

業界初、家の売却時に「高く売る」仲介価格と「すぐ売る」買取価格をAIが同時算出 家の売却価格を知ってから不動産会社を選べる不動産テックサービス「ウレタ」提供 ～個人情報不要かつノ一営業、マンションを売りたい人と不動産会社をマッチング～

不動産テックスタートアップの株式会社すむたす（本社：東京都港区 代表取締役：角 高広 以下「当社」）は、この度業界で初めて、マンション売却時に「高く売却する」仲介価格と、「すぐ確実に売却する」買取価格をAIが同時に算出する不動産テックサービス「ウレタ」を提供開始します。これにより、マンション売却希望者は、希望する価格や売却スピードを元に、仲介会社に相談して少し時間がかかるても高く売却するか、オンライン上で最短2日で素早く売却するかを選ぶことができるようになります。家の売却価格を知ってから不動産会社を選べるスタイルも業界初となり、マンションを売りたい人と不動産会社を効率的にマッチングします。



▲新サービス発表および事業戦略説明会の様子

【サービス提供背景】

近年、IT技術が飛躍的な進化を遂げたことで、IT技術を活用して業務やビジネスを変革する「DX（デジタルトランスフォーメーション）」が広がり、新型コロナの感染拡大を契機に人々の消費行動が変わったことで、爆発的に浸透し世界的な潮流となっています。不動産業界においてもDXの波が広がっており、米国では、AIによって算出した価格を元にオンライン上で不動産買取を行う「iBuyer（アイバイヤー）」などのサービスが登場しています。

現在、欧米での不動産売買における中古不動産の比率は80%を超えており、一方で、日本国内では15%に留まっているのが現状です*1。そのような中で、政府は2025年までに中古市場全体を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ています。しかし、多くの人にとつて、不動産売買とは人生で大きな買い物であるほか、複雑で手間も時間もかかります。そのため、

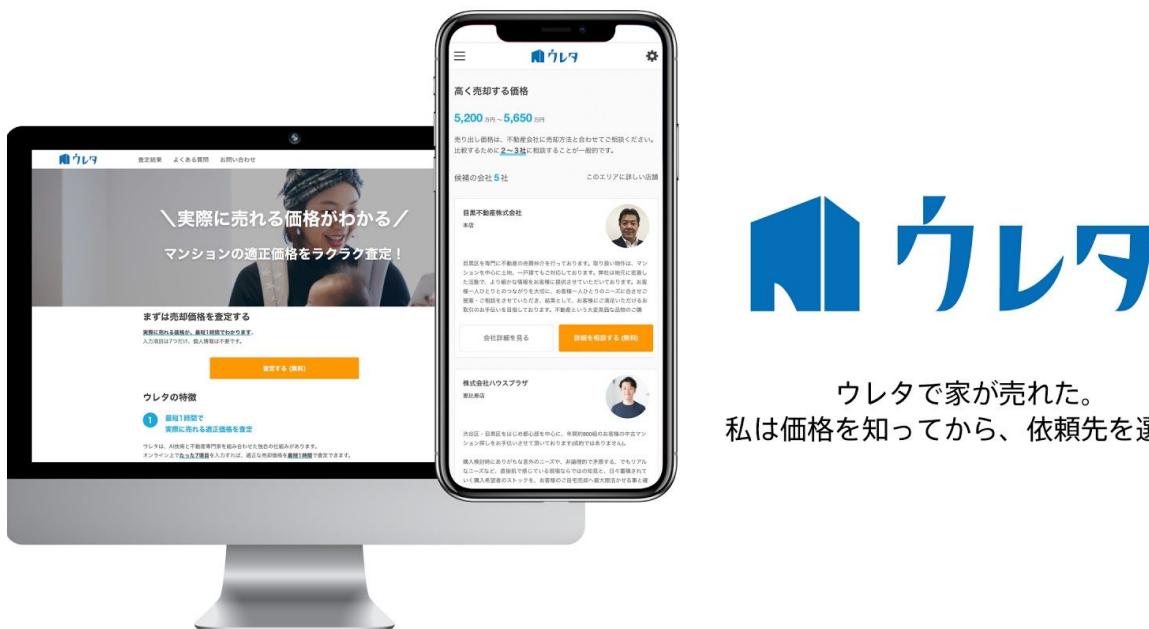
め、よくわからなくて怖い、時間もかかる、ストレスもかかる、といったことからとても難しいと考えられています。

すむたすは、家をすぐ売りたい人向けに、AIが算出した買取価格を元に最短2日で中古マンションを買い取る国内初のアイバイヤーサービス「すむたす買取（<https://sumutasu.jp/>）」を2018年10月より提供しており、これまでに3,000件、総額1,000億円のマンション買取査定を行ってきました。また、2019年8月からは手数料完全無料でリノベーションマンションを購入できるマンション販売サイト「すむたす直販（<https://sumutasu.jp/buy>）」を提供し、不動産業界のDXを推進することで、不動産売買をより手軽に行える環境を提供してきました。

また昨今、人生100年時代における、結婚、出産、住み替え、相続、離婚、地方や海外への移住といった多様化するライフステージにおいて、不動産を「早く売りたい」「時間をかけて良いから高く売りたい」といった様々な価値観にあわせ、売却先を選択できるサービスへのニーズが高まっています。不動産業界のDXを推進し中古不動産の流通を活性化することを目的に、この度、本サービスの開発、提供に至りました。

【ウレタについて】

本サービスは、マンション売却を仲介会社に依頼した時の予想買取価格とすぐに売却する時の買取価格をAIが同時に算出するサービスです。これまで当社で提供してきたマンション買取価格算出技術を用いて自社開発した価格査定アルゴリズムを活用しており、マンション売却希望者が、物件が所在する地域に詳しい仲介会社に相談して少し時間がかかっても高く売却するか、仲介会社に相談せずにオンライン上で素早く売却するか選択できる業界初の仕組みを提供します。



マンション売却希望者は、売却したいマンションの名前、郵便番号、広さなど7つの情報を入力することで、物件が所在する地域に詳しい仲介会社を経由して高く売却した場合の買取予想価格とすぐに売却する場合の買取価格を知ることが可能で、すぐに売却する場合は最短2日で入金されます。これにより、マンション売却希望者は、自身のライフステージやニーズに合わせた方法で不動産売却を行えるようになります。また、サービス利用時には個人情報を入力する必要なため、不動産会社から営業の連絡が来ることもありません。

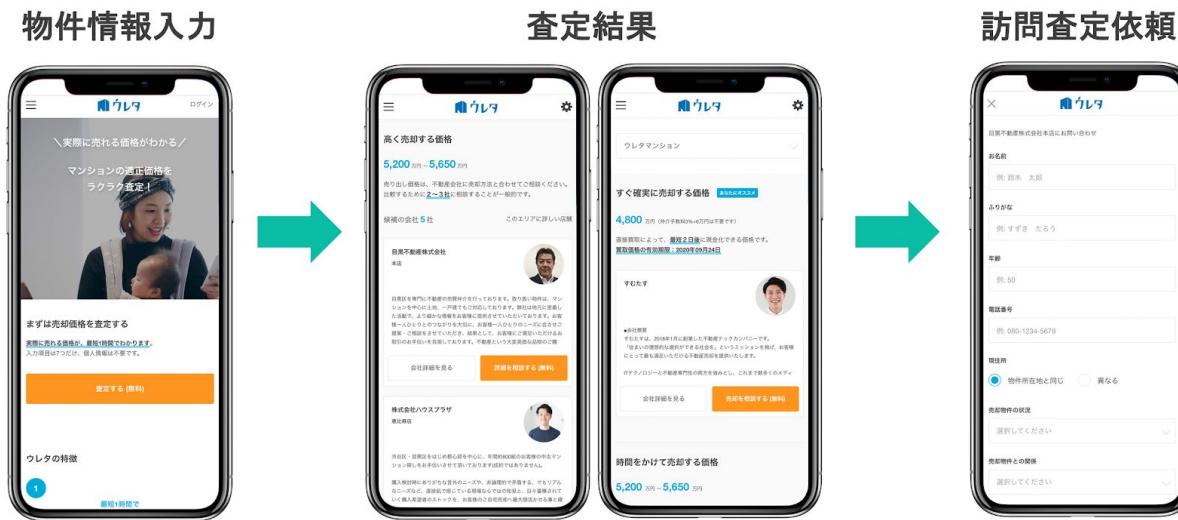
本サービスを利用する仲介会社としても、マンション売却仲介において金額査定業務をDXすることが可能になり、より効率的に業務を行うことができるようになります。また、予想金額を確認した売主のみが申し込むようになるため、真剣度の高い顧客を獲得できるようになります。

本サービスの提供開始時より、仲介会社50社以上が参画しており、2022年3月末までに参画企業300社、売却成約件数600件を目指します。

*1) 出典：既存住宅市場の現状－（1）その市場規模：データトピックス【不動産ジャパン】

【「ウレタ」サービス概要】

- ・提供開始日 : 2020年9月24日
- ・機能 : 売却想定価格、買取価格の自動算出
- ・利用料金 : 無料
- ・URL : <https://ureta.tokyo/>
- ・サービス利用フロー



・ベータ版利用者の声

40代、女性、品川区在住

マンション売却は初めてだったので、何から手をつけたら良いのかわかりませんでした。「ウレタ」で物件の売却価格が分かった上だと、売却先の不動産会社の選択もスムーズに判断でき、不動産初心者には大変助かるサービスだと思いました。もともとよく郵便ポストにマンション売却のチラシが投げ込まれており、そういう企業は売り込み営業もされがちなのかなと考えて、あまり頼みたくないなと思っていました。しかし、結局ほかにツテもないため仕方がないのかなあとも感じていました。しかし、今回「ウレタ」を使ってみて、純粋に売りたい条件で売却先企業を選べる点がストレスフリーで良い点だと思います。初心者が、マンション売却について具体的な検討を始める際の一歩として大変参考になるサービスだと実感しました。

30代、男性、足立区在住

子どもが小学校にあがるタイミングで売却を考えており、実際の売却は1年以上先です。しかし「ウレタ」は手軽に価格だけを知りたいというニーズでも、個人情報が必要無く、企業を選択しない限りは営業の電話やメールも無いので、気軽に利用できる点がよかったです。

60代、男性、世田谷区在住

居住中の家を高く売りたい一方で、個人的な事情があり半年内に売却をしなければいけません。「ウレタ」には私が持っているスマホだけで高く売る売却価格も早く売る買取価格も1時間程度で査定していただきました。その早さと手軽さに驚きました。無料で利用できた点にも感謝しております。

・参画企業の声

価値住宅株式会社 代表取締役 高橋正典 様

これまですむたす社がAIを活用しオンライン即時買取を行ってきた知見を活かし、弊社では出来うことが出来なかつた新たな顧客層に「ウレタ」でリーチできると期待しております。
また、ウィズコロナ時代において、非対面でユーザーと多くの売却プロセスが進む「ウレタ」というサービスは、不動産領域のDXの中心を担っていくサービスになると感じております。
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います。

株式会社ハウスプラザ 本部長・恵比寿店店長 笹田泰貴様

既存の一括査定サービスでは、本質的な顧客価値に直結しないアクションが多いと感じました。

1人のお客様に何度も電話やメールをすること、価格だけを知りたいお客様に対して時間を掛け査定を行うこと、他社と査定価格の時点で争うことが現場の負担となっていました。
「ウレタ」はそういう課題を解決した新しいサービスですので、お客様と弊社の両者、さらにそこにすむたす社を足した3者にとって良い、win-win-winのサービスです。

■ 株式会社すむたす 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：東京都港区赤坂8-5-40 PEGASUS AOYAMA 507

設立：2018年1月

事業内容：不動産買取再販事業

URL：<https://sumutasu.co.jp/>

■ 提供サービスについて

当社では、AIを活用した国内初の中古マンションオンライン買取サービス「すむたす買取」とリノベーションマンションに特化したマンション販売サイトの運営を行なっています。また、「すむたす買取」は、街の不動産企業や税理士事務所・弁護士事務所に対してSaaSモデルでの提供も行なっています。

・「すむたす買取」サービス概要



AIにより

簡単に、素早く

不動産が売れる買取サービス



最短
1時間
で買取価格がわかる

最短
2日
で不動産が売れる

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。不動産流通における中古住宅の比率は、欧米が80%以上を超える中、日本では15%に留まっています（※1）。とりわけ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。

サービスURL：<https://sumutasu.jp/>

提供開始日：2018年10月9日

- 「すむたす買取エージェント」サービス概要

「すむたす買取」のコアとなる技術を用いた仲介会社向けの無料SaaSです。

不動産という高額な商品特性上、まずは身近な仲介会社やエージェントに相談したいという不動産オーナーの声は多く、専門家に相談した上で最速で売却まで到達できる新たな選択肢として、仲介会社向けの買取査定SaaS「すむたす買取エージェント」の提供をしております。特に昨今、住み替えや相続、離婚など様々な理由により、早期の売却を希望する不動産オーナーが増えており、仲介会社は本サービスを活用することで、それらのニーズに柔軟に対応できるようになります。

提供開始日：2019年3月25日

利用料金：無料

- 「すむたす買取PRO」サービス概要

「すむたす買取PRO」は、AIを活用して最短2日でマンションを売却できる、税理士・弁護士事務所向けの不動産買取SaaSです。2018年10月にリリースした「すむたす買取（<https://sumutasu.jp/>）」の技術を用いて自社開発した価格査定アルゴリズムにより、間取りや建物面積、郵便番号などの基本情報から買取価格を自動算出し、買取査定のみを最短1時間で行うことが可能です。

これにより税理士事務所・弁護士事務所は、顧客からマンションの相続や売却に関する相談を受けた時に、非接触かつ短時間で価格を提示し売却を提案できるようになります。また、顧客はマンションの市場価値を当日中に把握することで、相続や売却などの意思決定を素早く行うことが可能になります。

提供開始日：2020年4月27日

利用料金：無料

・「すむたす直販」サービス概要

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です。本サービスには大手不動産買取再販会社が複数参画し、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ています。

サービスURL：<https://sumutasu.jp/buy>

提供開始日：2019年8月22日



■ 株式会社すむたす 代表取締役 角 高広

1989年、大阪生まれ。立命館大学法学部卒業後、(株)Speeeにて不動産流通メディア「イエウール」立ち上げに関わり、事業責任者として業界を代表するサービスに成長させる。その後イタンジ(株)にて、経営企画を中心、nomad事業責任者、人事、広報、経理と、様々な領域を兼任した後、独立。2018年1月、不動産業界における課題解決を、不動産会社として行うために、(株)すむたすを創業。既存のビジネスモデルと先進技術の組み合わせにより、新しい形の不動産会社を目指す。アジアを代表する30歳未満の30人に選出される。

【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 村山
- ・Tel : 03-6805-5686
- ・E-Mail : pr@sumutasu.co.jp