

報道関係各位

2020年2月25日

株式会社コスモスイニシア

AIで不動産ポートフォリオの将来価値予測が比較可能に 一棟投資用不動産の投資プランシミュレーションサービス 『VALUE AI〈バリューアイ〉』2月25日バージョンアップ

大和ハウスグループの株式会社コスモスイニシア（本社：東京都港区、社長：高木 嘉幸、HP：<https://www.cigr.co.jp/>）は、人工知能（AI）による不動産価値の将来予測と投資プランシミュレーションが行えるサービス『VALUE AI 〈バリューアイ〉』を、2018年2月から、不動産業界で初めて顧客向けに提供開始いたしました。このたび、一棟投資用不動産のポートフォリオ（保有資産状況）の将来不動産価値を予測して比較する機能を追加装備しましたのでお知らせします。また、税理士 豊田章成氏監修のもと、不動産ポートフォリオの比較結果を分かりやすく表示、推定相続税評価額表示を新たに追加したことで、将来の資産組替え等の検討・判断をより強力にサポートします。

『VALUE AI』（<https://www.cigr.co.jp/biz/value-ai/>）は、一棟投資用不動産を保有している不動産オーナーさま、または購入を検討しているお客さまに向けて、時間や場所を問わず Web 上だけで客観的な判断材料としてご活用いただくため、無料で不動産価値の将来予測と投資プランシミュレーションを提供するサービスです。



■ 『VALUE AI』バージョンアップのポイント

- 複数パターンでのポートフォリオで資産の将来価値が比較可能に
- 推定相続税評価額・評価額圧縮率を自動算出

当社では、これまでも多様化する投資用不動産の運用課題に対して、無料会員制のコンサルティングサービス「不動産健康診断サービス」など、さまざまなサービスを展開してまいりました。今後ご利用者の声を取り入れ、『VALUE AI』の機能の追加、利便性の向上などお客さまにより価値のあるサービスの提供を進めてまいります。

■ 『VALUE AI』バージョンアップの内容

- 複数パターンのポートフォリオで資産の将来価値が比較可能に

これまで、登録された不動産の将来価値を予測し、合計額を表示する、1 パターンのみの資産シミュレーションが可能でしたが、今回の改修では、対象不動産を任意に選択した複数パターンのポートフォリオの作成が可能になりました。それぞれのパターンにおいて「AIが査定した推定売却価格の総額（資産性）」「減価償却額の総額」「累積純営業利益（収益性）」を折れ線グラフで比較できます。例えばA・B・Cの3物件を所有している場合、A・B・Cの3物件を所有し続けるパターンと、Cを売却しA・Bの2物件を所有するパターン、Dを購入しA・B・Dの3物件を所有するパターンなど、パターンごとの資産シミュレーションを行い、比較することが可能になりました。

《参考：資産ポートフォリオ表示イメージ》



- 税理士 豊田章成氏監修によるインターフェース（表示画面）導入と相続税評価額概算の表示

今回、税理士 豊田章成氏に、主に税金計算およびポートフォリオの比較表示について監修していただき、売却・新規購入等の意思決定を行ううえで、より判断しやすいインターフェース（表示画面）を導入しました。また、相続税の概算額を表示する枠を新設し、将来の相続対策の検討の一助としてご利用いただけます。今後、『VALUE AI』の検討結果をもとによりよい投資支援ができるよう、豊田氏による個別相談等も予定しております。

〈税理士 豊田章成氏について〉

東証一部上場企業から中小企業・個人に至るまで幅広く顧客を担当、相続税等の資産税を得意とし、資産管理、相続・事業承継、企業再建といったコンサルティング業務にも従事されています。

豊田税理士事務所HP：<https://www.tax-t.tokyo/>

▼コスモスイニシアのCSVについて (HP : <https://www.cigr.co.jp/csv/>)

当社は、『「Next GOOD」お客さまへ。社会へ。一步先の発想で、一步先の価値を。』をミッションとして掲げ、お客さまとその先にある社会に“一步先の価値”を創造するため、CSVテーマとして安心、快適、持続、独創、環境、公正・公平の6つのNextを定めています。本商品・サービスの提供を通じて以下のNextの実現を推進し、社会課題の解決をめざします。

▶ 安心のNext ▶ 持続のNext ▶ 独創のNext

以上

当資料に関するお問い合わせ先

株式会社コスモスイニシア 経営企画部 一課 広報担当 三木 / 明石
TEL : 03-5444-3210 FAX : 050-3156-2937 EMAIL : box-gr-sen@ci.cigr.co.jp