

～自宅の売却価格の査定に関する意識調査～

路線価や基準地価などの発表の際、  
半数以上(56.9%)が自宅の価格への影響が気になる

自宅の価格把握のためにWEB上の簡易査定を約4割が利用、  
一方、不安に感じることのTOP2は、個人情報の登録、査定精度

株式会社ツクルバ(本社:東京都目黒区、代表取締役CEO 村上 浩輝、以下「ツクルバ」)は、一都三県でマンションを保有する208名を対象に、保有する不動産(自宅)の売却価格や査定に関する生活者の実態や意識を把握するための調査を2022年6月に実施しました。この調査は、7月1日に国税庁から路線価が発表されるタイミングに合わせ実施したものです。

路線価や基準地価など公的機関からの土地の価格に関する発表に際し、保有する不動産の価格について半数以上(56.9%)が気になり、自宅の価格が気になった際に約4割がWEBを通じた簡易査定などで家の価格を調べている実態が把握できました。一方で、簡易査定については、「個人情報の登録」(45.1%)「精度」(42.7%)に不安を感じる人が4割以上いました。

ツクルバは、中古住宅のオンラインマーケット「カウカモ」、売り出し前中古不動産のマッチングプラットフォーム「ウルカモ」を運営し、中古マンションの適切な流通を促進し、生活者の住宅の選択肢を豊かにすることを目指しています。

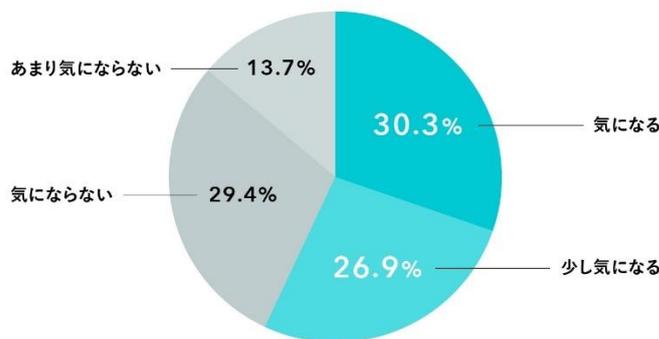
## ■調査結果サマリー

- ① 路線価や基準地価など、公的機関からの土地の価格に関する発表がある際に、自宅の価格が気になる人が半数を超える(56.9%)
- ② 自宅の価格が気になった際に、相場や価格を把握するためにすること TOP3は、  
「近隣の売り出し中物件の価格を調べる」(42.6%)  
「WEB上の簡易査定を受ける」(39.9%)  
「何もしない」(26.0%)
- ③ WEB簡易査定、一括査定サービスに感じる不安 TOP3は、  
「個人情報を登録すること」(45.1%)  
「簡易査定の精度が正確か」(42.7%)  
「結局いくらで売れるか分からない」(33.6%)
- ④ 自宅を売却したらいくらで売れそうか把握している人が、半数を超える(56.3%)

## ■調査結果詳細

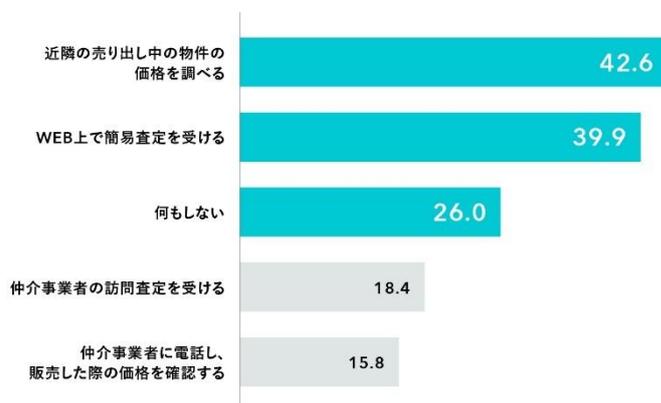
- ① 毎年7/1に路線価の発表、9月下旬に基準地価が発表されます。このような公的機関からの土地の価格に関する発表がある際に、自宅の価格が気になる人が半数を超える(56.9%)ことが分かりました。土地の価格に関する発表やニュースに触れることで、保有する不動産(自宅)の価格への意識が高まることが分かります

路線価・基準地価などの発表に際し、  
自宅価格への影響が気になるか



- ② 自宅の価格が気になった際に、相場や価格を把握するために行うことを尋ねると、「近隣の売り出し中物件の価格を調べる」(42.6%)「WEB上の簡易査定を受ける」(39.9%)という結果になりました。気になる一方で「何もしない」(26.0%)人も3割程度いることも分かりました。

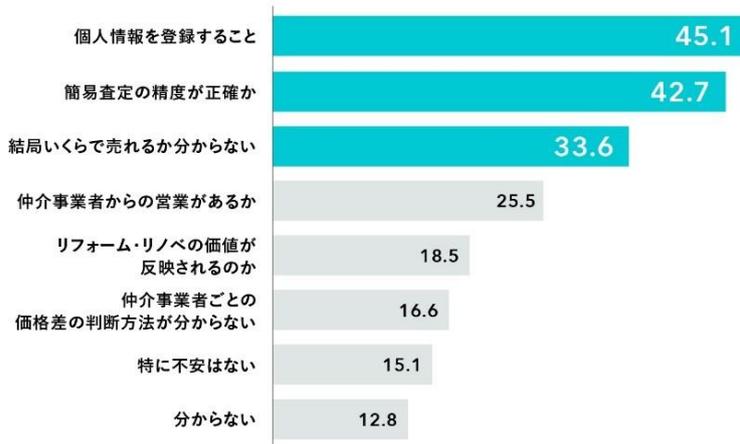
自宅の価格が気になったとき、何をするか



- ③ 上記②の設問から、WEB上で受けられる簡易査定は、自宅の価格が気になった人の4割程度が実施する手法であることが分かりました。WEB上で受けられる簡易査定や一括査定サービスに対して感じる不安を聞いたところ、「個人情報登録すること」(45.1%)、「簡易査定の精度が正確か」(42.7%)、「結局いくらで

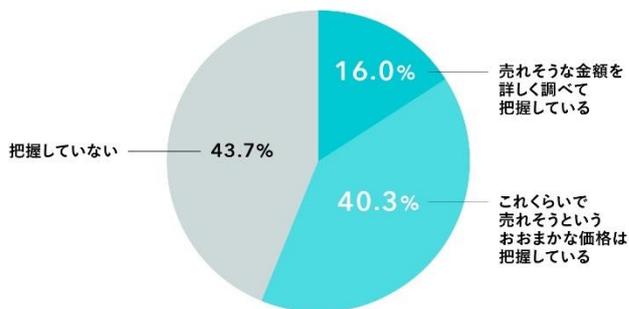
売れるか分からない」(33.6%)という結果となりました。

## WEB簡易査定・一括査定サービスについて不安に感じること



- ④ 自宅の売却価格をどの程度の人が把握しているのか確認したところ、**おおよその価格を把握している人も含め、半数以上(56.3%)が自宅を売却した際の相場を把握している**と回答しています。

### 自宅の今の売却価格について、相場を把握しているか



#### <調査概要>

調査方法： web調査（株式会社ジャストシステムが運営するfastastを利用）

調査期間： 2022年6月15日～17日

調査主体： 株式会社ツクルバ

調査対象： 一都三県在住で、自身が配偶者（パートナー）が保有するマンションに住む20～60代男女

有効サンプル数： 208名（一都三県の性別・年齢の人口構成比で、ウェイトバック処理をしています。）

※本リリースの内容を掲載いただく際は、出典「ツクルバ調べ」と明記をお願いいたします。

## ■ウルカモの査定について

ツクルバが2022年2月に運営を開始した売り出し前中古不動産のマッチングプラットフォーム「ウルカモ」は、手軽さとワクワクする売却体験に徹底してこだわったWEBサービスです。

査定プロセスは、個人情報の登録が不要で、「AI査定」「写真査定」を組み合わせることで、より精度の高い査定をオンライン完結で実現しています。

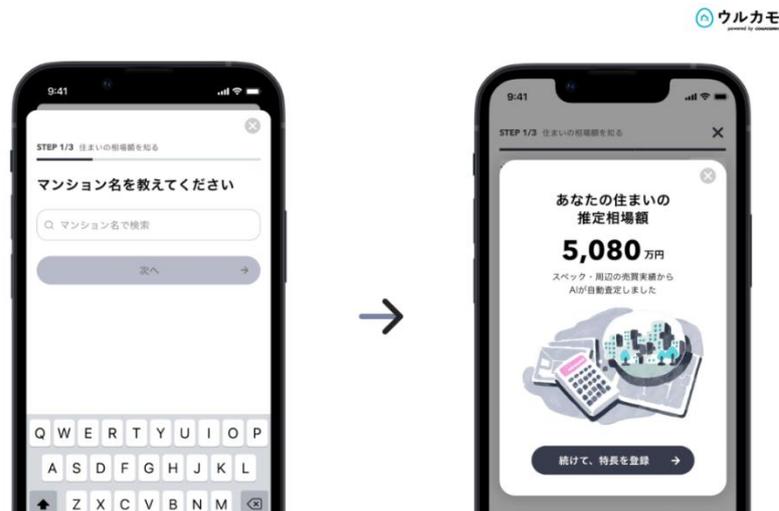
## <ウルカモの2種類の査定>

### ①AI査定

マンション名、階数、広さ、間取りを登録すると、部屋の相場価格を即座に確認できます。業界最高水準の精度を誇るAIシステムを搭載しています

### ②写真査定

写真を投稿すると、ツクルバのリノベーション物件の成約事例データベースを活用したプロによる査定が受けられ、リフォーム・リノベーションの価値を査定に反映させることができます。



ウルカモのAI査定は、個人情報登録不要でマンション名などの入力のみで瞬時に査定結果が得られる

### ・ウルカモの物件投稿と査定の流れ

<https://note.com/urucamo/n/n773364a3bd12>

### ・ウルカモで査定し投稿したユーザーの声

<https://note.com/urucamo/n/na48dc33ecf92>

## <ウルカモについて>

ウルカモ(2022年2月10日サービス提供開始)は、持ち家の売却を検討する方が住まい情報を手軽に投稿して、中古住宅の購入を検討する方がその投稿にリアクションをすることができる、日本初の売り出し前中古不動産の売買意向のマッチングプラットフォームです。売却に踏み出す前に購入検討者からの反応を直接確認したり、購入検討者とのマッチングが成立した場合にはスムーズな売却活動に移行することができ、売却検討を手軽に進めることができます。購入検討者は、まだ売却されていない物件にいち早くアクセスすることができ、その物件が売り出された際には優先的に内見を受けることができます。

<https://cowcamo.jp/urucamo>

## <株式会社ツクルバ 会社概要>

やがて文化になる事業をつくり続ける場の発明カンパニー。「『場の発明』を通じて欲しい未来をつくる」というミッションのもと、デザイン・ビジネス・テクノロジーをかけあわせた場の発明を行っています。

<https://tsukuruba.com/>

会社名:株式会社ツクルバ(東証マザーズ 証券コード:2978)

所在地:東京都目黒区上目黒1丁目1-5 第二育良ビル2F

設立:2011年8月

代表者:代表取締役CEO 村上 浩輝

事業内容:中古・リノベーション住宅の流通プラットフォーム「cowcamo(カウカモ)」(<https://cowcamo.jp/>)の企画・開発・運営、売り出し前中古不動産のマッチングプラットフォーム「ウルカモ」(<https://cowcamo.jp/urucamo/>)の企画・開発・運営、シェアードワークプレイス「co-ba(コーバ)」(<https://co-ba.net/>)や空間プロデュースを含む不動産企画デザイン事業