（報道資料）　　2016年10月27日

News Release

リニュアル仲介株式会社（http://www.rchukai.jp/）
〒163-0638　東京都新宿区西新宿1-25-1新宿ｾﾝﾀｰﾋﾞﾙ38F
TEL 03-3346-4329　／　FAX 03-3346-4328
担当　稲瀬　楡　／　E-mail：inase@rchukai.jp

**物件選択のお供に**

# セルフインスペクション WEB アプリ「SelFin（セルフィン）」をリリース

**www.rchukai.com/selfin/**

**消費者自ら、対象不動産の各種検査・調査が可能**

エージェント型仲介のワンストップサービスを2009年より展開する、不動産フランチャイズチェーン「リニュアル仲介株式会社」（本社：東京都新宿区西新宿1-25-1新宿センタービル38F　代表：西生 建　加盟社数：550社）は、平成28年7月より開始した「あんしんリレー住宅」の一環として、消費者が自ら対象不動産のいくつかのリスクについて、チェックを可能にするセルフインスペクションＷＥＢアプリ「SelFin（セルフィン）β版」を開発、リリース致しましたのでお知らせいたします。

不動産購入時、特に中古住宅購入の際、「重要事項説明」等、法律で定められた情報開示以外のネガティブ情報の開示について、多くの不動産事業者はあまり積極的ではありません。既存住宅流通活性化には、「不動産事業者や売主」と「買主」の情報の非対称性の解消は欠かせません。本アプリの利用で、物件広告等に一般的に開示されている物件のスペックさえ入力すれば、物件に内在する一定のリスク等について、「消費者が自ら気付くことができる環境を実現」したいと考えております。

本ＷＥＢアプリは、オープンデータや蓄積された入力情報等を活用し、それらデータと入力されたデータを比較して、平均像とのかい離を計算し、独自のアルゴリズムに基づいて判定するものです。最近では、不動産の価格などについて推定するサイトも増えてきていますが、多くは取引事例法に基づいて価格推定されているのに対し、本アプリは、収益還元法に基づいて、全国統一の係数で判断しているところが特徴です。使用データなどについては、最新のデータに随時更新していきます。また、ＷＥＢ上に公開されている情報のみならず、オリジナルのデータも収集・活用し、精度向上・アルゴリズムの改善に役立てます。

＜セルフィンが提供する情報＞

①価格の妥当性の判定
②対象不動産の流動性の判定
③立地による資産性の判定
④住宅ローン減税の対象か否かを判定
⑤耐震性の判定
⑥マンションの管理状況の判定（マンション）
⑦土地の資産性の判定（戸建て）

セルフィンのご利用は無料です。メールアドレスだけを登録いただく「メール会員」と、会員登録の手続きが必要な「正会員」があります。メール会員の場合、一部提供されない情報やサービスがあります。正会員登録（無料）をしていただくと、提供している全ての情報が確認できるようになります。メール会員及び正会員には、会員登録後、物件情報の入力手間軽減のためのツールとして、ポータルサイトの物件概要のページ URL をコピー&ペーストするだけで、自動で入力する機能も提供いたします。また正会員には、さらに入力手間を減らすことのできるツールをご提供いたします。また、正会員登録で、過去に入力した物件情報の蓄積なども可能になります。入力した情報や結果については、登録されたメールアドレスに PDF ファイルで送信することも可能です。

本ＷＥＢアプリの主要な利用者は、住宅購入を検討している一般消費者や住宅所有者を想定していますが、リニュアル仲介ネットワークに加盟する不動産事業者を中心とした不動産事業者による活用も視野に入れて開発しています。まずは、全国のマンションから対応し、順次一戸建て住宅にも対応いたします。

宅建業法の改正で、２年後までには建物状況調査（いわゆるインスペクション）事業者の斡旋に関する事項や、建物状況調査の結果の概要等を重要事項として消費者に説明することが義務付けられます。不動産事業者は消費者に対して、建物インスペクションを始めとする、積極的な物件情報開示が求められるようになるわけですが、不動産事業者に頼らずとも「消費者自ら情報を取得できる環境」を提供することで、安心・安全な既存住宅取引の実現の一助になればと考えております。

【本リリースに関するお問い合わせ】
リニュアル仲介株式会社 稲瀬　　Mail: inase@rchukai.jp
TEL:03-3346-4329　FAX: 03-3346-4327