

2020 年 7 月 21 日

物件の価値を瞬時に判断！ 楽待アプリに「積算価格シミュレーション」機能が登場

約 15 万人がインストールした楽待公式アプリに待望の新機能

《本リリースのポイント》

- ・国内最大の不動産投資サイト「楽待」公式アプリに、「積算価格シミュレーション機能」が追加
- ・銀行が融資額を判断する際にも用いられる積算価格を、外出先でもワンタップでチェック可能に

株式会社ファーストリッジック（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 No.1（※）不動産投資サイト「楽待」の公式アプリに「積算価格シミュレーション」機能が追加されました。PC 版の「楽待」ではすでに提供していた機能を、これからは iOS・Android アプリでも利用できるようになりました。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適正価格をワンタップで調べることが可能になります。



■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、不動産会社とオンラインビデオ通話や、チャット形式でのやりとりなどを行うことが可能です。2020 年 7 月現在、アプリのインストール数は約 15 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、PC 版でのみ提供していた「積算価格シミュレーション」機能を、iOS と Android の両アプリで提供することとなりました。スマートフォンアプリで、いつでもどこでも物件の適正価格を瞬時に判断が可能になりました。目当ての物件を見つけて急いで購入の検討をしたいときや、パソコンがないときでもご利用いただけます。

■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の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。

■積算価格シミュレーションの使い方

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かい離があるかひと目でわかります。



■機能追加の背景

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。楽待に掲載された物件の積算価格の目安を簡単にチェックできます。

すでにPC版で利用いただいているユーザーからは「すごく便利」「冷静な判断に役立ちそう」という声をいただいております。これまで楽待公式アプリには本機能が搭載されておりましたが、ユーザーから多くの要望をいただき、この度本機能をアプリでも提供することとなりました。

【不動産投資の「楽待」概要】

2006年3月より提供を始めた不動産投資の「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 (※) 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や失敗談などを無料で発信しています。最近では動画コンテンツにも注力しており、YouTubeで「楽待チャンネル」を開設。チャンネル登録者数は、2020年7月時点で約12万人、総再生回数は約2380万回のぼります。「公正な不動産投資市場の構築」というビジョンのもと、今後もコンテンツを充実させてまいります。

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。

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。

今後も、不動産投資家・加盟不動産会社の双方にとってwin-winのサービスを提供すべく、機能の充実を図ってまいります。

【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

※『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）