

2020年10月27日

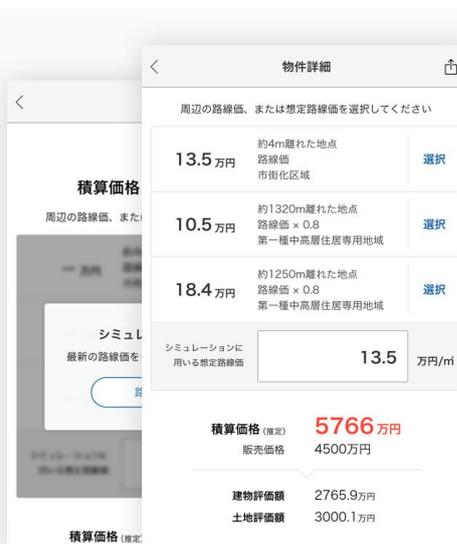
国交省のビッグデータ活用、 業界初*1 オンライン投資判断ツールの利用回数 170 万回突破 物件の価値を瞬時に判断、独自のシミュレーション機能が好評

《本リリースのポイント》

- ・楽待アプリまたは PC で利用できる「積算価格シミュレーション」の利用回数が累計 170 万回を突破
- ・従来の 60 倍のスピードで物件の評価ができるオンライン投資判断ツール
- ・2020 年 7 月からアプリでも提供を開始。以降、本機能の利用回数が大幅に増加

手軽にシミュレーション

ワンタップで
路線価・積算価格がわかる。



株式会社ファーストロジック（本社：東京都千代田区、東証一部上場、証券コード：6037）が運営する不動産投資サイト「楽待」（<https://www.rakumachi.jp>）の公式アプリまたは PC から利用できるオンライン投資判断ツール「積算価格シミュレーション」において、累計利用回数が 170 万回を突破したことをお知らせします。2017 年 7 月から PC 版で提供を開始して以来、年々利用回数が増加しています。2020 年 7 月からは iOS・Android の両アプリでも提供を開始しました。これからも不動産投資の DX を加速し、より多くの方が、よりスピーディに適切な投資判断ができるよう取り組んでまいります。

■従来の 60 倍のスピードで物件の評価が可能に

積算評価額を出すためには、まず路線価を調べる必要があります。投資家はこれまで、国税庁が提供する「路線価図」などから路線価を調べて都度計算を行っていたのですが、これは物件探しの際にかなりの手間になっていました。

その手間を削減しようと開発した機能が「積算価格シミュレーション」です。国土交通省が公表している国土数値情報（地価公示データ等）などのビッグデータを活用し、想定路線価を瞬時に表示。掲載物件の情報をもとに土地評価額、建物評価額を計算し、通常、計算に 3 分以上かかる積算価格を 3 秒もかからずに算出できるようになりました。

2020年7月からはアプリでも本機能を利用できるように。これにより、外出先でも、パソコンをお持ちでない場合でも、物件の適正価格をいつでもどこでも判断できるようになりました。

■「積算価格シミュレーション」の使い方（アプリの例）

使い方は非常に簡単です。積算価格を調べたい物件の詳細画面から、「路線価を調べる」をタップし、表示された周辺の路線価から、シミュレーションに用いるものを選択。すると、建物評価額と土地評価額が計算され、推定の積算価格が表示されます。

積算価格のすぐ下に販売価格が表示されるため、販売価格と積算価格の違いがひと目でわかります。



■積算価格とは

不動産投資家にとっては物件の適正価格を探る手段の1つであり、金融機関にとっては、融資をする際に、物件の担保価値を判断する基準にもなります。

不動産の販売価格は、主に売主の売却希望額によって決められるため、販売価格が相場よりも高値になっている可能性があります。そのため、販売価格が適正なのか初期判断をするため、路線価を調べ、積算価格を計算することが重要になります。

【不動産投資の「楽待」概要】

2006年3月に開設した「楽待」は、月間168万人が訪れる、利用者数・物件数・使いやすさ No.1^{*2}の不動産投資サイトです。全国4400社の不動産会社が毎日物件情報を登録しており、ユーザーは自身の希望条件で絞り込んで、目当ての物件を探すことができます。

また、不動産投資専門メディア「楽待新聞」を通じ、業界のニュースや不動産投資の成功談・失敗談などを無料で発信。公式YouTube「不動産投資の楽待 [RAKUMACHI]」はチャンネル登録者数15.3万人、総再生回数は約3000万回にのぼります。(2020年10月時点)

不動産業界のDX（デジタルトランスフォーメーション）を促進するため、2020年6月には、不動産会社とオンライン上で会話ができる「ビデオ通話」機能もリリースしました。これらのコンテンツは、iOS・Androidの楽待公式アプリからもご利用いただけます。

今後も「公正な不動産投資市場を創造する」というビジョンのもと、不動産投資家・加盟不動産会社の双方にとって使いやすい機能やサービスの提供に努めてまいります。

【会社概要】

社名：株式会社ファーストロジック

URL：<https://www.firstlogic.co.jp/>

上場市場：東証1部（証券コード：6037）

本社：東京都千代田区有楽町一丁目1番2号 東京ミッドタウン日比谷 日比谷三井タワー33階

設立：2005年8月23日

事業内容：国内最大の不動産投資サイト「楽待」の運営

【本件の問い合わせ】

株式会社ファーストロジック広報担当：尾藤（びとう）

携帯電話：080-4129-5743

固定電話：03-6706-4730

E-mail：rakumachi@firstlogic.co.jp

*1 自社調べ

*2 『使いやすさ No.1』：ゴメス・コンサルティング調べ（2019年6月）、
『利用者数 No.1』：自社調べ（2019年4月）、
『物件数 No.1』：自社調べ（2019年6月）