

タスは不動産評価アプリケーションをインターネット経由で提供するアプリケーションサービスプロバイダーだ。金融機関向けにはIDを取得するだけですぐに使える不動産評価システム「TAS-IMP」を提供している。設備投資が不要で必要なときだけの従量課金ができることで定評がある。現在は、収益の知識がなくても数分で収益還元評価や物件のキャッシュフロー表を自動作成できる新商品を開発中だ。主任研究員でシステム部長の藤井和之氏に新商品のコンセプトなどについて聞いた。

—新商品のコンセプト

は。

「相続税が改正となった、土地を所有している富裕層が相続対策のため賃貸住宅を建てようという動きが高まっている。一方で、金融機関も融資態度を緩和している。金融機関がアパートを担保評価する場合に原則として収益還元法で行うことが定められている。これには手間も時間もかかる。評価を行うには賃料や空室率等の情報を収集、分析する必要があるので、限られた

タス

藤井和之主任研究員兼システム部長

誰でも数分で収益評価

専門家ノウハウを結集



は評価担当者の評価の熟練度に大きく依存する。また、評価担当者による個人差もある。これが収益評価の標準化、自動化を難しくしている原因と言える。タスは空室率の指標であるTVI（タス空

は評価担当者の評価の熟練度に大きく依存する。また、評価担当者による個人差もある。これが収益評価の標準化、自動化を難しくしている原因と言える。タスは空室率の指標であるTVI（タス空

「今年度中のサービス開始を予定している。賃貸住宅の多い首都圏、関西圏、中京圏、福岡県からサービスを開始する。顧客からの要望があれば順次、エリアを拡張していくと検討している」

「区分所有の投資用マンションについても、収益評価が求められるので、大学と連携しながら開発を進めていきたい」

人材の中で対応するには、限界があるのが現状。不動産鑑定士に評価を依頼しても、時間とコストがかかる」

「また、必ずしも融資の実行となるわけではない。回答が遅れると他機関に取られてしまう。そのため、収益還元評価を手軽にスピーディーにできないかとい

「2010年からアットホーム株式会社のデータをもちに市場賃料査定サービスを展開している。このTVIと市場賃料査定に、出資会社で金融機関の不動産鑑定評価を多く手掛けている三友システムアプリサ

「また、必ずしも融資の実行となるわけではない。回答が遅れると他機関に取られてしまう。そのため、収益還元評価を手軽にスピーディーにできないかとい

「また、必ずしも融資の実行となるわけではない。回答が遅れると他機関に取られてしまう。そのため、収益還元評価を手軽にスピーディーにできないかとい

「また、必ずしも融資の実行となるわけではない。回答が遅れると他機関に取られてしまう。そのため、収益還元評価を手軽にスピーディーにできないかとい

「また、必ずしも融資の実行となるわけではない。回答が遅れると他機関に取られてしまう。そのため、収益還元評価を手軽にスピーディーにできないかとい