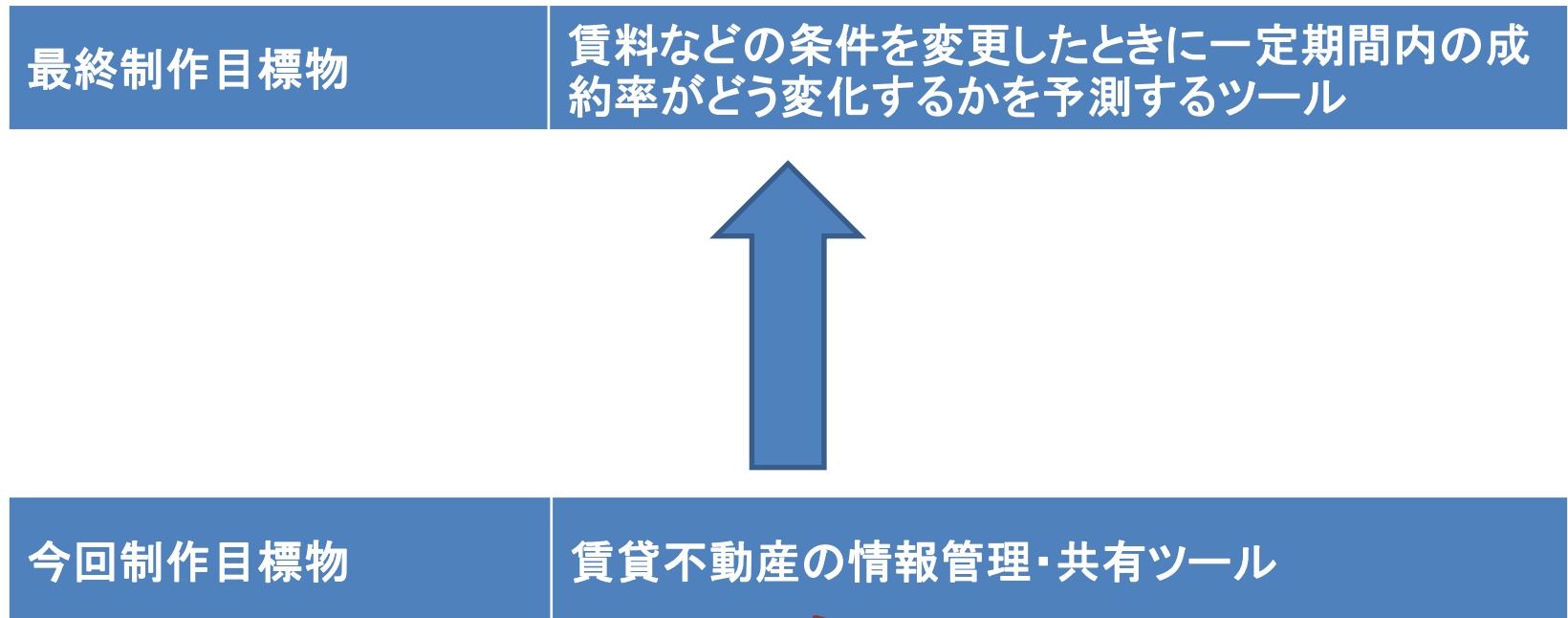


Tempest_(仮)

Technology for managing property & real estate

#13 柄澤 勝弘

作りたいもの

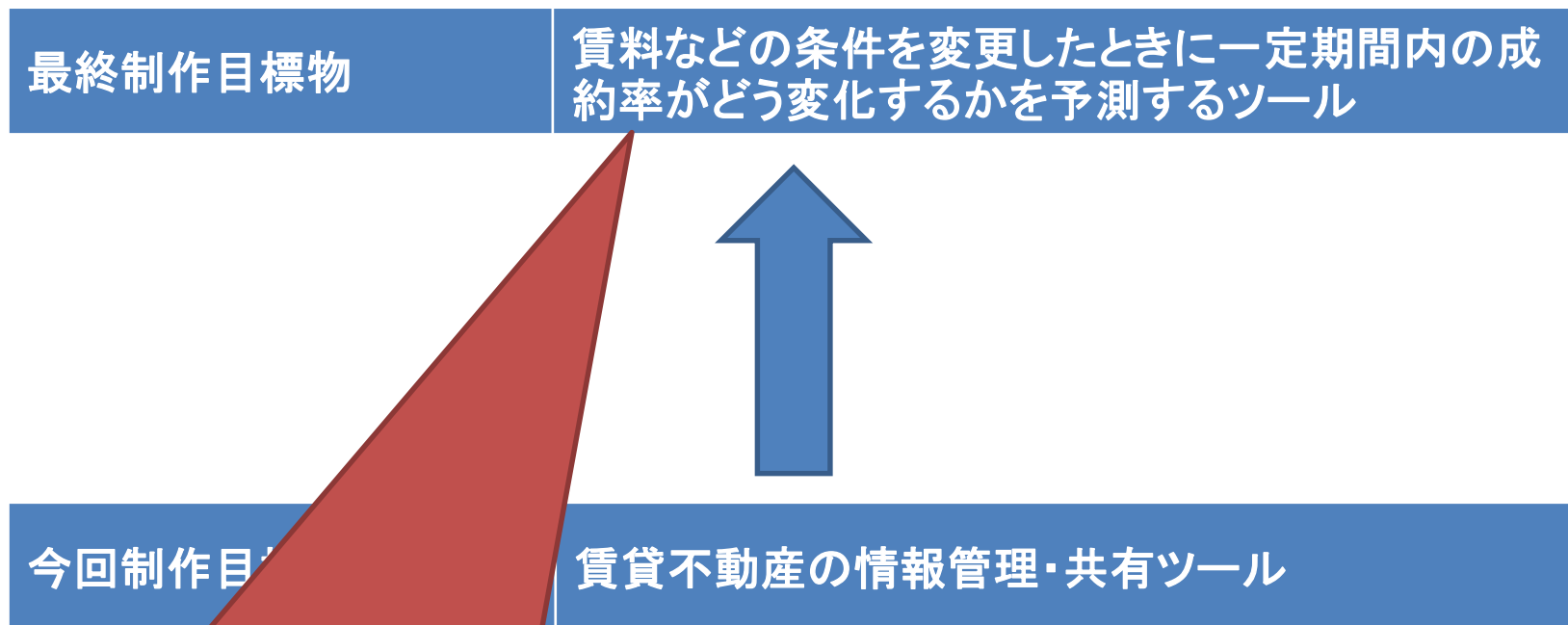


最終目標物を目指してGGAに
向けてはこちらを制作

今回制作目標物の特徴

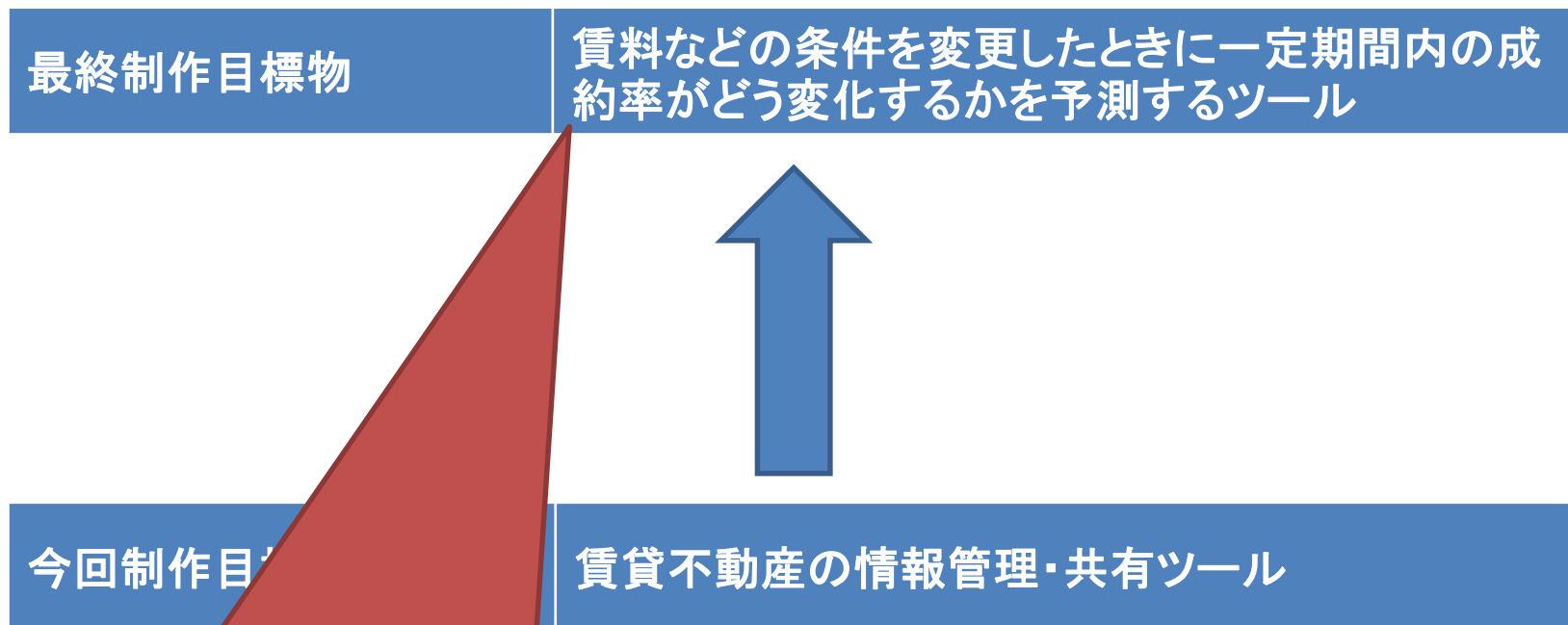
- 物件に関する各種情報(賃料、修繕履歴、契約書類、間取り図、写真、業者とオーナー間のメッセージ)などを記録する。
- 物件情報を時系列で管理できる。賃料や稼働率の変動グラフ作成機能も。
- 運営は部屋単位で行われるため、記録した情報は基本的に部屋単位で表示し、意思決定のために情報把握をしやすいUIを実現。
- クラウドで管理することで記録した情報を管理業者とオーナーで共有。情報のやりとりの手間を省く。
- 空き部屋にセンサーを設置して内見数を自動取得。

なぜ最終目標物を作りたいのか



入居者募集の際に、賃料・仲介料を変えたり、リフォームをしたりするが、それによってどれくらい成約率向上につながっているのかが見えず、オーナーからは効果的・効率的に対策を取れているのか分かりにくいので、影響度を可視化して意思決定に役立つ情報提供がしたい。

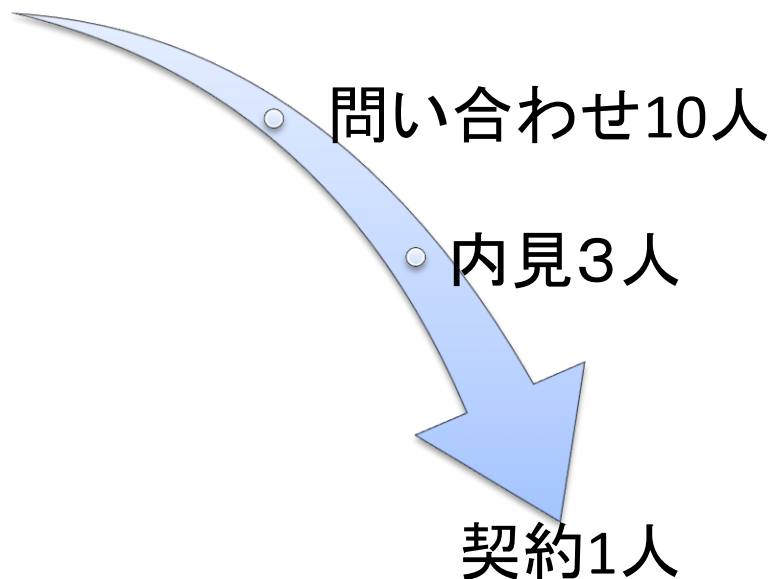
なぜ今回の目標物を作るのか



予測ツールを作成するには、各条件と成約の時系列データが必要。

なぜ今回の目標物を作るのか

広告閲覧30人



契約に至るまでには「広告閲覧」「問い合わせ」「内見」というプロセスをたどるため、成約数を把握するだけでは過程が見えない。



そこで、「問い合わせ」「内見」の数も補足して、各段階の残存率を把握する必要がある。



「問い合わせ数」は管理業者に入力してもらう必要があるため、まずは「内見数」をセンサーで取得する。

今回制作目標物の特徴(再掲)

最終目標である成約率変動予測ツールの基盤を整備するため、以下の特徴を有する情報管理ツールを整備する必要がある。
その後はおそらく機械学習の使い方を学ぶ必要がある。

- 物件に関する各種情報(賃料、修繕履歴、契約書類、間取り図、写真、業者とオーナー間のメッセージ)などを記録する。
- 物件情報を時系列で管理できる。賃料や稼働率の変動グラフ作成機能も。
- 運営は部屋単位で行われるため、記録した情報は基本的に部屋単位で表示し、意思決定のために情報把握をしやすいUIを実現。
- クラウドで管理することで記録した情報を管理業者とオーナーで共有。情報のやりとりの手間を省く。
- 空き部屋にセンサーを設置して内見数を自動取得。