

愛屋 ✨ AI顧問

# 賦能房仲業的全方位 智慧解決方案

數據中樞 × 決策引擎 × 行動工具  
讓 AI 成為你的業績超能力

- | 技術驅動：Google DeepMind Gemma
- | 專屬提案：房仲業店東、店長與經紀人員
- | 發佈日期：2026 年 6 月 17 日

# 愛屋AI顧問的核心定義與優勢

AI-POWERED REAL ESTATE SOLUTIONS

定義：數據中樞 × 決策引擎 × 行動工具

我們不只是聊天機器人，是專為房仲打造的**智慧整合體**。  
所有決策建議皆建立在精確、即時的數據基礎之上。

# 事實驅動

FACT-DRIVEN ARCHITECTURE



## 拒絕 AI 幻覺

所有物件資訊必須透過**即時工具查詢**取得，確保交易資訊的絕對真實性，消除模型虛構數據的風險。



## 多模態整合

具備解析**謄本圖片**、**物件網址**、**PDF文件**的深度學習能力，將非結構化資料轉化為可分析的商業數據。



## 全業務流程嵌入

從**募集開發**、**上架銷售**、**客情維護**到**交分析與數據決策**，一站式覆蓋房仲核心環節，實現無縫流程自動化。

# 六大核心技術能力

AI-POWERED REAL ESTATE SOLUTIONS



## 精準硬條件查詢

毫秒級對接資料庫，支援金額、坪數、屋齡、路名等精確維度查詢。



## 實價登錄深度分析

洞察區域成交趨勢與競品比較，並提供AVM 自動化精準估價。



## 多平台文案生成

1分鐘產出 591、官網、FB、LINE、IG 等多平台買賣精細企劃書。



## 智慧帶看排程

優化帶看路線，整合座向、採光、風水分析與社區口碑資訊。



## 客戶意向分析

自動摘要溝通紀錄，產出購屋建議分析與委託銷售專業報告。



## 法規邏輯檢查

智慧校驗抵押權設定日期等合規邏輯，有效降低交易流程風險。

# 服務矩陣：全業務流程一覽

AI-POWERED REAL ESTATE SOLUTIONS



## 員工管理

- ✓ 性向檢測
- ✓ 意向檢測
- ✓ 人才培育



## 開發期

- ✓ 募集物件
- ✓ 實價登錄分析
- ✓ AVM/CMA 估價
- ✓ 開發行銷報告書
- ✓ 預測型賣方名單
- 問題產權把關



## 銷售期

- ✓ 物件文案上架
- ✓ 多平台同步推廣
- ✓ AI 帶看路線優化
- ✓ 凶宅/嫌惡查核
- 問題產權把關



## 客戶管理

- ✓ 溝通紀錄分析
- ✓ 客戶意願分析
- ✓ 購屋分析建議書
- ✓ 委託銷售報告書



## 數據決策

- ✓ 成交儀錶板
- ✓ 業績統計分析
- ✓ AI 營運經理點評
- ✓ 開發策略建議

🛡️ 全流程事實驅動，無縫嵌入房仲日常作業

# 開發期深度演示：從募集到定價

AI-POWERED REAL ESTATE SOLUTIONS



## 精準開發與募集

- ✔ 實價登錄分析：深度挖掘區域成交熱點與歷史波動。
- ✔ 預測型賣方名單：透過大數據模型鎖定具備高售屋意向的潛在案源。
- ✔ 精準投放建議：優化開發路徑，提升接觸成功率。



## AVM 自動估價系統

- ✔ 即時 AVM 估價：毫秒級演算，提供科學化的委託開價建議。
- ✔ CMA 屋主估價報告：結合周邊競品數據，快速產出具說服力的分析。
- ✔ 動態底價分析：根據市場脈動調整定價策略，加速成交。



## 自動化行銷報告書

- ✔ 一鍵生成報告：自動整合實價、環境設施與物件優勢。
- ✔ 專業形象提升：提供視覺化圖表，強化店東與經紀人的專業感。
- ✔ 委託轉化加強：用事實驅動數據，降低屋主疑慮，提高簽約率。



開發準備效率提升

數小時 → 數分鐘

把瑣碎的資料搜集與報告製作交給 AI，讓您專注於與客戶建立信任。

# 銷售期深度演示：從文案到成交

AI-POWERED REAL ESTATE SOLUTIONS

## 物件特色文案

### • AI 價值摘要

深度解析謄本、格局與區域優勢，自動精煉物件核心賣點。

### • 精準客群鎖定

根據物件特性，自動產出針對首購、換屋或投資族群的行銷切角。

### • 在地化多平台文案

1 分鐘生成符合各平台語境的專業文案：

591 租屋網

FB 粉絲專頁

LINE 社群

IG 貼文


## 一鍵同步上架

### • 全通路自動佈署

告別重複貼上。AI 同步串接主流不動產平台與社群媒體，確保資訊即時更新。

### • 規格化圖像適配

自動調整物件圖片比例與浮水印，符合各平台最佳視覺呈現。

 效率提升：上架時間從 30 分鐘縮短至 2 分鐘，實現規模化曝光。

## 智慧帶看與分析

### • 路線與排程優化

根據客戶偏好與交通狀況，智慧規劃最省時的帶看動線。

### • 深度物件解析

自動彙整座向、採光、風水特點與社區口碑，強化帶看現場說服力。

### • 嫌惡設施查核

自動比對地圖數據，確保周邊環境完整揭露，降低交易爭議。

# 客戶管理深度演示：從意向到決策

AI-POWERED REAL ESTATE SOLUTIONS

## 買方端經營：精準匹配需求

### 📁 高效決策支援

#### ☑ 購屋分析建議書

基於買方條件自動生成量身定制的物件分析與市場比較。

#### ☑ 決策建議生成

考量財務狀況、生活機能與未來增值空間，給予專業購屋指引。

#### 🗣️ AI 買方意願分析

自動分析通訊軟體與通話摘要，提取「急迫度、偏好、疑慮」三大指標，協助經紀人把握成交時機。

## 賣方端經營：透明進度回報

### 📁 專業委託管理

#### ☑ 委託銷售報告書

一鍵產出包含區域行情、競品現況與行銷策略的完整開發建議。

#### ☑ 銷售進度回報書

委託期間全程追蹤，包含曝光數據、帶看量與客戶回饋摘要。

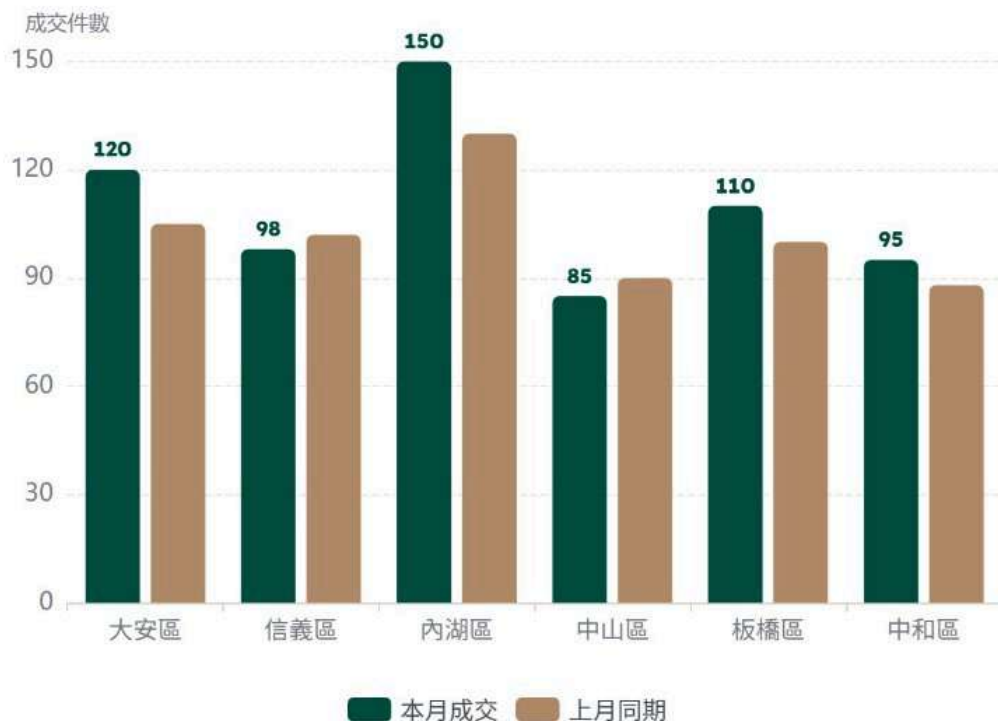
#### 🗣️ 溝通紀錄智慧摘要

將零散的屋主溝通紀錄轉化為結構化摘要，確保服務的一致性與專業度，降低跟進遺漏率。

# 數據決策深度演示：從數字到策略

AI-POWERED REAL ESTATE SOLUTIONS

## 成交儀錶板：多維度市場分析



### AI 營運經理點評

「本季度台北市大安區成交量增長 12%，主要受惠於首購族對 2,500 萬以下物件的高需求。數據顯示該區物件流轉速度加快，建議優先配置資源於此區域的物件開發。」

### 2 不動產開發策略建議

- **高潛力區域展店建議**  
基於實價登錄趨勢與人口流向，預測新北重劃區將迎來下一波成交高峰。
- **目標客群精準畫像**  
分析顯示 30-40 歲科技業人員為主力買盤，建議行銷策略聚焦機能與交通。
- **競品開發缺口分析**  
識別區域內競爭者尚未覆蓋的特定總價區間，鎖定開發藍海。

# 房仲業的痛點與轉型契機

AI-POWERED REAL ESTATE SOLUTIONS

i

## 物件資訊搜尋

耗時重複查詢

物件資訊散落各大平台，經紀人每日需在不同系統間重複查詢，耗費大量黃金開發時間。

↘

## 實價登錄分析

估價失準風險

分析過程複雜且主觀，若估價不準確將直接導致委託案流失，降低開發成功率。

💬

## 客戶溝通紀錄

跟進遺漏率高

溝通紀錄零散、缺乏結構化整理，導致關鍵需求被遺漏，客戶經營難以精準化。

📍

## 帶看排程規劃

無效移動成本

路線與時間混亂，大量的重複路程與無效移動吃掉利潤，降低單日帶看產值。



這些重複性且高耗能的工作，正是 AI 最能釋放生產力的關鍵戰場。

# 量化優勢：效率、精準與成本

AI-POWERED REAL ESTATE SOLUTIONS

## ⚡ 資訊獲取效率

01

**70% ↓** 搜尋時間縮減

**5x ↑** 環境評估速度提升

將繁瑣的物件資料彙整與跨平台查詢自動化，讓經紀人專注於高價值的客戶溝通。

## 🎯 決策精準度

02

**0** 嫌惡設施遺漏率

**100%** 數據一致性

事實驅動的 AI 引擎，確保實價登錄與物件條件校驗精確無誤，顯著降低錯誤決策風險。

## 💰 成本節省

03

顯著下降 **單物件處理成本**

全面優化 **人力與機會成本**

透過全流程 AI 嵌入，降低對高度重複勞動的依賴，大幅縮短從委託到成交的週期。

“ 導入 AI 不是為了「酷」，是為了規模化業務能力、實現業績跳躍式成長。

# 誠實透明：優點與限制並陳

AI-POWERED REAL ESTATE SOLUTIONS

## 核心訊息：我們犧牲速度換取真實性

在房產交易中，錯誤資訊的代價遠高於等待幾秒鐘。愛屋 AI 顧問以「事實驅動」為最高準則，拒絕一切未經證實的幻覺內容。

### ✓ 核心優勢與價值

#### ☰ 事實驅動 (Fact-Driven)

拒絕 AI 幻覺，所有物件資訊必須透過即時工具查詢取得，確保數據 100% 正確。

#### ⚡ 即時查詢能力

動態對接外部資料庫與 API，掌握最新實價登錄、社區口碑與嫌惡設施資訊。

#### ⚙️ 多模態解析

不僅能讀文字，還能解析謄本圖片、物件網址及 PDF 文件，整合多維度資料。

### ⚠️ 現階段限制與對策

#### 📶 環境連線依賴

為確保資料即時性，系統需在穩定網路環境下運作，以獲取外部動態數據。

#### 👤 複雜法規需人工複核

部分極度複雜的法律條文與特殊個案，仍建議由專業經紀人進行最終人工確認。

#### ⌚ 查詢等待時間

因進行即時跨平台數據比對，部分深度分析報表可能需要 10-20 秒的生成時間。

\* 註：我們持續優化演算邏輯與 API 對接速度，旨在提供業界最值得信賴的 AI 決策支援。

# 實戰技巧：讓 AI 發揮最大價值

AI-POWERED REAL ESTATE SOLUTIONS

## ☰ 條件一次給齊

✓ **做：** 將縣市、區域、總價、坪數、屋齡等核心條件一次提供，建立精準搜尋邊界。

● **不做：** 分次提問、逐步補充條件，導致系統重複檢索，消耗作業時間。

## ☰ 結構化描述需求

✓ **做：** 使用條列式或具體參數，例如「三房兩廳、帶車位、近捷運站」。

● **不做：** 使用模糊抽象的詞彙，如「想要一個溫馨、適合居住的好物件」。

## 🎯 明確單一指令目標

✓ **做：** 每次對話鎖定單一任務，例如「請針對此物件產出 FB 行銷文案」。

● **不做：** 在同一指令中要求找物件、查嫌惡設施又生成文案，容易分散焦點。

## 🔍 分層級提問策略

✓ **做：** 快速瀏覽用數字條件（總價、坪數）；深度評估則提供確切地址或網址。

● **不做：** 在需要精準估價或嫌惡設施檢查時，僅提供模糊的地區名稱。

📌 核心心法：精準的提問是 AI 效能的放大器，透過結構化輸入，能將作業時間縮減 70% 以上。

# 導入路徑與行動呼籲

AI-POWERED REAL ESTATE SOLUTIONS

## 01 需求評估

聯繫愛屋專業團隊，針對店內現有流程進行深度診斷，確認系統對接需求與導入目標。

## 02 系統整合

啟動資料庫與 API 整合工程，為您的團隊客製化專屬的服務矩陣與 AI 參數配置。

## 03 全面啟動

提供完整上線培訓與 AI 實戰使用手冊，確保每位經紀人員皆能熟練運用，全面啟動業績引擎。

立即聯繫愛屋，讓 AI 成為您的業績引擎



客服電話

04-2298-7799



官方網站

[www.houseol.com.tw](http://www.houseol.com.tw)



服務時間

09:00 – 18:00