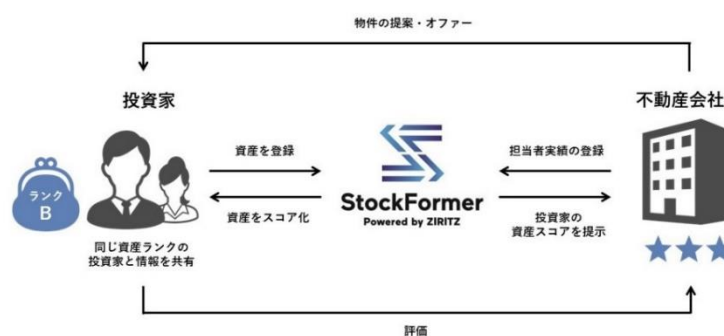


正確な情報入手が困難な不動産業界における情報格差を解消。

日本初、自分の資産・信用を可視化し、スコアを指針に最適な投資を見つけるプラットフォーム 不動産投資スコアリング「StockFormer」を提供開始

株式会社 ZIRITZ（代表取締役：島崎怜平）は、自身の資産をスコア化することで、自分の資産レベルに合った投資に出会える、国内初の不動産投資スコアリングサービス「StockFormer（ストックフォーマー）」を、2019年11月6日より、提供開始いたします。

StockFormer URL：<https://stockformer.com/>



StockFormerとは、土地や不動産などの個人が保有する資産や収入を登録してスコア化することで、自分の資産レベルに合った不動産投資を行うことができるサービスです。現在、中国では個人の信頼度を数値でスコア化する「信用スコア」が浸透しており、“信用を数値で可視化する”という分かりやすさから、日本でも大手企業が「信用スコア」市場に参入するなど、大きな動きを見せています。

本サービスでは、“信用の可視化”として個人の資産をスコア化し、投資家同士で不動産売買及び融資の経験をシェアすることで、資産レベルの近い投資家の経験を指標に、高度かつ正確な投資判断が可能になります。また、資産スコアが個人の信用度・信頼度の可視化となり、不動産会社や専門家から、個人の資産レベルに応じたパーソナライズな提案を受けることができます。さらに、投資家が不動産会社・専門家を評価し、実績・信頼度をスコア化することができるため、より信頼のおける不動産会社とのマッチングも可能です。

不動産投資は、これまで投資家が入手できる不動産マーケット情報が少ないことに加え、自分の資産レベルに見合った不動産を見つける指標がなく、情報が不透明なマーケットの中で行う、高度な投資となっていました。そのため、不動産投資に興味がある人も、情報の少なさから始めるきっかけを作れなかったり、不動産投資を実際に行った人も、誤った情報から自分の資産に見合わない、または条件の良くない物件を購入してしまうといった問題が多くありました。

StockFormerは、投資家の資産や、不動産会社・専門家の評価をスコア化することで、これまでの不動産マーケットをより透明化し、“スコア”を指標に、正確で高度な投資を可能にするサービスです。

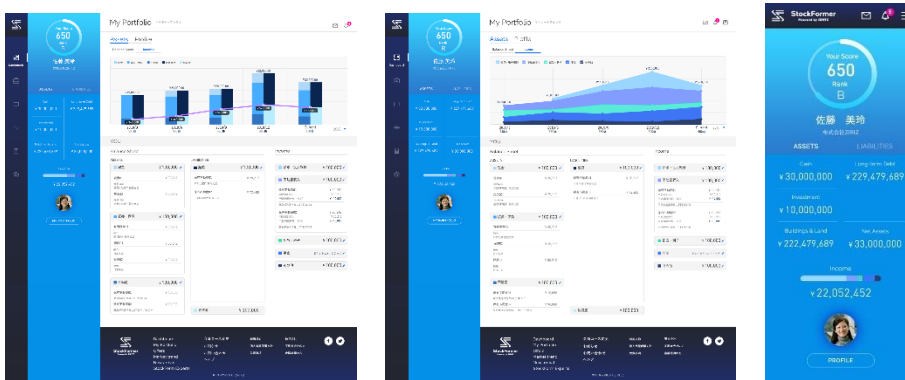
■日本初、個人の資産と信用を可視化する“スコアリング”とは？

StockFormer では、サービス登録時に保有資産、収入を登録し、ポートフォリオを作成することで、それらを基に資産スコアを算出します。サービス内では、算出した資産スコアから、自身が投資家の中でどのランクに位置付けているのかを可視化するポジショニングマップを見ることができ、自身の資産レベルを把握、また自分のレベルに合った投資家を探すことができます。さらに、不動産会社は、投資家の資産スコアを参考に、個人に合った不動産物件をオファーすることが可能であり、また、投資家は不動産会社を数値で評価することができるため、投資家と不動産のより精密なマッチングが可能になります。

■不動産投資スコアリング「StockFormer」の5つの特徴

1. SCORING（スコアリング） | 投資家の資産レベルをスコアリング。

面倒なバランスシートや収入チャートの作成をサポートし、それらを基にして資産スコアを算出します。自身のスコアや他の投資家のスコアを指針・指標にすることで、着実かつスピーディーに、ステージアップできる資産形成を行うことが可能です。



2. SHARING（シェアリング） | 投資家同士で、不動産売買・資産形成の経験をシェア。

資産スコアを介すことで、個人情報を開示することなく、投資家同士で不動産売買の経験をシェアすることができます。そのため、資産レベルの近い、またより上位の資産家の不動産売買経験を指針・指標にし、正確で高度な投資判断が可能です。また、現状の不動産マーケット・市況や、自身の資産レベルに合った借入先金融機関等を、客観的なデータに基づいて把握・選択でき、効率的・合理的に判断ができます。

不動産取引動向 | ローン取引動向



3. MACHING（マッチング） | 信頼かつ高度な不動産会社・専門家とマッチング。

不動産会社・専門家は、投資家のスコアを指針・指標に、投資家のレベル・ステージに応じたパーソナライズな提案・案件をオファーすることができます。また、投資家は不動産会社・専門家を評価することができるため、評価のスコアを指標に、信頼性の高い不動産会社・専門家とのマッチングが可能です。



4. VALUATION（バリュエーション） | 保有不動産の現在価値をマーケット評価。

投資家の購入希望条件と、保有不動産の売却希望条件をマッチングし、保有不動産の現在価値をプラットフォーム上でマーケット評価できます。そのため、不動産マーケットの評価を指針・指標にして、保有不動産の最適な価格・タイミングで売却が可能になります。



5. PRICNG（プライシング） | 高額な不動産売買手数料を優遇（10%キャッシュバック）。

積極的に資産形成に取り組む投資家にとっての負担を低減する、フェアな取引環境にするため、StockFormer 内で取引をした案件は、10%のキャッシュバック優遇を受けることができます。

■不動産会社のメリット

不動産投資スコアリング「StockFormer」は、不動産会社にも大きなメリットがあります。

これまで、不動産会社は不動産に興味のある投資家を見つけても、融資の問題で実際の成約まで繋がらないケースが多く、投資家と不動産会社とのマッチングが非効率な状況でした。「StockFormer」では、投資家のスコアを利用して投資家に最適な取扱物件をマッチングすることができます。また、非公開物件を「買える」投資家に直接提案することも可能です。

加えて、課金体系が従来の広告料とは異なり売買成約に対する成果報酬利用料のため、初期費用、投資家への提案メッセージや物件掲載は無料です。不動産会社はノーリスクでプラットフォームの利用が可能です。

■ZIRITZの想い

株式会社 ZIRITZ は、「資産形成に、自ら輝く自由を。」をコンセプトに、資産形成を通じて、個人に「自立と自律」を促すきっかけを与える企業です。

人生 100 年時代において多様な生き方が認められつつある中、より社会や特定の企業に依存しない働き方、自立的な人生設計が求められる時代になりつつあると実感しております。

キャリア構築・働き方の面では、複業自由化等の制度改革、転職サイトやフリーランスマッチングプラットフォーム等の普及で、自立的なキャリアアップが「当たり前」にできる環境が整備されつつあります。一方で、将来の豊かな人生づくりに不可欠な資産形成分野は、個々人の投資意識の浸透、安心して投資ができる環境整備の両方で不十分感が否めません。

私たちは、「StockFormer」を通じて、豊かな人生を送る個人の皆さまが安心して自律的に資産形成が行えるための情報や環境を構築し、自律した資産形成が「当たり前の活動」になる社会実現を目指していきます。

【会社概要】

会社名： 株式会社 ZIRITZ（ジリッツ）

代表者： 代表取締役 島崎怜平

所在地： 東京都港区三田 5-9-14

資本金： 5,000 万円

設立： 2019 年 8 月