

アパートローン共同データベース

アパートローン債権管理体制の整備を
効率的に支援します

アパートローンは、継続的な期中管理やデータ整備が求められる一方で、多くの金融機関が、自機関データのみでは十分なポートフォリオ分析が難しいという課題を抱えています。

CRDはこれらの課題を解決するため、金融機関会員有志からの協力を得て、アパートローン債権管理の共同プロジェクトを推進し、2016年に国内初となる共同データベースを構築しました。

データ蓄積・物件評価ツール「DaSCORE-APL」と組み合わせることで、アパートローン債権の効率的なマネジメントを支援します。

CRD Credit Risk Database

サービスの全体概要

共同DBサービス

DaSCORE-APL*
の提供

▶ 融資・審査業務サポート

- ・機関内統一基準の収支計画自動作成
- ・採り上げ時のDSCRやLTV等の算出

▶ 期中管理業務サポート

- ・期中実績の収集による予実管理
- ・DSCRやLTV等の実績値の算出

▶ データ整備サポート

- ・上記業務における入力情報の自動蓄積
- ・審査時及び期中実績情報の一体管理

CRD事務局によるデータ分析

- ・参加会員より提供されたデータを集約し分析
- ・各種統計情報や共同DB比較分析レポートの還元

ワークショップの運営

(共同DB分析結果の報告/会員間の意見交換 等)

- ・金融機関同士での貴重な情報交換の場として機能

還元される各種情報の応用

- 営業推進や商品企画への活用
- 審査目線見直しへの活用
- ポートフォリオ分析・管理への活用 等

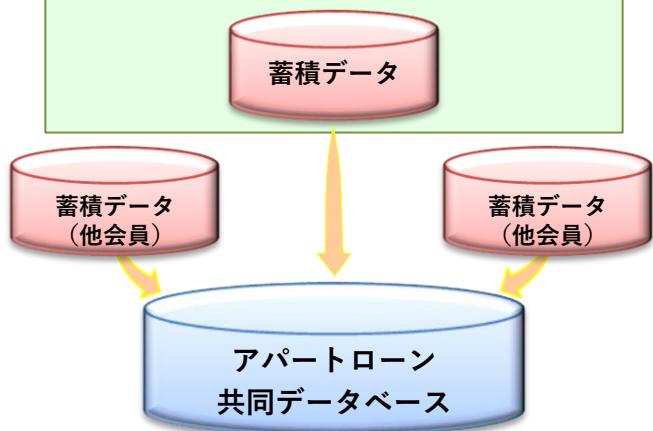
* 自機関システムでデータを整備できている場合、使用は任意です。

DaSCORE-APL

アパートローンの特徴を捉えた
『データ蓄積・物件評価ツール』

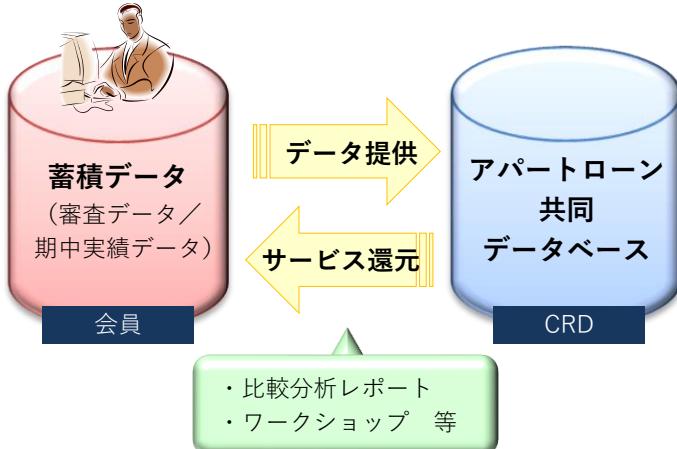
アパートローン関連の
データ収集・蓄積をサポートし
各金融機関のデータベース構築を
可能にします

さらに、CRD協会への提供データも
簡単に作成できます



アパートローン共同データベース

CRDは金融機関の会員有志と協力し、2016年に国内初となるアパートローン共同データベースを構築しました。



- 各会員がDaSCORE-APLまたは独自のシステム等を利用して蓄積したアパートローン関連データをCRD協会に集約し、共同データベースを構築します。
- 共同データベースを用いて、標準統計情報、会員データとの比較分析情報や、個別ニーズに応じた幅広い情報を還元しています。
- データ蓄積の進捗により、将来的には、各種評価軸の提供や、モデルの開発も検討しています。

※ サービス還元の際は、加入会員の匿名性を十分確保します。

※ 将来のモデル開発を見据え、デフォルトデータ等についてもご提供をお願いしています。

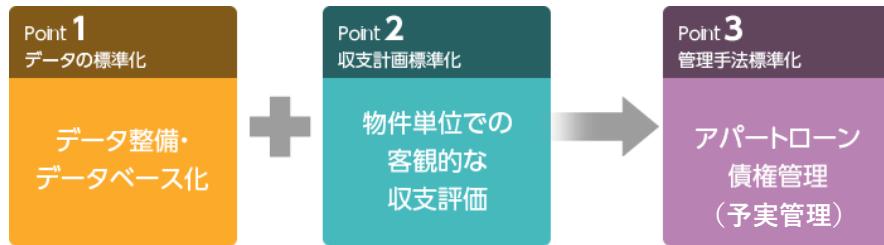
共同データベースへの参画により、自機関データの分析のみならず、
データベースに蓄積されたより多くのデータとの比較が可能となるほか、
様々な切り口から分析された統計情報等もご利用いただけるようになります。

**自機関の保有情報だけでは困難な
客観的な情報に裏付けられた債権管理体制の構築を、安価に実現します**

DaSCORE-APLの役割

DaSCORE-APL※のご使用により、アパートローン債権管理における以下の課題に対応することができます。

※Data accumulation and Scoring system of Apartments Loan



ポイント1：データの標準化

データ蓄積機能を備え、共通仕様によるデータを収集・蓄積し、データベースを構築します。

ポイント2：収支計画の標準化

将来賃料の自動補正やコスト自動計算等の独自機能により、物件単位での客観的な収支評価を行います。

ポイント3：管理手法の標準化

期中の実績情報の登録により、予実対比が可能となり、統一的な途上管理を実現します。

蓄積データから分析用データを切り出すこともできます。

DaSCORE-APLの特徴

審査データ

- ・債務者属性
- ・融資条件
- ・物件情報
- ・担保評価の条件等

期中実績データ

- ・空室率
- ・賃料収入
- ・返済額
- ・修繕積立金等

賃料インデックスの搭載

物件特性による将来賃料の減価を インデックス化※

セグメント毎に、築年数に応じた
賃料下落率が適用されます

【セグメント区分】

- ・地域
- ・専有面積（間取り）
- ・建物構造（東京都のみ）

データ登録

蓄積データ

DaSCORE-APL

費用項目の自動推定機能

不動産鑑定士の監修による コスト自動計算

建築額や床面積等から
不動産鑑定士が標準的と考える
費用を自動推計し
妥当性の高い収支計画を作成することができます

※アットホーム(株)のデータを利用

※対象コスト項目は、不動産鑑定評価基準に準拠

多彩な帳票類

複数案件の合算帳票

ツールに登録されている案件を
10案件まで選択し、合算の
キャッシュフローの確認が可能

収支計画・実績管理帳票

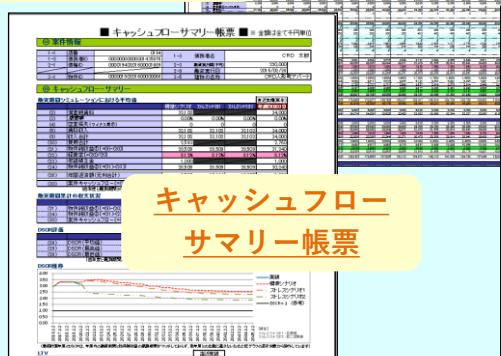
案件の登録内容、収支計画
返済計画、シナリオ比較
期中実績を表示



キャッシュフロー サマリー帳票

顧客向け提示用帳票

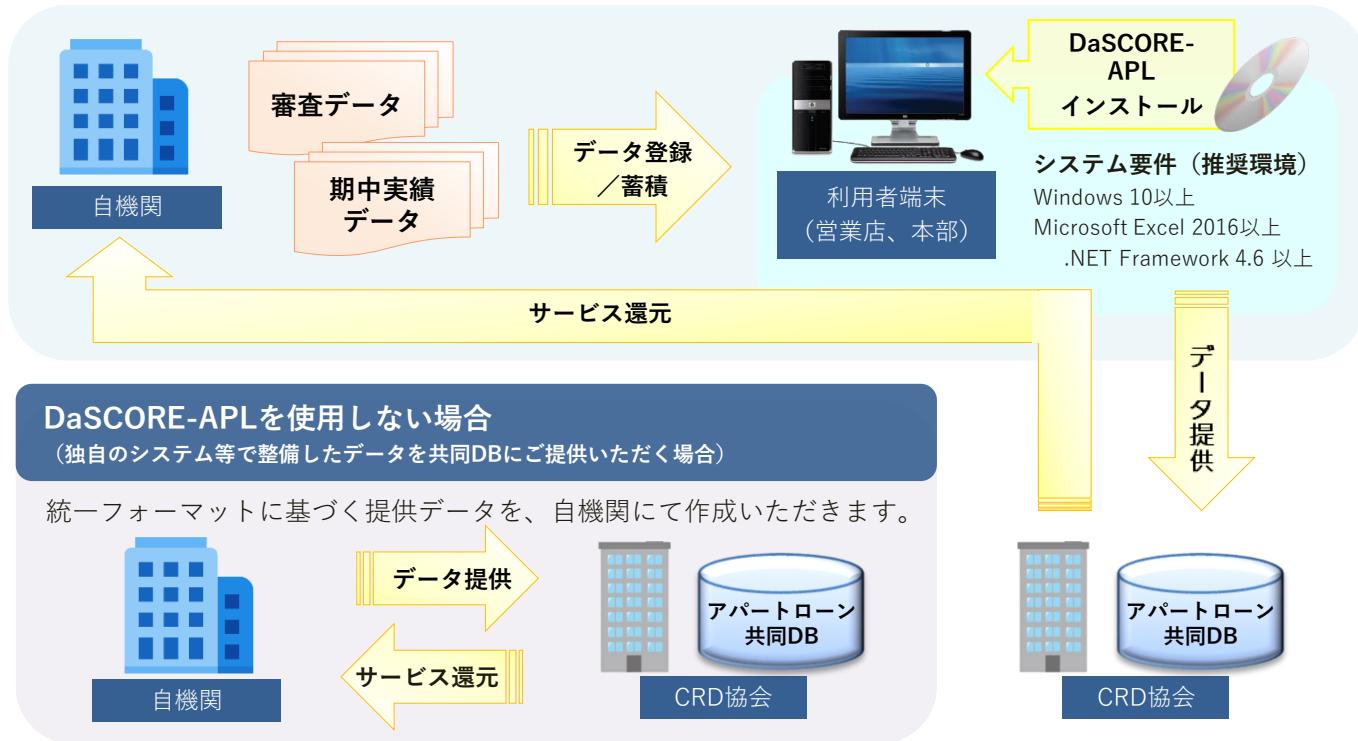
案件の収支計画や返済計画等の
シミュレーション情報を、顧客提示用に整理
付属資料として用語解説資料も出力



利用形態

DaSCORE-APIを使用してデータを整備・蓄積する場合

DaSCORE-APIのパッケージソフトを、PCにインストールしてご利用いただきます。



会員向けサービス利用料金

データベースの維持運営のため、有償でのサービス提供となります。

サービス利用料金等、詳細につきましてはお問い合わせください。

年間利用料に含まれるサービス

DaSCORE-APIに基づくサービス

- データ蓄積・物件評価ツールの提供
- アパートローン関連のノウハウが詰まった解説書等の提供
- 賃料インデックスの提供



共同データベースに基づく分析サービス

- 比較分析レポートの還元
- 標準統計情報の提供 (共同データベース情報の他、外部購入データ分析も含む)
- 各種分析レポートの還元

ワークショップ等

CRD 中小企業信用リスク情報データベース

一般社団法人 CRD協会

〒103-0013 東京都中央区日本橋人形町二丁目26番5号 (NX人形町ビル7階)

03-6667-1750(代表)

03-6667-1755

【窓口受付時間】 平日9:00～17:15 (年末年始を除く)

<https://www.crd-office.net/CRD/>

2024年4月現在

* DaSCOREは、CRD協会が保有する登録商標です。

All Rights Reserved.CRD2024.4