不動産投資ツール 選定・比較シート

物件検討・収支・管理・会計を用途別に試す

対象：投資用不動産の保有者・運用担当者

5サービスを用途から比較する

同じ機能を持つ製品の順位ではありません。必要な作業と対象条件から候補を絞り、2ページ目以降に試用結果を記録してください。

RENOSYアプリ

所有物件・契約書類・入出金・申告準備。主にRENOSY購入・管理委託物件が対象。他社物件も一部機能を利用可能。

https://www.renosy.com/investment/why_renosy/ownr_app

楽待プレミアム

会員記事・動画や賃料・キャッシュフロー等の試算。利用回数、対応端末、契約期間を確認。

https://www.rakumachi.jp/lp/premium_service

健美家

収益物件検索と投資情報。希望条件の検索、掲載情報の確認、掲載会社への照会に使う。

https://www.kenbiya.com/

LIFULL HOME'S 不動産投資

収益物件・セミナー検索と投資情報。物件の条件・更新日・問い合わせ先を確認。

https://toushi.homes.co.jp/

ウルスタくん

賃貸管理・顧客管理・書類作成等。必要な戸数・人数・作業・出力で試用する。

https://ulsta.jp/pricing/

RENOSY・楽待・HOME’S・ウルスタくんは2026年10月12日再確認。健美家は2026年9月9日時点。操作性能・時短効果は未測定です。提供条件は契約時に確認してください。運営会社はウルスタくんの提供元です。

01 現状・条件を記入する

不動産投資ツール 選定・比較シート

案件・部署：_____ 記入日：_____ 記入者：_____

対象業務・物件数・利用人数

入力データ・必要な出力形式

金額・税区分・日付の確認方法

連携先・転記が必要な項目

料金・契約期間・解約・データ出力

試用結果・未確認事項・採否

個人情報や契約情報を記入した資料は、社内で定めた権限と保存方法で管理してください。

02 比較して、判断の根拠を残す

不動産投資ツール 選定・比較シート

候補・改善案を同じ条件で比較します。「未確認」は「対応不可」と分けて記録します。

確認項目	候補・案 A	候補・案 B	追加確認
条件・対象範囲			
費用・必要な作業			
確認できたこと			
できないこと・制約			
判断・採否の理由			

判断前の確認

☐ 想定利回りと実際の収支を混同していないか

☐ 会計連携の対象項目と形式を試したか

☐ 税務の最終確認を自動出力だけで済ませていないか

☐ 特定の時短率や収益改善を前提に採用していないか

03 実施と見直しを記録する

不動産投資ツール 選定・比較シート

採用する案・選んだ理由

実施する作業・担当者・期限

完了の判断基準・確認する記録

見直し日・結果・次に修正すること

参照先と資料の位置付け

関連するコラム・確認項目：

https://ulsta.jp/column/real-estate-investment-saas-recommended-2026/

料金と利用条件：https://ulsta.jp/pricing/

公開のお問い合わせ窓口：https://ulsta.jp/contact/

確認したい業務を、ウルスタくんで試す

このシートで整理した項目を使い、物件か顧客を1件登録して操作を確かめます。申込後にメール認証を行い、ログインして始められます。

アカウントを作成する：https://ulsta.jp/customer_inquiry.html

法令・税務・融資条件や製品仕様を記入する場合は、所管官庁・金融機関・提供元の正式資料を確認してください。このシート自体は個別案件の適用判断や審査承認を示すものではありません。

本資料の比較は公開用途の整理です。各製品の操作測定や税務の個別判断を示すものではありません。