



「不動産評価」に注力

不動産データの収集・分析をするタスは、簡単に短時間で不動産を評価できる「TAS-MAP」を提供する。独自の方法で空室率を算出し、住所などから不動産の担保を評価。都市銀行や地方銀行、信用金庫など200以上の金融機関と関係会社が利用する。廣瀬常明取締役(61)にサービスの強みと金融機関への提言を聞いた。

タス

取締役マーケティング部長

廣瀬 常明氏

設立の経緯は。

「トヨタ自動車のカ

状況は。

金融機関の活用

ナビ事業から、同社などが出資して2000年に設立した」

強みは。

「顧客へ審査結果を素早く回答できるので効率的な営業が可能だ。ローン残高の増加など、収益力向上につながるがっている。不動産評価は、豊富な経験と専門知識が不可欠だ

「不動産に関する知識がなくても、3分間あれば不動産鑑定基準に沿った正確な不動産評価が可能だ。インターネットで提供する会員制サービスで、24時間365日、日本全国の土地や建物を住所などから評価できる。不動産情報はアットホーム社、地図情報はゼンリン社を使用する」

「TAS-MAP」で算出した空室率と不動産評価の関

独自の空室率を算出

提言を。

「特に賃貸住宅は、収益が求められるので、収益還元法による評価が必要だ。賃料と利回りに加え、空室率を考慮した不動産評価が望ましいが、空室率の指標は、市場に存在しない。TVI(タスキューインデックス)は、筑波大学と共同開発した計算式で、35年分のキャッシュフローなどの統計指標として長期的な評価ができる」

「不動産の収益評価には、空室率家賃相場など専門的で、さまざまな項目のデータ収集が必要になり、現場で苦勞することが多い。しかし、より正確な審査をするためには、空室率を活用した不動産評価が求められる」

(聞き手) 樋野 正人

ひろせ つねあき 茨城県出身、61歳。76年上智大卒、三菱銀(現三菱東京UFJ銀)入行。08年2月タス入社。09年6月から現職。