

事務所・店舗の収益評価自動化を実現

不動産評価システム「TAS-1MAP」

世界初のサービスで注目

タス

タス（本社＝東京都中央区）は不動産評価システム「TAS-1MAP」の機能を拡充した。新たに事務所や店舗物件の店舗評価にも対応したもので世界初の画期的なサービスとして注目されている。

アットホーム社のデータ活用

「サービスが求められていた」と話す。

同社はアパートやマンションの収益還元評価を簡単に素早くできる収益評価（一棟）サービスを開発し2014年3月からサービス開始した。これが好評だったため1年後には対応エリアを全国に拡大した。今回は「店舗や事務所も簡単に評価したい」という金融機関のニーズに添えて機能を拡張した。

新事業開発部の藤井和之部長は「収益評価がでるサービスは国内外に多くあるが、これらは自らデータを収集し入力することができる専門知識を持った人を対象としている。しかしながら、評価を行うことができるのは、収益評価の専門知識を持つ人材に限られるため、誰でも簡単に収益評価を行うことができるサ

するオフィスや店舗の情報をも確保される。藤井氏は「最近では地銀が他県に多く出店している。地元市場ならわかるが、他県の市場についてはよくわからないという話を聞く。TAS-1MAPは47都道府県の全部に対応しているので、地銀の展開戦略にも合致する」と強調する。

金融庁はアパートローン貸出増加で金融検査マニュアルのなかで不動産の収益評価を重視している。昨年の地銀や信金の収益性が落ちてくるた出額は3兆円を超え、過去最高を更新した。

マイナス金利で収益が上がることも難しくなれば、今後さらにアパートローンの貸出が増えることが考えられる。藤井氏

は「賃貸住宅が供給過剰となり空室率が悪化を始めた地域も出てきている。空室率が悪化すると収益性が落ちてくるため、返済が滞る「物件」が増加してくる。客観的なデータに基づく評価を行うことができます重要視されるだろう」と話す。

なお、TAS-1MAPはパソコン上のブラウザに必要項目を入力するだけで簡単に算出できるのが特長だ。初期費用は3万円、月額基本料1万円、収益評価は1棟ごと6000円の費用がかかる。ユーザーは多く金融機関ではなくメガバンク、地銀、信金など100機関以上が使用している。