

2022年2月8日

# 累計利用回数 160 万回突破、ワンタップで 投資シミュレーションできる機能がアプリに登場

リアルな手残りを自動計算し「買ってはいけない物件」を瞬時に見抜く

## 不動産投資で 損をしないために

物件情報を入力するだけ、  
投資シミュレーションが  
手軽にできる



株式会社ファーストロジック(東京都中央区、東証一部上場、証券コード 6037)が運営する国内最大の不動産投資サイト「楽待」の公式アプリに「キャッシュフローシミュレーション」機能が追加されました。

「キャッシュフローシミュレーション」とは、気になる物件の50年後までの収支を簡易的に計算できる機能です。本機能では、所有時の運用益だけでなく、売却時の利益を含めた最終損益も計算可能。PC版は2017年7月にリリースし、これまで累計160万回以上利用されてきました。

### ■本件の概要

楽待公式アプリは、収益物件の検索はもちろんのこと、不動産会社とのビデオ通話や、チャット形式でのやりとりなどを行うことが可能です。2022年2月現在、アプリのインストール数は約30万。多くの不動産投資家に利用いただいています。

そして今回、これまでPC版でのみ提供していた「キャッシュフローシミュレーション」機能を、iOS・Androidの両アプリで提供することとなりました。これによって、外出中などの出先でも、購入を検討したい物件の投資シミュレーションをワンタップで行うことができます。

## ■キャッシュフローシミュレーションの使い方

使い方は非常に簡単です。シミュレーションをしたい物件の詳細画面から、「キャッシュフローを調べる」をタップすると、自動計算されたキャッシュフローシミュレーションが表示されます。自己資金の額や、入居率などの数字はあとから変更も可能。自身の状況にあわせたリアルな投資シミュレーションを作成することができます。



また、楽待に掲載されている物件だけでなく、自身が保有する物件や直接紹介を受けた物件もシミュレーションが可能です。物件価格・想定収入・融資条件等を自由入力できる専用ページも用意しています。

より詳細な使い方は、こちらの動画からご覧ください（YouTube に遷移します）

<https://youtu.be/U3qgnyBI0Xk>

## ■本機能を開発した背景

近年は年金不安・雇用不安などの影響もあり、不動産投資への参入者は増加傾向にあります。しかし、購入時のシミュレーションが甘く、家賃の下落率や必要な出費を加味せずに収益物件を購入した結果、毎月のローン支払いに追われるなどの失敗事例も多く耳にします。

不動産投資において失敗を避ける1つの方法は、物件購入前に「本当に利益がでるのか」「いつ売却すべきか」などの綿密なシミュレーションをすることです。しかし、投資初心者がすぐに詳細なシミュレーションをすることは困難なため、ワンタップで自動計算できる「キャッシュフローシミュレーション機能」を開発しました。当社のミッションである「不動産投資家の支援」のため、これからもサービスの充実を図ってまいります。

## 【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・掲載物件数・使いやすさNo.1(\*)の不動産投資サイトです。全国4300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33.9万人、総再生回数は1億2000万回にのびります。(2022年2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：東京都中央区八丁堀三丁目3番5号 住友不動産八丁堀ビル5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：03-6833-9438

E-mail：[rakumachi@firstlogic.co.jp](mailto:rakumachi@firstlogic.co.jp)

\*『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』：日本マーケティングリサーチ機構調べ(2020年10月)