

報道関係者各位
プレスリリース

2009 年 10 月 9 日
株式会社ユースペック
03-5411-7748

住宅・マンション購入予定者から熱い視線

『不動産仲介手数料“無料”のポータルサイト U-SPEC』の

オープン1ヶ月で異例の会員数 500 名突破に見る、消費者ニーズの変化

『不動産仲介手数料無料のポータルサイト U-SPEC』(<http://www.u-spec.com/>) (株式会社ユースペック (東京都港区) が運営) は、オープンからわずか 1 ヶ月で会員数 518 名を突破しました。通常、月間 100 名の登録があれば大成功とされる不動産業界で、異例の 5 倍以上のスピードで会員数が増加しています。

『U-SPEC』は、不動産購入時に消費者が仲介手数料を支払わなくて済む不動産会社をネットワーク化した、業界初の仲介手数料“無料”ポータルサイトです。

住宅ローン利用者を救済する「モラトリアム法案」の話題が世論を賑わせていることから、も伺えるように、消費者の間で不動産購入時の価格やローン返済に対する関心がより一層高まっています。

加えて近年、不動産購入を希望する世帯の貯蓄額が著しく低下しています。統計庁が 2008 年に発表した『住宅・土地の取得計画の有無別の状況』によると、3 年以内に住宅・土地を取得する計画がある世帯の貯蓄現在高平均は、平成 17 年に 1,907 万円であったものが、平成 19 年になると 1,429 万円にまで落ち込んでいます。わずか 2 年間で 500 万円近く減少、3/4 程度にまで購入予算が下がっていることがわかります。

しかしながら、貯蓄額の低下に反して、不動産購入者数は年々増加しています。

(財) 東日本不動産流通機構の調査によると、2009 年の 4～6 月の首都圏中古マンション

成約件数は、前年同期比 7.6%増となる 8049 件。中古戸建住宅の成約件数は 2,796 件（同 10.4%増）。新築戸建住宅の成約件数は 1,029 件（同 8.2%増）。

新築物件・中古物件ともに購入数は 2 期連続で前年同期を上回っています。

一方、首都圏の賃貸成約数は全エリアで前年割れ（アットホーム株式会社調べ）が続いています。

不動産購入者の低貯蓄化が進んでいるにも関わらず、購入数自体が増加している要因の 1 つとして、従来の仲介手数料を無料化する不動産企業が台頭しはじめたことが挙げられます。

一般的な仲介手数料は物件価格の 3.15%+6.3 万円（税込）。5000 万円の物件を購入する際は約 160 万円、1 億円の物件ならば 320 万円以上の額に上ります。

このように不動産会社にとって仲介手数料は主な収入源ですが、それを“無料化”できた裏には、次のようなカラクリがあります。

従来、不動産企業は、物件購入者と売主の双方から仲介手数料を得ていました。ですが、広告費の削減や徹底したコストダウンをはかる不動産企業が出現。その結果、売主からの手数料のみで成立する消費者本意のビジネスモデルが実現したのです。

しかし、これは数年前までは存在しなかった全く新しいサービスのため、この仲介手数料“無料”の物件を提供する不動産企業のサービス内容には、統一がありません。従って、実際に物件を探す際、購入希望者は一社一社、異なる不動産会社を回って価格交渉する必要があります。

このような不動産企業の因習を払拭する“ユーザー目線の新サービス”として、『U-SPEC』は支持され、わずか 1 ヶ月で異例の会員数 500 名を突破することとなりました。

『U-SPEC』のメインサービスは、新築住宅や中古住宅、土地など、自分が購入したいと思っている不動産物件が仲介手数料“無料”で購入できるか否か、わずか 60 分で回答を得られる『スピード無料査定』です。折り込みチラシや他の不動産ホームページ、広告など、あらゆる媒体に掲載された物件が査定の対象になります。**【サイトキャプチャ画像】**

同サイト利用時は、本名や住所・電話番号を入力しなくても会員登録をすることが可能で、そうした気軽さも支持されている要因の 1 つとなっています。

『U-SPEC』では、さらにユーザーの要望を取り入れながら、2010年3月までに会員数5,000人を目指しています。

実際に『U-SPEC』を利用して物件購入を決めた H.Y さん（29 歳・男性）は「無料になった仲介手数料を頭金に回すことができ、とても助かっています」と語ります。

また、土地を購入された Y.N さん（29 歳・男性）のように「浮いた資金は建物の方に回します」といった感想も頂いております。

この他にもお客様からは「リフォーム代に充てました」「家具を買いました」などの声が多く聞かれます。

「ゆとり返済」も、少し前から増え始めた「頭金ゼロ」という買い方も、ローン返済のタイミングが変わるだけで、価格そのものが安くなるわけではありません。

そのため、家計を助ける根本的な解決策とはなり得ませんでした。

このような中、仲介手数料“無料”という選択は、今後ますます支持を集めていくと予想されています。

（株）ユースペックでは、マスコミの方向けに、仲介手数料無料のしくみに関する詳しい資料や、実際の会員様の声、関連画像・映像など、報道関係者様向け資料をご用意しております。

取材のお申し込みも随時受け付けておりますので、ご希望の際は下記よりお問い合わせ下さい。

【会社概要】

サイト名：『不動産仲介手数料無料のポータルサイト U-SPEC』

URL : <http://www.u-spec.com/>

運営会社：株式会社ユースペック

所在地：〒106-0032 東京都港区六本木 6-8-10 STEP六本木ビルWEST 1F

代表者：代表取締役 田辺 秀昌

設立 : 2008 年 7 月

URL : <http://www.u-spec.com/>

【本件に関するお問い合わせ先】

株式会社ユースペック

担当 : 田辺

TEL : 03-5411-7748

FAX : 03-5411-7485

E-mail : info@u-spec.com