

# ス 収益評価「一棟」サービス

# タ 全国展開を開始

タス（東京・中央）が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」の全国展開を開始すると発表した。

賃貸住宅の多い首都圏、関西圏、中京圏をはじめに今年3月からサービスを開始し、福岡県に

も提供エリアを拡大していた。

収益評価サービスは誰でも簡単に素早く、一棟もののアパートやマンションの収益還元評価ができるのが特長。収益価格だけでなくキャッシュフロー表を自動作成できるため、物件の長期的な収益

性を確認しながらローンシミュレーションを行うことができる。収益評価は入力された物件情報に基づき賃料、空室率、経費、還元利回りを自動査定。必要に応じて評価者が値を設定する。特に空室率はタス独自の持っているデータで、主な入力

項目は30項目ある。賃料はアットホーム社の賃貸住宅データを用いて筑波大学、不動産・空間計量研究室との共同研究で開発した算定式で算出。空室率はアットホーム社の賃貸住宅データを用いてタスが開発した賃貸住宅の空室率の指標の

TVI（タス空室インデックス）を使用して

経費と収益還元利回りは金融機関の不動産鑑定評価を多く手がける三友システムアプリザルの不動産鑑定士へのアンケート調査に基づいて自動算出。

不動産評価システム



「FIT2014」でのタスのブース

はFIT2014会場ではセミナー「アパートローン競争」を行った。

主任研究員兼システム部の藤井和之部長は「収益評価（一棟）サービスは、熟練者が半日以上かかっていた作業を誰でもたった3分で不動産鑑定士に評価してもらうのと同等の評価結果が得られます。導入後は審査に必要な書類をTASMAPで作成するので融資の申し込みから回答まで半日から1日で可能です」と強調した。