報道関係者各位

2024年8月7日(水)
株式会社GA technologies

ネット不動産投資のRENOSY、売却後の手残り金額や所有物件の相場がわかる新機能の提供を開始

～「手残りシミュレーション」と「売り出し事例」を追加、投資用不動産の売却にまつわる意思決定をサポート～

株式会社GA technologies［GAテクノロジーズ］（本社：東京都港区、代表取締役 社長執行役員 CEO：樋口 龍、証券コード：3491、以下「当社」）が運営するネット不動産投資サービスブランド「RENOSY （リノシー）」は、投資用不動産オーナーが所有物件の相場を知り、売却にまつわる次の意思決定をサポートするための機能を新たに2種追加しました。

RENOSYは顧客体験向上のため、投資用不動産の運用、売り出しの検討から成約までをサポートする機能を拡充しています。この度は、売却希望価格から諸費用を引いた後の手残り金額がわかる「手残りシミュレーション」の提供を開始しました。また、所有物件と同じマンションや周辺地域にあるマンションの「売り出し事例」をマイページに掲載しました。

希望売却価格を設定する際に参考となる要素が追加されたことにより、投資用不動産オーナーにとって、さらに自分の意思で売却活動を進めていただきやすくなりました。

URL：https://www.renosy.com/sell



※画像はイメージです。

◆ 本件のポイント

- **RENOSYに投資用不動産の売却にまつわる意思決定をサポートする機能が新たに2種登場**
- **「手残りシミュレーション」で所有物件の売却時の手残り金額がわかる**
- **マイページ内に「売り出し事例」を掲載し、所有物件の相場が確認できる**

本リリースに関する問い合わせ先
株式会社GA technologies 広報　MAIL：pr@ga-tech.co.jp

◆「手残りシミュレーション」の概要

「手残りシミュレーション」は、投資用不動産の売却時の手残り金額を計算する機能です。必要事項をフォームに入力することで、手残り金額を手軽に把握できるようになりました。売却活動を検討する際の情報が増えることにより、所有する物件を持ち続けるか、売却するかを検討している投資用不動産オーナーが、次の意思決定をしやすくなりました。

フォームに必要事項となる「希望売却価格」「ローン残債」「購入時物件価格」「購入年月」「マンションの築年月」を入力すると、希望売却価格から「ローン残債」「売却時諸費用の合計」「譲渡税（※1）」を引いた手残り金額が自動で算出されます。

（※1）購入年月から所有期間を計算。譲渡税は所有期間や売却益によって変動します。



※画像はイメージです。

今後は計算方法のバリエーションを増やし、希望の手残り金額から売却価格を計算する方法や、より精緻な計算をするための機能追加を行う予定です。さらに他の機能との連携をはじめ、お客様にとってより利便性の高い機能にしていく考えです。

◆「売り出し事例」の概要

「売り出し事例」は、マイページに登録した投資用不動産ごとに同じマンションや周辺地域にあるマンションの売り出し金額を把握できる機能です。希望売却価格を設定する際に参考となる他の売り出し事例が掲載されるため、投資用不動産オーナーは所有物件の市場価値をより多角的に把握できるようになりました。

本リリースに関する問い合わせ先
株式会社GA technologies 広報　MAIL：pr@ga-tech.co.jp



※画像はイメージです。

◆「手残りシミュレーション」と「売り出し事例掲載」の開発背景

一般的に投資用不動産オーナーが所有物件の売り出し価格を決定するには、不動産営業担当者に問い合わせを行った後、複数回のやりとりをする必要があります。まず不動産営業担当者から電話等で物件情報や希望売却価格のヒアリングを受けます。その後、市場での相場価格や実際に売却した場合の手残り金額を踏まえた売り出し金額の提案を受け、実際に売り出し価格を決定する流れとなっています。

RENOSYでは、自身で所有物件の売り出し等を進めたい投資用不動産オーナーが、売りたい時に売りたい価格で、所有物件をネット上で売り出しを始めることができる世界を目指しています。これまでに所有物件の査定価格が算出される「投資不動産AI査定（※2）」や、RENOSYマイページ内で所有物件の売り出し申し込みができる「かんたんネット売却（※3）」などの機能を提供してきました。そのようなRENOSY内の機能をお客様に利用いただく中で「投資不動産AI査定結果が適正金額なのか知りたい」「希望売却価格を設定する際の目安がほしい」などといった声があがりました。さらなるニーズに応えるため、新たな機能として「手残りシミュレーション」と「売り出し事例掲載」を追加しました。

投資用不動産オーナーが所有物件の希望売却価格を設定する際に参考となる要素が追加されたことにより、売り出し時の不安を軽減し、納得感のある売却活動を自身で進められるようになりました。

（※2）株式会社GA technologies「RENOSYマイページ、新機能「投資不動産AI査定」をリリース」（2023年8月18日発表）https://www.ga-tech.co.jp/news/12739/

（※3）株式会社GA technologies「ネット不動産投資のRENOSY、「かんたんネット売却」を本格開始」（2024年6月3日発表）https://www.ga-tech.co.jp/news/4mum6jcmwfk2d7_n/

本リリースに関する問い合わせ先
株式会社GA technologies 広報　MAIL：pr@ga-tech.co.jp

◆ 今後について

RENOSYは、これまで必要だった煩雑な手続きをより簡単に完結する便利な体験をしていただくことで、お客様にとって不動産投資がより身近になる世界を目指しています。投資用不動産オーナーの「売る」「持つ」「買う」の意思決定をサポートするため、顧客体験や利便性をさらに高められるようなサービスや機能、情報の提供を行ってまいります。

◆ ネット不動産投資サービスブランド「RENOSY（リノシー）」

「RENOSY（リノシー）」は「不動産での資産形成を、あたりまえにする。」を事業ビジョンとして掲げるネット不動産投資サービスブランドです。AIなどのテクノロジーを活用し、不動産の購入や売却が資産形成の方法としてより身近になるよう、不動産投資の検討から購入、その後の管理・売却までオンラインを中心としたサービスを提供しています。2024年4月に東京商工リサーチが行った調査では、2020年から5年連続で中古マンション投資における販売実績全国No.1を獲得（※4）しています。

（※4）株式会社GA technologies「ネット不動産投資のRENOSY、マンション投資の売上高・マッチング件数で全国No.1を獲得」（2024年5月14日発表）https://www.ga-tech.co.jp/news/_oafzy860mn2a9ax/

◆ 投資用不動産オーナー向けのRENOSY マイページについて

RENOSYの不動産投資売却においては、投資用不動産オーナー自身がオンラインで売却を完結できるサービスを目指し、RENOSYマイページを提供しています。

その中でも、AI技術の活用や投資用不動産に特化した確度の高い売却価格の算出方法（投資不動産AI査定（※2））の採用によって、所有する不動産価格をより正確に把握できます。他にも金利・返済期間・購入時期などを入力することで、所有する投資用不動産の収支状況を試算できる「収支シミュレーション」やマイページ内から所有物件の売り出し申し込みができる「かんたんネット売却（※3）」などの機能を提供しています。

（※2）株式会社GA technologies「RENOSYマイページ、新機能「投資不動産AI査定」をリリース」（2023年8月18日発表）https://www.ga-tech.co.jp/news/12739/

（※3）株式会社GA technologies「ネット不動産投資のRENOSY、「かんたんネット売却」を本格開始」（2024年6月3日発表）https://www.ga-tech.co.jp/news/4mum6jcmwfk2d7_n/

◆ GAテクノロジーズ 概要

社名：株式会社GA technologies
代表者：代表取締役 社長執行役員 CEO 樋口 龍
URL：https://www.ga-tech.co.jp/
本社：東京都港区六本木3-2-1 住友不動産六本木グランドタワー40F
設立：2013年3月
事業内容：
・ネット不動産投資サービスブランド「RENOSY」の開発・運営
・SaaS型のBtoB PropTechプロダクトの開発
主なグループ会社：イタンジ株式会社、株式会社神居秒算、株式会社スピカコンサルティング、RW OpCo, LLCなど計51社

本リリースに関する問い合わせ先
株式会社GA technologies 広報　MAIL：pr@ga-tech.co.jp