

# 学生と教員の見方



【アビールポイント】  
ファッションブランド  
の展示会に行くことが好  
きです。デザイナーの個  
性や価値観を考え新しい  
インスピレーションを得  
ることが楽しみです。

【学生の見方&考え方】  
(3年 齋藤光希)

現在、不動産市場におけ  
る写真と間取り図だけで物  
件価値を推し量る時代は終  
わりを告げつつある。

これからの時代は、以下  
のとおりで、仮想現実（V

R）・拡張現実（AR）が  
生むミリ単位の3D空間デ  
ータと人工知能（AI）の  
多層解析が融合した空間情  
報の革命が、不動産流通を  
根底から更新すると予想さ  
れる。

拡張現実（AR）は、ス  
マホを利用して、遠隔地か  
らでも室内の質感や日照・  
夜間騒音までリアルに体感  
できるとともに、地盤強度

## 日本の不動産の未来について④

や洪水リスクを立体的に表  
示できる。人工知能（AI）  
は膨大なデータを人口動態  
や交通計画と結合して、不  
動産価格と将来予測を提供  
する。ライブカメラやモノ

のインタ  
ネット（I  
oT）セン  
サー由来の  
環境情報ま  
で加わり、不動産の需要変  
動や災害兆候を即時にアラ  
ートする体制も整いつつあ  
る。

デジタル査定は都市と地方の  
距離を縮め、空き家や休眠  
地を投資資源へ転換し地域  
・経済が融合することで、  
不動産市場が一層透明な新  
しい時代になると予想され  
る。

準備が必要である。これ  
からの時代は、技術・社会  
・経済が融合することで、  
不動産市場が一層透明な新  
しい時代になると予想され  
る。

数年前に、新型コロナウ  
イルスを想定した「新しい  
生活様式」における「人と  
身体的距離」を置くことが  
推奨されたことに合わせ  
て、オンライン技術に基づ  
くテレワークが普及したこ  
とと同様であると考えられ  
る。

のインタ  
ネット（I  
oT）セン  
サー由来の  
環境情報ま  
で加わり、不動産の需要変  
動や災害兆候を即時にアラ  
ートする体制も整いつつあ  
る。

準備が必要である。これ  
からの時代は、技術・社会  
・経済が融合することで、  
不動産市場が一層透明な新  
しい時代になると予想され  
る。

数年前に、新型コロナウ  
イルスを想定した「新しい  
生活様式」における「人と  
身体的距離」を置くことが  
推奨されたことに合わせ  
て、オンライン技術に基づ  
くテレワークが普及したこ  
とと同様であると考えられ  
る。

## 空間情報の革命

環境情報ま  
で加わり、不動産の需要変  
動や災害兆候を即時にアラ  
ートする体制も整いつつあ  
る。

判断して、AIの融資審査  
が資金循環を加速し、市場  
流動性を一段押し上げる。

【教員の展開】  
（金東煥准教授）

IoT、ビッグデータ  
などの技術を活用し、  
不動産取引、物件検索  
が深刻化しており、AIな  
どによる不動産テックが人  
間の業務を代替して、業務  
の効率化や費用削減を引き  
起こす。さらに業務効率化

不動産業界は、人手不足  
が深刻化しており、AIな  
どによる不動産テックが人  
間の業務を代替して、業務  
の効率化や費用削減を引き  
起こす。さらに業務効率化

不動産の買い手はリスク  
とリターンを科学的に比較  
し、売り手は根拠ある価格  
で迅速に商談が可能にな  
る。不動産の遠隔内見とデ

AIによる不動産の評価基  
準はインフラ投資や税収見  
通しにも影響して、行政と  
民間の協働モデルにも影響  
を与える。一方、個人情報  
の保護とデータ標準化の基

格データとデジタル技術を  
「空間情報の革命」は、不  
動産テックまたはプロップ  
テックである。現在、日本  
は、人口減少による企業の  
人手不足が進み、中小規模

「空間情報の革命」は、不  
動産テックまたはプロップ  
テックである。現在、日本  
は、人口減少による企業の  
人手不足が進み、中小規模

は、人口減少による企業の  
人手不足が進み、中小規模  
なると予想する。