

2019年8月22日
株式会社すむたす

**国内初、売り手も買い手も手数料完全無料のリノベーション販売サイト、
仲介手数料に加えて掲載料も不要で安価に購入可能な「すむたす直販」提供開始
～大手不動産買取会社も複数社参画、中古不動産流通の活性化を目指す～**

AIを活用した中古マンションの国内最速オンライン直接買取サービス「すむたす買取（<https://sumutasu.jp>）」を提供する株式会社すむたす（東京都目黒区、代表：角 高広、以下「すむたす」）は、8月22日より、売り手側の掲載手数料と買い手側の仲介手数料がそれぞれ無料になる、リノベーションマンション特化型の販売サイト「すむたす直販（<https://sumutasu.jp/buy>）」のサービス提供を開始します。本サービスには大手不動産買取会社が複数参画し、リノベーションマンションの物件情報を一元化することで、購入者に安価に中古不動産を手に入れられる機会を提供し、国内の中古不動産流通の活性化を目指します。



すむたす直販

売主から直接マンションが買える
だから、仲介手数料無料

すむたす直販サービス画面

■ サービス提供の背景

昨今、国内で深刻化する空き家問題は、地方の戸建てだけでなく、都市部のマンションにおいても物件の老朽化に伴う管理等の問題が注目され始めています。中古マンションの空き家率が高まる要因として、国内の中古物件流通量が極端に少ないことがあげられ、欧米が80%以上を超える中、日本国内では15%ほどにとどまっているのが現状です（※1）。このような状況の中、政府は2025年までに中古住宅市場を4兆円から8兆円規模へ倍増させるという定量目標を掲げ、税制などの制度整備を進めています（※2）。また消費者側の商習慣も徐々に変化しており、これまで新築物件の購買需要が高かった新築神話が徐々に崩れ、昨今では自分のライフスタイルに合わせて安価なリノベーション物件の需要が高まってきています。

すむたすは、家を持つ安心と家をいつでも変えられる自由の提供を目指し、これまで中古マンションのオンライン即時買取サービス「すむたす買取」を運営し、都内を中心に複数物件の買取と販売を行ってきました。今回すむたすは、業界を巻き込み中古マンションのさらなる流通促進を目指し、リノベーション物件に特化した中古マンション販売サイトを立ち上げるに至りました。すでに、首都圏で中古マンションの買取再販事業を行う不動産会社が複数参画し、約100件の物件情報を公開しています。

※1 出展元：住宅・土地統計調査（平成25年）（総務省）、住宅着工統計（平成25年）（国土交通省）、Statistical Abstract of the U.S. 2007等

※2 出展元：住宅：住生活基本計画（全国計画） - 国土交通省

■ 「すむたす直販」について

すむたす直販のポイント

家を買う人	家を売る企業
 仲介手数料無料	 掲載手数料無料
 画像豊富で直感的な お部屋探し	 豊富な写真で こだわりアピール
 売主に直接 問い合わせ可能	 簡単登録

家を買う人、家を売る企業それぞれのメリット

本サービスは、買取再販企業が扱うリノベーション物件に特化して、検索と内見申し込みができるサービスです。購入者は不動産仲介会社を挟まずに購入が可能のため、通常、物件価格の3

%+6万円（例えば3000万円の物件ならば約100万円）かかるとされる仲介手数料がかかりません。また、販売企業側の掲載手数料が無料なため、その差額も販売価格に反映されます。そのため、通常の仲介手数料無料の販売サイトよりも安価で購入することが可能になります。これにより、一般的に100万円程度かかるとされる新居の家具家電の購入費用にあてることなどができます。また、サイト上で売り主である不動産再販会社に直接問い合わせることができ、スムーズに物件の問い合わせを進めることが可能です。買取再販企業は物件掲載料は一切かからず、新たなオンライン販路として利用できます。また各社こだわりのリノベーション内容をアピールできるよう、写真をメインに掲載でき、テキストの項目自体も必要最低限によりシンプルにすることで、簡単に掲載登録が可能です。

■ サービス提供状況と今後の展望

サービス提供開始時には、グローバルベースやホームネットといった大手不動産事業者を中心に、首都圏で事業展開する不動産買取再販会社が参画し、物件の掲載を行っています。現在の物件掲載数は約100件で、半年後の年内には、約300件の物件掲載数を予定しています。これは、リノベーションマンションに特化したポータルサイトの中でも最大級の掲載数を誇ります。

今後は、対応エリアを拡大し地方都市圏にも展開を予定しています。また、中古マンションだけでなく、戸建て土地など対応物件種別も拡大していきます。

■ 参画企業様からのコメント

グローバルベース株式会社 常務取締役 野田 清隆 氏

これまですむたすがオンライン即時買取を行ってきた知見を活かし、弊社では取り込むことが出来なかった新たな顧客層に「すむたす直販」でリーチいただけるものと期待しております。

弊社でも異業種企業様とのコラボレーションを通し、中古マンション・リノベーションの普及に力を入れてきましたが、ニーズも多様化しており、今後はすむたすの情報技術やAIを駆使して不動産業界を共に盛り上げていきたいと思っております。

■ すむたす代表取締役 角 高広 コメント

2018年10月に「すむたす買取」をリリースしてから、多くのお客様に買取の査定をいただきました。その中で、買取だけではなく住み替え先の物件を紹介してほしいという要望を何度もいただきました。そういったお客様の声に応えたいと思い、高品質なリノベーション物件を手数料無料で購入できる「すむたす直販」というサービスを立ち上げました。

「すむたす直販」には、弊社所有の物件だけでなく、同業他社様の物件も多く掲載されています。手数料無料で品質の高いリノベーション物件を購入するという、お客様の新しい住まい探しの選択肢となることを願っております。

諸外国と比較すると中古の割合が極端に少ないという日本の不動産業界が長年抱える課題は、1社だけでは解決できない大きな課題です。これからも様々な企業や団体の皆様と力を合わせて、家の売り買いをよりスムーズにしていけるような世の中を作っていければと思います。

■ 8月22日に行われたサービス発表会について



8月22日リリース発表会にて、すむたす代表角が登壇

本サービスの提供開始にあたり、すむたすでは中古不動産業界の現状と海外の不動産テックのトレンドを解説するメディア向け説明会を開催しました。当日は本サービスの詳細のほか、代表の角よりサービス立ち上げ背景や今後の展望について発表しました。

■ 「すむたす直販」サービス概要

- ・提供開始日：8月22日
- ・サービスURL：<https://sumutasu.jp/buy>
- ・費用
 - 中古不動産販売企業：物件情報掲載料無料
 - 中古不動産購入希望者：仲介手数料無料

【株式会社すむたす について】

■ 会社概要

- ・会社名：株式会社すむたす
- ・代表者：代表取締役 角 高広
- ・所在地：東京都目黒区青葉台3-18-3 THE WORKS 403
- ・設立：2018年1月
- ・事業内容：不動産買取再販事業
- ・URL：<https://sumutasu.co.jp>

■ 「すむたす買取」サービス概要

査定アルゴリズムにより最短1時間で買取価格を提示し、直接買取を行うことで最短2日で売買契約と現金入金まで行うオンラインの不動産直接買取サービスです。

中古住宅の流通比率の大きいアメリカにおいては、ユニコーン企業Opendoor（オープンドア）（<https://www.opendoor.com/>）による独自アルゴリズムを活用したオンラインの不動産直接買取再販モデルが存在感を増しています。このようなモデルは「iBuyer（アイバイヤー）」と呼ばれ、同社はソフトバンク・ビジョン・ファンドより約450億円の大型投資を受けました。すむたすは、日本で初めての「iBuyer」企業です。すむたす買取はサービスリリースからの査定総額が約500億円を突破しています（2019年7月現在）。

- ・ サービスURL：<https://sumutasu.jp>

【本サービスおよび、本プレスリリースに関するお問い合わせ先】

- ・ お問い合わせ先：株式会社すむたす 広報担当 岩田
- ・ Tel：03-6805-5686
- ・ E-Mail：pr@sumutasu.co.jp