

情報種別 : 秘密 (関係者限り)  
会社名 : NTTデータスマートソーシング  
情報所有者 : HOME4U部

**NTT data**  
Trusted Global Innovator

# HOME4U物件レポート作成サービス

株式会社NTTデータスマートソーシング  
RE-Techビジネス開発部 HOME4U担当

物件所在地に出向いたり、様々なサイトを調べなくても**簡単1分**で必要な情報がすぐに集まる査定書作成ツールになります。

今まで情報集めに割いていた労力と時間をカットでき、営業活動の業務効率化が図れます。



## ① 簡単操作

物件情報を入力するだけで完結

## ② 充実の機能

周辺事例だけでなく、査定価格・売出価格も対応  
さらに周辺情報も充実の50ページ

## ③ 安心の価格設定

価格は月額固定の使い放題なので反響の多い繁忙期でも安心  
今なら初期費用0円！！

# ①簡単操作 ～2ステップでレポート作成！！～

ログイン後、こちらの画面になりますので、住所(マンション名)と調査対象範囲を入力するとレポートが出力できます。

## 物件レポート

調査対象エリアのマーケット、ハザード、周辺情報等を一覧性をもってレポート化し、出力します。簡易査定書、プレゼンツールとして不動産未経験者からプロの方まで、幅広くご利用いただけます。

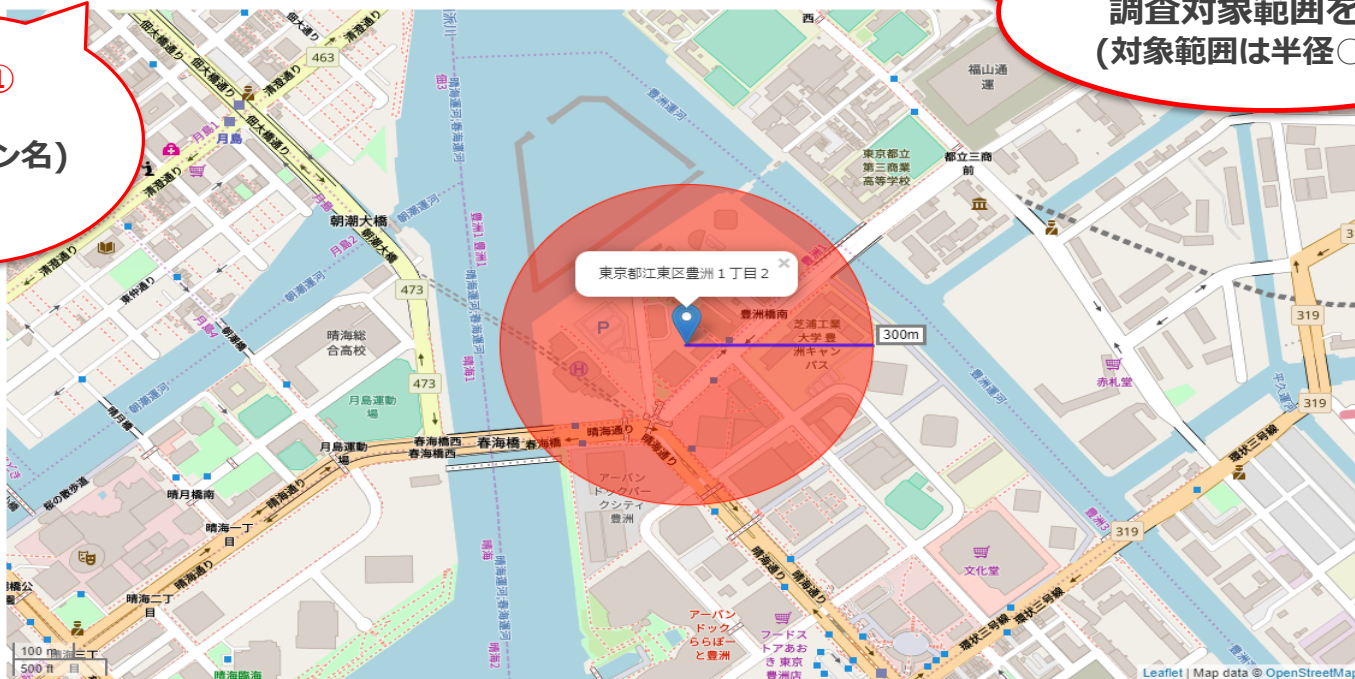
**STEP ①**  住所で検索  マンション名で検索 ※調査物件の所在地を検索、対象範囲を設定し、「レポート作成」ボタンをクリックください

**STEP ②**

**STEP ①** 豊洲1-2-3 検索 →  調査対象範囲 300m → レポート作成

**STEP ①**  
住所  
(マンション名)  
入力

**STEP ②**  
調査対象範囲を設定  
(対象範囲は半径〇〇m)



## ② 充実の機能

周辺事例だけでなく、実際に査定する物件の環境や条件も踏まえた査定価格、流動性比率を加味して売出価格も算出できます。(※次ページ参照)

また、周辺情報や公示価格等の情報も算出でき50ページにわたる査定書の作成が可能です。

周辺事例価格	4,396万円
査定価格	0万円
売出価格	0万円
賃貸想定価格	31.1万円



①	周辺事例価格	4,396万円
②	査定価格	4,410万円
③	売出価格	5,292万円
	賃貸想定価格	31.1万円

**物件の評価や、流動性比率を加味すると自動的に算出されます。**

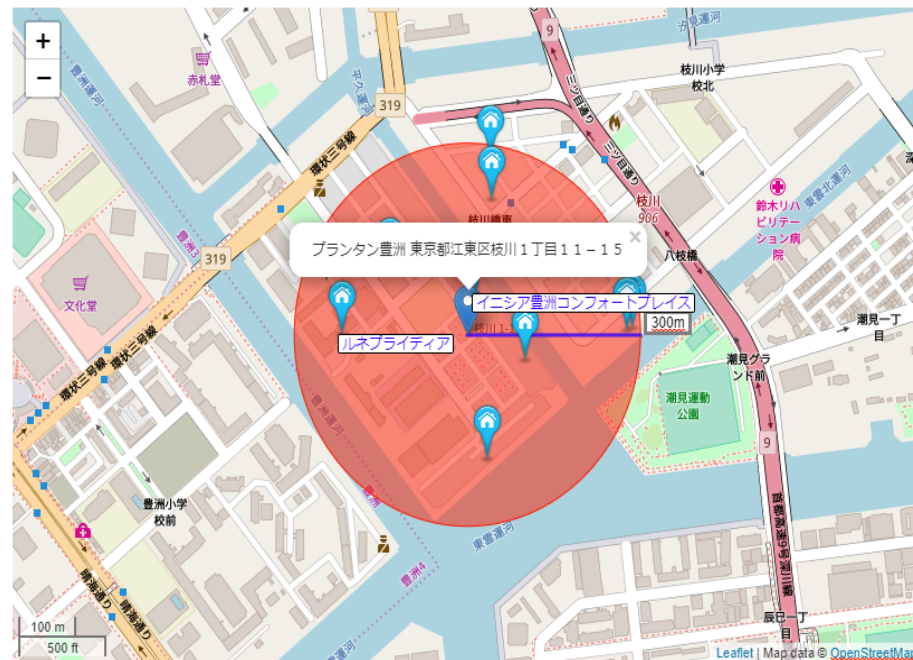
## ② 充実の機能 ～価格の算出方法～

### ① 周辺事例価格

調査対象範囲内の類似物件が類似順に  
 項番 1～最大25まで表示されます。  
 (順番は入れ替え可能です。)

周辺事例価格は類似物件の上位3社の平均の㎡単価  
 を指定㎡数(今回は専有面積80㎡)に直したものと  
 なります。

■調査対象範囲の類似物件(マンション)



■アイコン表示のある事例はクリックすると該当物件の詳細情報が確認できます。

想定価格計算 並べ替えをリセット

項番	距離 (m)	募集年月日 更新年月日	所在地	階数	面積 間取り	築年 方位	価格 (万円)	単価	管理費 修繕積立金
1	218	2018年12月1日 -	ルネプライディア 東京都江東区枝川1丁目9-26	2階部分 (地上12階建)	67.68㎡(20.47坪) (3L D K)	18年 南東	4,160	61.4万円/㎡ 203.1万円/坪	9,000円 1万2,730円
2	72	2018年1月13日 2018年2月8日	イニシア豊洲コンフォートプレイス 東京都江東区枝川1丁目14-20	2階部分 (地上12階建)	71.90㎡(21.74坪) (3L D K)	7年 南西	4,200	58.4万円/㎡ 193.1万円/坪	6,800円 6,100円
3	218	2018年10月30日 2019年4月9日	ルネプライディア 東京都江東区枝川1丁目9-26	1階部分 (地上12階建)	71.51㎡(21.63坪) (3L D K)	18年 南東	4,180	58.4万円/㎡ 193.2万円/坪	-
4	218	2018年3月26日 2018年4月7日	ルネプライディア 東京都江東区枝川1丁目9-26	2階部分 (地上12階建)	76.36㎡(23.09坪) (3L D K)	18年 南西	4,550	59.5万円/㎡ 196.9万円/坪	1万100円 1万4,360円

※物件情報は、インターネット上の募集事例を  
 AIがクロールし反映する仕組みとなっており、  
 定期的に更新されます。








## ② 充実の機能 ～価格の算出方法～

### ② 査定価格






周辺事例価格をもとに査定ベース価格を設定し、個別評価をしていただくと、評価段階によって査定価格が算出されます。

#### 査定個別要因

#### 想定価格

 査定ベース価格 		4410	万円
 査定価格 		4442	万円
 流動性比率		120	%
 売出価格 		5330	万円

#### 共用部





項目	評価点				
 メンテナンスの状態	①	②	③	④	⑤
 設計・設備の付加価値	①	②	③	④	⑤
 敷地内庭・共有サービスの充実	①	②	③	④	⑤
 災害対策	①	②	③	④	⑤
 行政(法律)の規制	①	②	③	④	⑤







※評価項目は共用部・専有部分・周辺環境の3項目になります。

## ② 充実の機能 ～価格の算出方法～

### ③ 売出価格

P7で算出したいただきました査定価格に、流動性比率を加味すると売出価格が算出されます。

査定個別要因			
想定価格 			
 査定ベース価格 		4410	万円
 査定価格 		4442	万円
 流動性比率		120	%
 売出価格 		5330	万円

共用部 					
項目	評価点				
 メンテナンスの状態	①	②	③	④	⑤
 設計・設備の付加価値	①	②	③	④	⑤
 敷地内庭・共有サービスの充実	①	②	③	④	⑤
 災害対策	①	②	③	④	⑤
 行政(法律)の規制	①	②	③	④	⑤

※査定価格×流動性比率＝売出価格(査定価格は個別評価に応じて変動いたします。)



# ② 充実の機能 ～貴社専用レポートにカスタマイズ可能！～

① 印刷 保存

調査座標 : 35.6562553, 139.8053848



① PDF保存にも対応

② 貴社ロゴの表示

③ 貴社名・電話番号・担当者名を表示

HOME4U試行運用(居住用売買プラン)

物件レポート

調査住所: プラントン豊洲  
東京都江東区枝川1丁目11-15

調査対象範囲: 300m以内

調査サンプル物件数: 132件

③

発行日: 2020年02月05日  
会社名: HOME4U試行運用(居住用売買プラン)  
電話番号: 03-3532-5430  
担当者: 会社名は正式名称で(試行期間: 2019/\*\*/\*\*まで)

追加でオプションを利用することで、  
表紙ページのレイアウト・会社情報  
ページの挿入など、独自の査定書が  
作成できます。

## ② 充実の機能 ～その他の情報～

**周辺情報・統計情報・ハザード関連情報**などの情報も充実しております。

└ 情報元は国土交通省や地方自治体

### 周辺情報

- ・ 周辺施設
- ・ 医療施設
- ・ 教育施設
- ・ 福祉施設
- ・ 都市公園
- ・ 観光資源
- ・ 地域資源
- ・ 鳥獣保護区
- ・ 発電施設
- ・ 自然保全地域
- ・ 廃棄物処理施設

### 統計情報

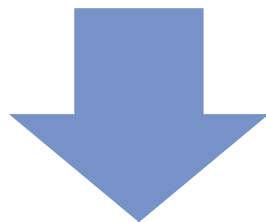
- ・ 年齢別人口統計
- ・ 乗客数
- ・ 人口集中地区
- ・ 過疎地域
- ・ 土地利用
- ・ 傾斜度

### ハザード関連情報

- ・ 活断層
- ・ 地震時の揺れやすさ
- ・ 地震の発生確率
- ・ 密集市街地
- ・ 液状化の可能性
- ・ 浸水想定区域
- ・ 低位地域
- ・ 竜巻等の突風
- ・ 豪雪地帯
- ・ 危険個所情報
- ・ 避難施設

## 課題

- 1.机上査定を出すのに数時間掛かってしまい、他社との競争に乗り遅れてしまう
- 2.業務が属人化してしまい、営業マンの休暇・退職があると営業活動が停止してしまう
- 3.営業マンの稼働が圧迫してしまい顧客との接点が希薄になってしまう



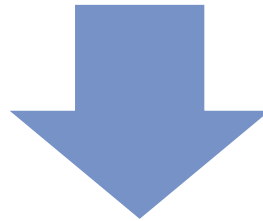
物件レポート作成サービス導入

## 解決

- 1.住所を入力するだけで最速1分の査定が可能。  
反響に対して競合他社よりも早い対応で**媒介率が向上**
- 2.周辺事例価格だけでなく、査定価格・売出価格も入力可能。  
査定価格は加点減点方式なので**誰でも使いやすい**。
- 3.営業マンの**負担軽減**により、今まで以上に質の高い顧客フォローが可能

## 課題

- 1.時間がかかるため、より多くの顧客にメール送付が出来ない。
- 2.周辺の成約事例だけでは情報不足に欠けるため顧客からの反応も薄い。



物件レポート作成サービス導入

## 解決

- 1.簡単に査定書作成できるので**効率的に多くの顧客にアプローチ可能**。
- 2.全50ページにわたり、周辺情報・ハザード関連情報・統計情報まで収集できる。  
多岐に渡って、顧客の求める情報に応えることができるので、**返信率が向上**した。(不要ページは削除可能)

### ③ 価格

14,800円/月額



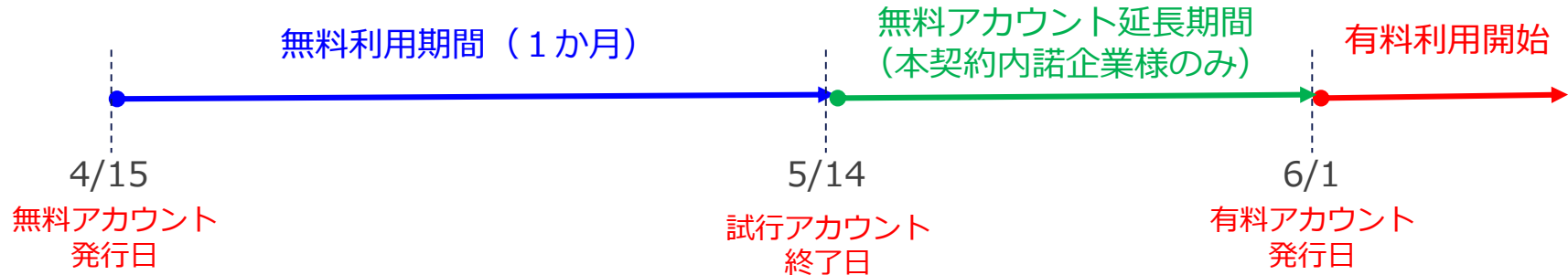
12,000円/月額

- ※1.初期費用無料
- ※2.月額固定料金(使用制限はございません)
- ※3.上記価格はHOME4U売却査定ご契約企業の割引価格(居住用プラン)でございます。  
その他、賃貸・一棟収益用プランもございますのでお気軽にお問い合わせください。
- ※4.HOME4Uの反響以外にもご使用いただけます。

# お試しアカウント（無料）のご案内

物件レポート作成サービス 1 か月無料アカウントを発行しております！

無料アカウント発行後の流れ（例）



## 【アカウント発行の流れ】

①無料アカウント発行はお電話・メールで承っております。

毎月15日が無料アカウント発行日となります。

※15日が土日祝の場合は、前日の平日が発行日となります。

※当月の15日以降に試行のお問合せいただきました場合は、翌月の15日にアカウント発行いたします。

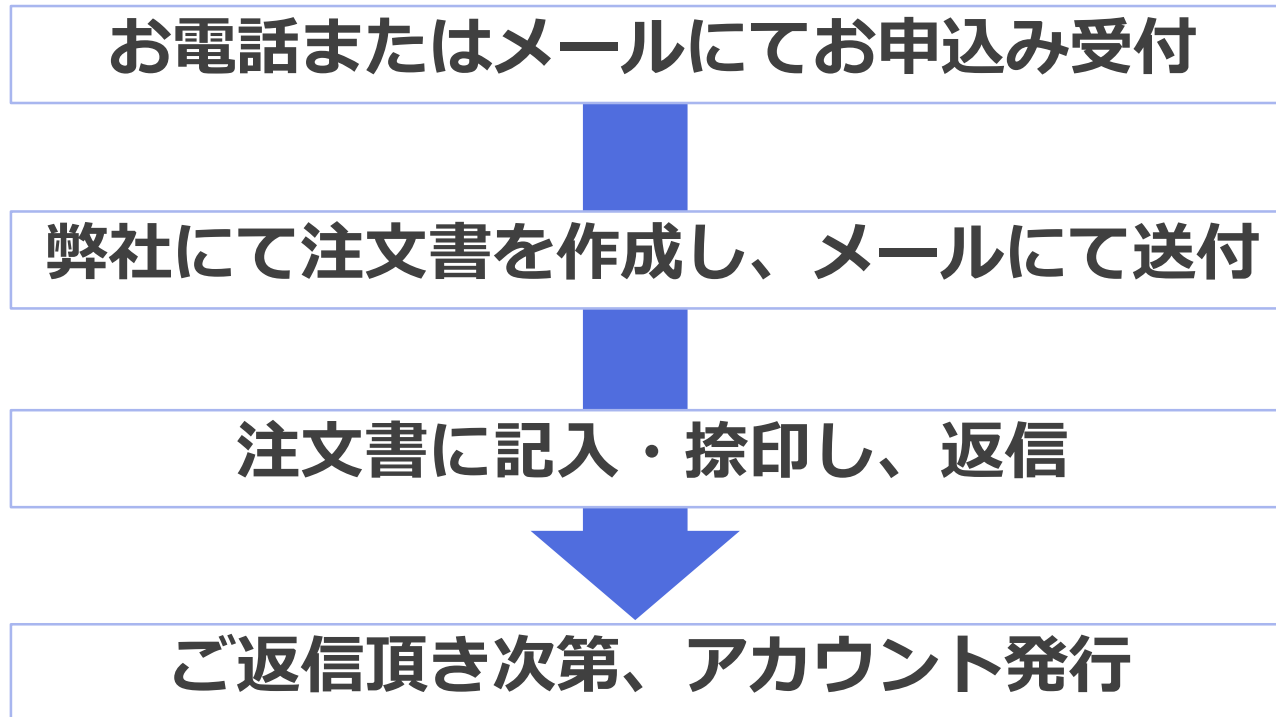
②無料アカウント発行後、利用状況の確認をさせていただきます。

ご希望のお客様には使用方法のレクチャーをさせていただくことも可能です。

③無料期間終了前に本契約の意思確認をさせていただきます。

本契約（有料版）ご希望のお客様は無料アカウントの使用期間15日間延長させていただきます。

## お手続きの流れ



※最短で即日発行できます。

無料でお試しもご利用いただけますのでお気軽にお問い合わせください。

## お電話からのお問合せ

受付時間 10:00～18:00(土日祝除く)

**050-5370-7001**

## メールからのお問合せ

**wachim@pm.nttdata-smart.co.jp**

**CC:home4u\_customer@nttdata-smart.co.jp**

HOME4U物件レポート作成サービス担当：和智麻里





# NTT DATA

Trusted Global Innovator