

# 週刊住宅

週刊住宅平成28年10月31日号で「SelfFin(セルフフィン)」が紹介されました。

## 消費者自らリスク判定

### リニユアル仲介 物件選択に役立つアプリ

不動産フランチャイズのリニユアル仲介(東京都新宿区、西生建社長)

は27日、消費者が自ら不動産のリスクについてチェックできるセルフフィンアプリ「SelfFin(セルフフィン)β版」の提供を始めた。

7月に導入した「あんしんリレー住宅」の一環。セルフフィンでは、広告などに一般開示している物件スペックを入力するだけで、その物件に内在す

る一定のリスクなどについて消費者が気づきやすいようにした。

消費者に提供するものは、①価格の妥当性②対象不動産の流動性③立地による資産性④住宅ローン減税の対象か否か⑤耐震性⑥マンション管理状況⑦土地の資産性(戸建て)――の6つの判定情報となる。

オープンデータや蓄積された入力情報などを活用し、消費者が入力した物件スペックと比較して

平均像との乖離かいりを計算し独自のアルゴリズムで判定する。

物件の推定価格の算出については、取引事例を

参考にしたものではなく、収益還元法で全国統一の係数で判断するのが特徴だ。