

2020年7月13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

10万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
- ・積算価格は物件の適正価格を調べる手段の1つであり、銀行が融資額を判断する際にも用いられる
- ・これにより、路線価を調べる手間がなく、外出先でもワンタップで適正価格がチェック可能に

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 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 アプリからでも利用できるようになりました。



■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、不動産会社とのメッセージのやり取りや、オンラインビデオ通話を手軽に行うことが可能です。ユーザーの皆様にとって使いやすいアプリを目指し、2018年12月に全面リニューアル。その後も、新機能のリリースやアップデートを重ねており、2020年2月にはアプリのインストール数が計10万を突破しました。そして今回は、PC版でのみ提供をしていた人気機能の「積算価格シミュレーション」を、iOSと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適正価格をワンタップで調べることが可能になります。

■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または想定路線価から、シミュレーションに用いる想定路線価を選択。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。積算価格のすぐしたに販売価格が表示されるため、販売価格と積算価格の乖離があるか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。

■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。これまで投資家は、専用のWebサイトから路線価を調べ、それを積算価格の計算式に当てはめて都度計算を行っていたのですが、これは物件探しの際、かなりの手間になっていました。

そこで、ファーストロジックが開発したのが、「積算価格シミュレーション」機能です。楽待に掲載された物件の積算価格の目安をワンタップでチェックすることができます。

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。ただし、これまで楽待公式アプリには本機能が搭載されておらず、ユーザーから多くの声をいただき、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2380万回にのぼります。「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）