

● 株式会社ネクスト、「HOME'S プライスマップ(β版)」で想定賃料の表示を公開

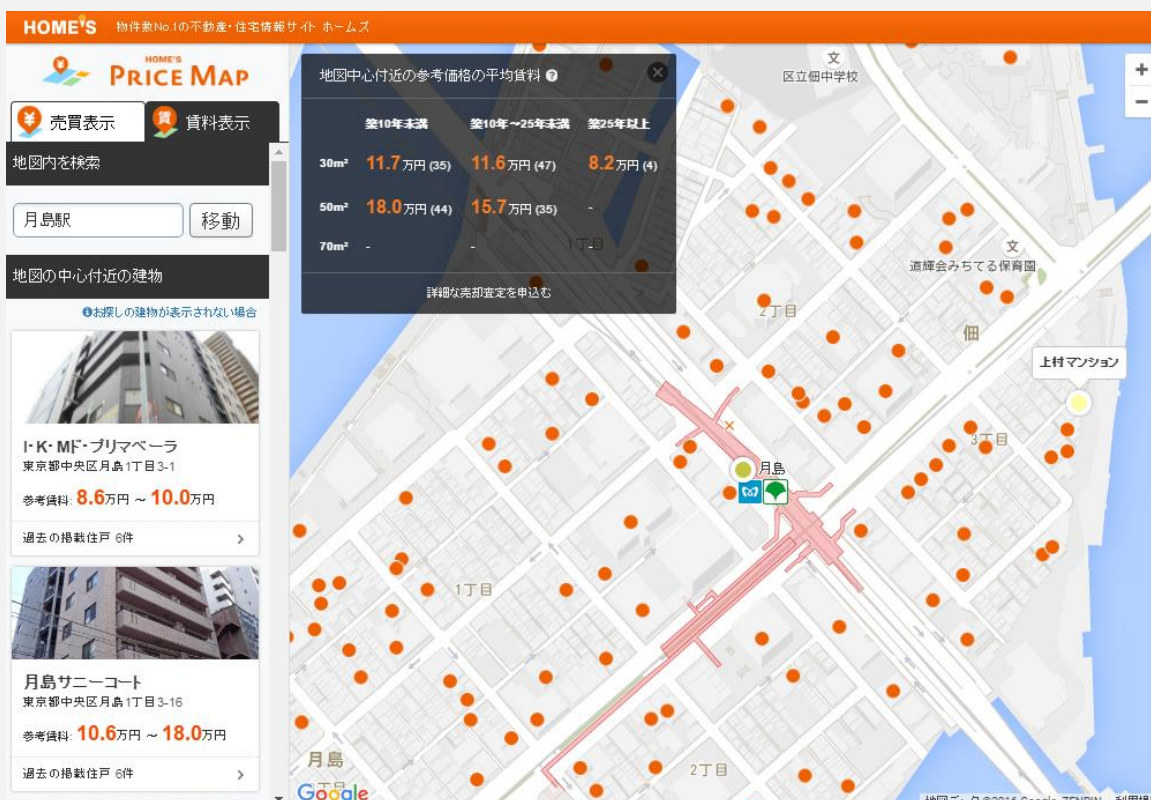
不動産・住宅情報サイトHOME'Sを運営する株式会社ネクストは、地図上で物件の参考価格が一覧できる「HOME'S プライスマップ(β版)」にて、想定賃料の表示を開始した。

このサービスは、土地総研メールマガジン第33号(2015年9月号)にて紹介した「不動産価格まるみえマップ(仮)」の本格稼働版にあたる。今回の更新により、物件の参考価格に加えて、賃貸した場合の想定賃料と想定利回りが表示項目に追加されている。現状での提供範囲は1都3県の約16万棟、150万戸のマンション情報で、今後順次拡大する予定。

地図の表示例を下に示す。HOME'S プライスマップ(β版)では、個別物件の売買参考価格、参考賃料に加えて、地図中心付近の参考平均価格、参考平均賃料も表示される。

地図上の個別物件を示した点をクリックすると表示されるのは、過去の掲載住居のリストと、参考価格の査定ウィンドウである。過去の掲載住居のリストは、必ずしも全ての物件にて表示されるわけではなく、その場合は参考価格の査定のみ可能である。参考価格を査定する際には、階数と専有面積を任意で入力する必要がある。

個別物件の表示から物件名をクリックすると、HOME'Sで公開されている部屋情報のページへと移動できる。もっとも、売買価格が公開されているからといって、例えば賃貸用ワンルームマンションであるなど、過去に売買の実績がある物件であるとは限らない点には注意が必要である。



HOME'S プライスマップ(β版) 中央区月島付近の表示例



UR都市機構アーバンライフ月島駅前

東京都中央区月島2丁目1-1
月島駅 徒歩1分 築19年 / 14階建

[詳細な売却査定を申し込む](#)

参考価格:
3,011万円 ~ 8,167万円
誤差率: 13.60%

参考賃料:
11.7万円 ~ 22.8万円
表面利回り: 3.36% ~ 4.65%

① 参考価格はあくまでも参考情報であり、取引価格として適正であることを保証するものではありません。
 また、表示されていない物件の参考価格も表示されており、販売情報とは異なります。参考価格算出ロジックについて

過去の掲載住戸: 43件

所在階	参考価格	参考賃料	間取り	専有面積	採光面
14階	5,512万円 ~ 7,136万円 <small>坪単価: 292.5万円</small>	18.4万円 ~ 21.0万円 <small>表面利回り: 3.52% ~ 4.01%</small>	2LDK	71m ²	-
14階	5,512万円 ~ 7,136万円 <small>坪単価: 292.5万円</small>	18.4万円 ~ 21.0万円 <small>表面利回り: 3.52% ~ 4.01%</small>	2LDK	71m ²	-
14階	5,512万円 ~ 7,136万円 <small>坪単価: 292.5万円</small>	18.4万円 ~ 21.0万円 <small>表面利回り: 3.52% ~ 4.01%</small>	2LDK	71m ²	-
14階	4,397万円 ~ 5,693万円 <small>坪単価: 290.6万円</small>	15.7万円 ~ 17.8万円 <small>表面利回り: 3.76% ~ 4.28%</small>	1LDK	57m ²	南西

住戸情報を入力して参考価格を算出する

建築年月 *	建物階数 *	所在階 *	専有面積 *
1998 ▼ 年 4 ▼ 月	14 階	<input type="text"/> 階	<input type="text"/> m ²

[参考価格を算出する](#)

[閉じる](#)

個別物件の表示例（過去の掲載住居の閲覧と、参考価格の査定が可能）

[HOME' S プライスマップ\(β版\)](#)