

売買における不動産IT重説に関するアンケート結果(メモ)

1. 対事業者

(1) アンケート概要

日時 2018年1月19日-1月23日
対象者 不動産ポータルに掲載している不動産会社
有効回答数 438

(2) アンケート回答結果

- ・ 賃貸取引事業者向けの質問 賃貸取引のIT重説解禁へのとらえ方
良い取り組みと評価する声が85.1%

- ・ 個人間の売買の社会実験に取り組むべきか？
「取り組むべき」が77.2%

- ・ 契約予定者が希望した場合に、重要事項説明や契約について、テレビ電話等(Skype等)のITを活用して行うことができるようになることについて、どのように思いますか？
「良いと思う」が78.5%

- ・ 重要事項説明や契約について、テレビ電話等(skype等)のIT活用が売買でも認められた場合、貴社では取り組みたいと考えますか？
「取り組みたい」が69.2%

- ・ ネット利用を望む具体的な事業者の声
 - ① 遠隔地におけるメリット
「遠方の物件の契約など顧客の利便性の向上や業者の負担の軽減にもつながる」
「海外勤務者や外国人の不動産購入に大きく役立つのでぜひとも取り組むべき」
「土地を相続し遠方に住まわれて売却されてる方や、賃貸においてITが生まれながら環境が整っていた若者には喜ばれる」

 - ② 時間の削減や効率化

「スピード感が増す。ペーパーレス部分が増えるので省エネ、経費削減につながる」

「去年、実際できたらどんなに楽かと思う事例があった」

「契約の段取りが取りやすくなる事に加え、業務のスリム化にもつながると思う」

「土日祝日に集中する重要事項説明、契約が平日に分散できる」

③ トラブルの低下や質の向上

「より均一で質の高い重要事項説明が実施できると思う」

「画像として記録に残るため、言った言わない等がなくなります」

「記録が残り、書面の他に発言したことへの重みが増す」

「重説、契約書に記載された内容の他に、売買主に伝えた・聞いていないというトラブルは少なくなるように思う」

④ その他

「拠点がない地域（札幌の仲介業者が地方もしくは関東圏の物件を販売するなど）の売買物件の取引数が増加する」

「田舎の相続財産の有効活用につながると思う。都心在住の所有者で、田舎の物件を放置しているような場合に、取引が活性化される」

2. 対消費者

(1) アンケート概要

日時 2017年2月23日—2月24日

対象者 調査会社モニター会員で過去6か月以内に不動産契約(持家購入)を行った人

有効回答数 206

(2) アンケート回答結果

- ・重要事項説明を受けるプロセスにおいてインターネットでのやりとりができるようになれば良いと思いますか。
「良い」が 80.1%
- ・インターネットを通じて、住まいにかかわる取引や説明を受けることができるとしたら、どのような点に魅力を感じますか。【複数回答可】
 - 「何度も足を運ばなくても済む」 57.8%
 - 「離れたところに住んでいても物件探しや契約を進めることができる」 45.6%
 - 「検討する時間が確保できる」 44.7%
 - 「自分以外の家族や親族と内容をシェアすることができる」 28.2%
- ・重要事項説明のタイミングにおいてご不満ご不安を感じたことはありましたか。【複数回答可】
 - 「短い時間内で説明を理解しなければならない」 42.2%
 - 「説明の時間を調整・確保しなければならない」 40.8%
 - 「専門用語が多すぎてその場で理解できない」 27.7%
 - 「説明内容についてその場にはない家族や親族等と相談できない」 21.4%
- ・具体的な消費者の声
 - 「家族で一斉に時間が取れない場合、仕事や用事が終わった夜にその内容をシェアすることが出来る。同じ説明を見られることで、家族間の見解を一致させることができる」(中古一戸建て購入/36歳女性)
 - 「じっくり自分の空いた時間に、内容を読んで、分からない箇所はネットで調べられるから」(分譲マンション購入/44歳男性)
 - 「分からないところを調べられたり、より多くの家族と情報を共有できるので安心できる。実家など、離れたところにいる人にも相談できるから、安心する」(分譲マンション購入/28歳女性)
 - 「今回県外からの購入と幼い子供がいて何度も足を運ぶのにかなり苦労したから」(新築一戸建て購入/31歳女性)
 - 「我が家は夫が出張が多く、内見も自分(妻)一人で行い、契約寸前まで夫は家すら見ない状態でした。それを夫婦が共有出来たり、夫が契約前に不明な点を聞けたりしたらもっと余裕があったのと思う」(中古マンション購入/42歳女性)

「平日に時間が取れない時に、会社の昼休みを利用することができそう」
(新築一戸建て購入/31歳男性)

以 上