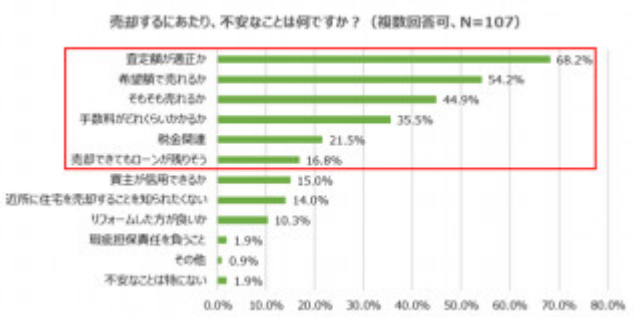
【住宅の売却について調査】
売却は価格重視！不安は「査定額が適正か」
「現在使っていない」が売る理由1位に。



【住宅の売却について調査】
売却は価格重視！不安は「査定額が適正か」
「現在使っていない」が売る理由1位に。

不動産関連の比較査定サイト「スマイスター（https://www.sumaistar.com）」を運営する株式会社シースタイル（本社：東京都中央区、代表取締役：川合大無）は、「スマイスター」を利用した、住宅の売却を考えている20歳以上の男女全国107人を対象に「住宅の売却」についての調査を行いました。

【調査結果サマリー】
・ポイント1 売却の不安TOP６は全てお金関係！複数社の査定で実状の査定額を確認。
・ポイント2 売却で重視すること1位「価格」！2位「納得感」、3位「売却の確実性」。
・ポイント3
売却理由1位「現在使っていない」、2位「買い替え」「固定資産税がもったいない」。

「査定額が適正か？ 複数社の査定で確認を！」
スマイスターを利用した、住宅の売却を考えている人に「売却するにあたり、不安なことは何か？」を聞きました。1位『査定額が適正か』68.2%、2位『希望額で売れるか』54.2%、3位『そもそも売れるか』44.9%、4位『手数料がどれくらいかかるか』35.5%、5位『税金関連』21.5%、6位『売却できてもローンが残りそう』16.8%となり、どれもお金に関することから、金銭面の不安が大きいことが分かりました。一方、『不安なことは特にない』は1.9%いました。

中でも特に多かった不安は『査定額が適正か』でした。査定額が適正かそうでないかは、査定してもらった不動産会社が1社では他との金額の比較ができないために分かりません。ですが、複数の不動産会社に査定してもらうことで、金額の比較ができ、実状の査定額を確認することができます。

「売却で重視すること『価格』70.1%！ 他の回答は横並び？」

つづいて「売却の際に重視することは何か？」を聞いたところ、なんと70.1%が『価格』を選び、『売却の確実性』34.6%を大きく上回りました。その他では『納得感』35.5%、『不動産会社選び』25.2%、『スピード』21.5%、『買主』14.0%という結果から、売主があまり売り急いでいなく、多少時間がかかっても少しでも高く売りたいと思っていることが分かりました。

「『今が売り時と思う』は旬な売却理由？」
更に「売却の理由は何か？」を聞きました。『現在使っていない』25.2%が最も多く、つづいて『買い替え』『固定資産税がもったいない』共に20.6%、『今が売り時と思った』18.7%、『相続』16.8%、『賃貸住宅に住み替え』『転勤・転職』共に11.2%、『資金が必要』10.3%、『離婚』6.5%となりました。また、その他には、「現在貸しているが、家賃を滞納されるので売却したい」（50代女性）や「身辺整理」（60代男性）などもありました。

「媒介契約は売却物件に適した契約を！」
売却の際に結ぶ媒介契約は、専属専任媒介契約、専任媒介契約、一般媒介契約と3種類ありますが、どの契約を考えている人が多いのでしょうか？最も多かったのは『一般媒介契約』62.6%。つぎに『専属専任媒介契約』29.0%、『専任媒介契約』8.4%となりました。

これら3種類の媒介契約には、それぞれメリット、デメリットがあります。そのため、物件の立地・周辺環境や条件、売却までの期間（スピード）などによって適した媒介契約は異なるので、それらを吟味して選択するとよいでしょう。

※「専属専任媒介契約」は、複数の不動産会社との媒介契約は不可。レインズの登録義務あり（5営業日以内）。売主へ1週間に1回以上状況報告義務あり。売主が自分で買主を見つけての取引は不可。媒介契約期間は3か月以内。
※「専任媒介契約」は、複数の不動産会社との媒介契約は不可。レインズの登録義務あり（7営業日以内）。売主へ2週間に1回以上状況報告義務あり。売主が自分で買主を見つけての取引は可。媒介契約期間は3か月以内。
※「一般媒介契約」は、複数の不動産会社との媒介契約は可。レインズの登録義務なし。売主への状況報告義務なし。売主が自分で買主を見つけての取引は可。媒介契約期間はなし。

https://www.sumaistar.com/magazine/article/column/sumaistarri/6413

＜調査概要＞
■調査期間：2017年12月1日 ～12月10日
■調査手法：インターネット調査（任意でアンケートに回答）
■集計数：「スマイスター」を利用した、住宅の売却を考えている20歳以上の男女全国107人

※本リリース内容の転載にあたりましては「スマイスター調べ」という表記をお使いいただけますよう、お願いいたします。

＜スマイスターについて＞
不動産関連サービスの総合比較ポータルサイト。2006年運営開始で現在掲載企業数約1,600社。
対応カテゴリは、不動産売却、任意売却、不動産買取、土地活用、賃貸管理、リノベーション、人材紹介、不動産求人、スマイスターMagaZine Bizなど。

URL：https://www.sumaistar.com

＜スマイスターMagaZine Bizについて＞
不動産関連ランキング、不動産業界の教科書、独自色を入れた不動産業界ニュースなど、不動産業界従事者が必要とするもの、為になる・勉強になるもの、定期的に読みたくなるものを掲載。
URL：https://www.sumaistar.com/magazine/article/

＜株式会社シースタイルについて＞
所在地：東京都中央区日本橋堀留町1-8-12 さくら堀留ビル 8F
代表者：代表取締役 川合 大無
設立：2004年1月
事業内容：不動産プラットフォーム事業（不動産とWEBテクノロジーを融合したプロダクトの開発と運営）
・不動産メディア
・不動産業界向け人材サービス
・インターネット広告
社員数：70名
許可番号：有料職業紹介事業（13-ユ-308903） / 労働者派遣事業（派13-308471）
URL：http://www.cstyle.co.jp

＜本リリースに関するお問い合わせ先＞
株式会社シースタイル 管理本部 広報担当 マネージャー 小林
E-mail：press@cstyle.co.jp
TEL：03-5847-8558 / FAX：03-5847-8559

Generated by ぷれりりプレスリリース
https://www.prerele.com