

2024 年 10 月 17 日  
株式会社みずほ銀行  
エステートテクノロジーズ株式会社

## みずほ銀行とエステートテクノロジーズが不動産価格データの連携を開始 ～マーケティング支援サービス「Mi-Pot」に首都圏の戸建て価格データを追加～

株式会社みずほ銀行（本社：東京都千代田区、頭取：加藤 勝彦、以下「みずほ銀行」）とビッグデータ解析を強みに不動産テックソリューションを開発するエステートテクノロジーズ株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役：澤 博史、以下「エステートテクノロジーズ」）は、みずほ銀行が提供する Mizuho Insight Portal（以下「Mi-Pot」）に不動産価格データの連携を開始しました。

### ■背景

不動産市場では、以前より価格の不透明性が大きな課題となっています。不動産取引に関するデータが不完全であったり、最新でない場合が多く、適切な価格評価を難しくしています。このような課題を解決すべく、みずほ銀行が提供する「Mi-Pot」にエステートテクノロジーズが保有する不動産価格データを追加し、透明性の向上と価格評価の精度を高める取り組みを開始しました。

### ■取り組み概要

みずほ銀行が提供する「Mi-Pot」に、エステートテクノロジーズが保有する首都圏の戸建て価格のデータを搭載し、「Mi-Pot」の統計データと組み合わせることにより、地域ごとの不動産相場の動向を把握し、不動産の適切な価格評価を行うことができるようになりました。

「Mi-Pot」は、これまで住宅ローン関連データを用いて不動産価格評価を行ってきましたが、更なる精度向上のためにエステートテクノロジーズが保有する首都圏の戸建て価格データを新たに追加しました。この首都圏の戸建て価格データは、定量的な物件情報に加え、住宅ローン関連データでは補えない定性的な物件情報も含まれています。「Mi-Pot」の統計データと組み合わせることで、地域ごとの不動産相場の動向をより正確に把握し、適切な価格評価が可能となります。

今後も、みずほ銀行とエステートテクノロジーズは連携を強化し、他エリアの戸建て価格データやマンション・土地の価格データなど、様々な不動産データを組み合わせることで、より高精度なサービスを提供し、不動産業界におけるデータ活用の拡大に貢献していきます。

（参考）エステートテクノロジーズについて

機械学習によるビッグデータ解析や自然言語処理といった AI 技術に強みを持つ技術集団で、不動産会社や金融機関に幅広いソリューションを提供しています。

自社開発の価格査定エンジンは、東京 23 区の中古マンションで MER<sup>※1</sup>2.94 という業界最高水準の精度を誇るとともに、全国の土地・戸建て・マンションに対応しています。

※1 MER とは価格推定エンジンの精度評価に用いられる指標で、「Median Error Rate = 誤差の中央値」の略です。値が低いほどエンジンの精度が良いとされ、業界平均は 5~15 程度となっています（自社調べ）。

（参考）エステートテクノロジーズのデータ提供サービスについて

不動産テック市場において、データ利活用の上流工程を担える技術集団は非常に稀といわれる中、エステートテクノロジーズは技術集団としての強みを活かし、データビジネスの上流工程である「データの捕捉・成形・加工」といったプロセスからお手伝いすることで、データ活用やサービス開発を行いたい企業を支援しています。

各種データは、OEM・API 連携・データ提供など様々なかたちで柔軟に提供可能であり、その際には、エステートテクノロジーズが保有する豊富なデータだけでなく、他の企業が持つデータも組み込んで柔軟にカスタマイズすることが可能です。

（参考）Mizuho Insight Portal (Mi-Pot) について

法人や自治体等を対象に、みずほ銀行が保有する統計データ（複数人の情報から共有要素に係る項目を抽出して、同じ分類ごとに集計して得られるデータ）とオープンデータ、外部データを組み合わせた統計データ販売サービスです。

総務省が運営するビッグデータ等の利活用に関する情報サイト「ビッグデータ・ポータル<sup>※2</sup>」でも紹介されています。

<https://insightportal.mizuhobank.co.jp/pot/web/sdsc0001>

※2 ビッグデータ・ポータルは、様々なビッグデータやその利活用等に関する情報を一元的に提供し、関係者を結びつけるプラットフォーム

以 上