・ 一般データから理論式を導く手法・考え方がわかり勉強になりました
- ・ 概要を知るとい点では4時間のセミナーで幅広い知識を得ることができました。単語・キーワードをもとに興味ある分野を深堀したいと思います
- ・ 分析のアルゴリズムとして回帰分析がよく利用されることがわかった