

報道関係者各位

2020年8月20日

Non Brokers 株式会社

Non Brokers 株式会社、不動産買取マッチングサイト「インスペ買取」にて、不動産買取のニューノーマル「オンライン内見 PLUS」のベータ検証をスタート。

日本最大級の不動産買取マッチングサイト「インスペ買取」を運営する Non Brokers 株式会社（代表取締役：東峯 一真）は、2020年8月20日に不動産買取に特化した売主向け「オンライン内見 PLUS」のベータ検証をスタートします。新型コロナウイルス感染拡大防止に向けた、不動産買取のニューノーマルを確立してまいります。



■サービス提供背景

新型コロナウイルスの影響もあり「仲介で売れない」「内見がなかなか入らない」という売主オーナーから多くの問い合わせをいただいています。また、「インスペ買取」に登録いただく売主オーナーより、感染拡大防止の観点から、内見をオンライン化できないかとのことご要望が増加しており、これらを受け、インスペ買取に登録する 720 社の買取会社に対しヒアリングを行った結果、「オンライン内見を実施してみたい」というニーズが過半数を超えたことから、本サービスのベータ検証をスタートすることとなりました。

■買取会社向けアンケート結果（抜粋）

- ・オンライン内見を実施したいと思いますか？
 - ・実施したい：60.6%
 - ・実施したくない：39.4%
- ・オンライン内見で買取可否の判断ができるとおもいますか？
 - ・①十分できると思う：6.4%
 - ・②できると思う：25.7%
 - ・③やってみないとわからない：39.4%
 - ・④できないと思う：23.9%
 - ・⑤絶対できないと思う：4.6%
- ・①②の「できる」と回答した方、物件種別は限定されますか？
 - ・戸建てのみ：2.6%
 - ・マンションのみ：33.3%
 - ・戸建てとマンション両方可能：64.1%
- ・④⑤の「できない」と回答した方、どのような事前情報があればオンライン内見は可能になるとおもいますか？（複数回答可）
 - ・心理的瑕疵情報：64.4%
 - ・住宅の瑕疵情報：71.1%
 - ・充実した写真情報：53.3%
 - ・劣化箇所の写真：68.9%
 - ・上記が揃っても買取判断はできない：28.9%

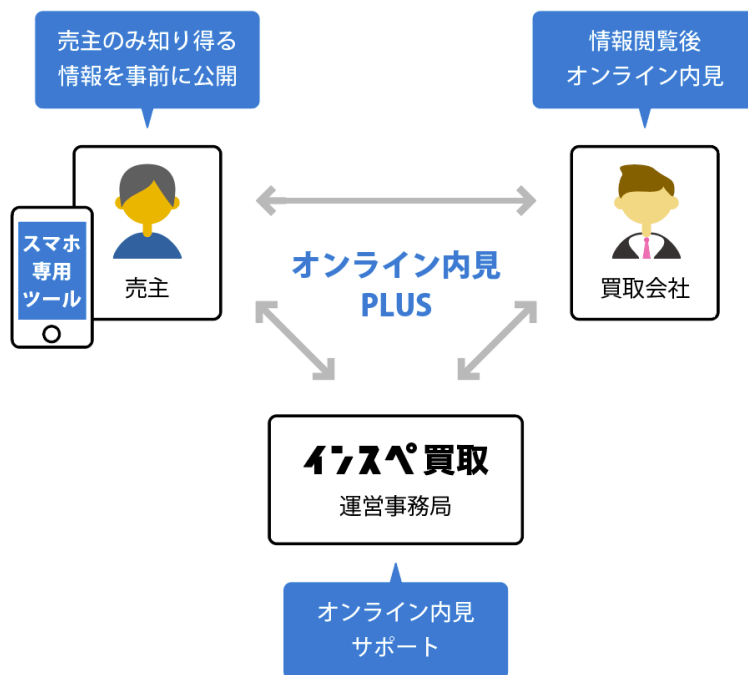
上記アンケート結果のように、買取会社側でもオンライン内見を行ってみたいという意識は強く、かつ、オンライン内見だけでは買取の意思決定ができないと回答した方でも、事前に売主のみ知り得る情報（三次情報）などを充実させることにより、オンライン内見への可能性が拡がると考えています。

オンライン内見に必要な情報

一次情報	物件概要、周辺情報など (調査により取得できる情報)
二次情報	物件の写真や動画、オンラインミーティングなど (視覚・聴覚により捉えられる情報)
三次情報	住宅の瑕疵、心理的瑕疵など (売主のみが知り得る情報)

■オンライン内見 PLUS とは

インスペ買取が提供する「オンライン内見 PLUS」では、単純に ZOOM などによるオンラインミーティングで売主と買取会社をつなぐ内見だけではなく、当社が持つ、インスペクション（住宅診断）アプリ開発のノウハウを活かして、詳しい物件の状況や居住者のみが知り得る情報など、査定や買取判断に必要な情報を専用ツールにより、事前に取得することで「質の高いオンライン内見」を実現します。



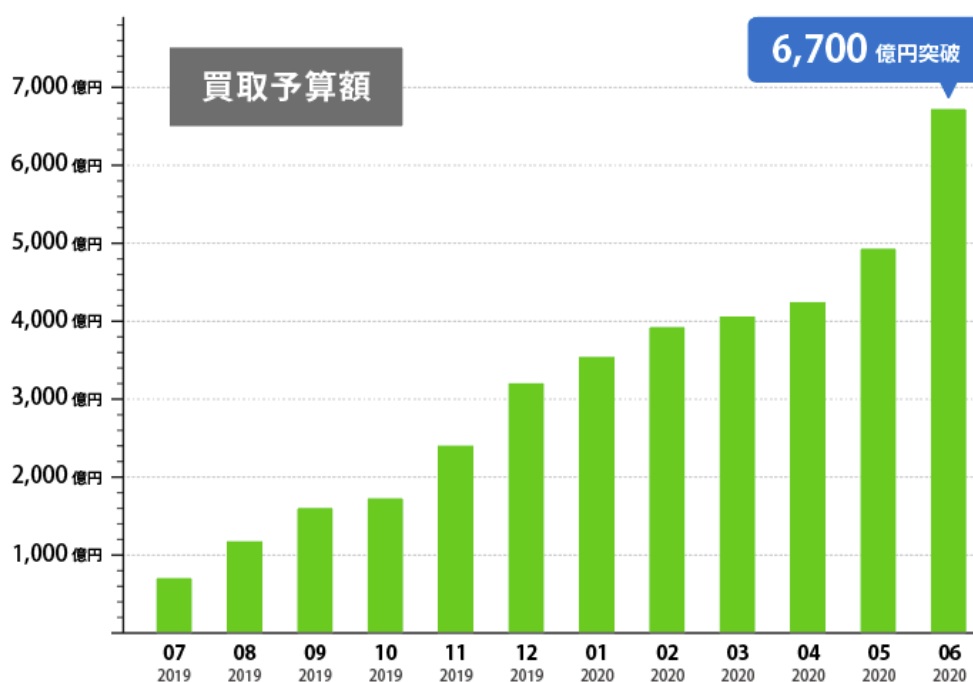
<オンライン内見 PLUS のフロー>

1. 売主がインスペ買取に物件情報（一次情報）、個人情報を入力
2. 買取会社に物件情報のみ公開
3. 買取会社が仮査定額を入札
4. 売主が査定書確認後、オンライン内見を希望
5. 売主が専用ツールを用いて二次情報、三次情報を入力し買取会社に公開
6. 売主、買取会社にてオンライン内見を実施
7. 正式入札
8. 売主が前向きに検討する場合、買取会社を選択し訪問査定を行う。
→ 築年数やエリアなどの物件属性により、買取会社が訪問査定を割愛することは可能
9. 売買契約書の締結
→ 売主、買取会社共に、締結まではいつでも辞退可能

投資用オーナーチェンジ物件では、物件を内見せずに買取を行う不動産会社も多く存在しますが、実需になるとオンライン内見だけで買取の意思決定を行うことはリスクが高くなると考えており、後で問題が発覚するとトラブルになる可能性もあります。第一弾のベータ検証として、オンライン内見は、買取額の精度を上げることを目的とし、買取会社が訪問を希望する場合は、訪問後に買取意思決定を行うことを想定しています。また、仲介の場合は、個人の買主が購入することになるので、オンライン内見だけで購入の意思決定は困難ですが、買取会社は不動産のプロフェッショナルのため、近い将来、オンライン内見のノウハウ、習熟度向上により、オンライン内見のみで完結できる可能性は十分にあると考えています。

■インスペ買取とは（<https://www.insupekaitori.com>）

不動産の売主オーナーと買取会社を直接マッチングする、日本最大級の不動産買取専門のマッチングサイト。不動産の買取に積極的な買取会社の登録が720社を超え、買取予算額は6,700億円を超える日本最大級の不動産買取プラットフォームに成長。買取会社による入札競争が起こり、高額入札及び最短2週間程度でスピード買取が実現します。新型コロナウイルスの市況悪化懸念により「仲介」での不動産売却期間の長期化が避けられない時代を見据え、現在の「仲介会社経由の買取」から「売主と買取会社を直接マッチング」する世界観を実現し、「不動産買取＝インスペ買取」のブランディングを目指してまいります。



【本件に関するお問い合わせ先】

会社名 : Non Brokers 株式会社

代表者 : 代表取締役 東峯 一真

東京オフィス : 〒107-0061 東京都港区北青山 3-3-13 共和五番館 2F Guild Aoyama 内

大阪オフィス : 〒541-0057 大阪市中央区北久宝寺町 1-7-9 堺筋本町プラザビル 3F

設立 : 2015 年 12 月 3 日

資本金 : 1 億 825 万円 (資本準備金含む)

URL : <https://www.non-brokers.com>

問い合わせ : hello@non-brokers.com