

中小不動産業経営の現状と今後の事業展開に関するアンケート(価格査定マニュアル関連)

■アンケート内容: 中小不動産業経営の現状と今後の事業展開

< 調査結果のうち、アンケート結果のみを抜粋して掲載しています。 >

■対象: 免許番号(2)以上且つ国土交通大臣免許を除くアットホーム不動産情報ネットワーク加盟店

※協力不動産会社: 1,003社(うち有効回答件数: 977件)

■調査期間: 8月30日(火)~10月14日(金)

①メール配信調査・回収 8月30日(火)~9月18日(日)

②営業対面調査・回収 9月21日(水)~10月14日(金)

■調査方法: メール配信(インターネット回答)および対面方式の併用

■アンケート実施機関: アットホーム株式会社

■アンケート結果: 以下の通り(Q28から)

Q28 現在、利用している査定ツールは何ですか?あてはまるものをすべてお選びください。

		回答数	%
全体		977	100.0
1	周辺事例や売出価格を参考に自社で推定	842	86.2
2	公示価格・路線価等公的評価を参考に自社で推定	622	63.7
3	自社開発PCソフト	20	2.0
4	他社開発PCソフト	43	4.4
5	査定サービス会社への依頼	37	3.8
6	近代化センターの価格査定マニュアル	155	15.9
7	その他	33	3.4

Q29\_1 採用している査定手法はどのようなものですか? / 住宅地

		回答数	%
全体		977	100.0
1	事例比較法	869	88.9
2	原価法	57	5.8
3	収益還元法	36	3.7
4	その他	15	1.5

Q29\_2 採用している査定手法はどのようなものですか? / 戸建住宅

		回答数	%
全体		977	100.0
1	事例比較法	806	82.5
2	原価法	125	12.8
3	収益還元法	30	3.1
4	その他	16	1.6

Q29\_3 採用している査定手法はどのようなものですか? / マンション

		回答数	%
全体		977	100.0
1	事例比較法	788	80.7
2	原価法	51	5.2
3	収益還元法	118	12.1
4	その他	20	2.0

Q30 査定する頻度はどの程度ですか？

		回答数	%
全体		977	100.0
1	ほぼ毎日	16	1.6
2	週に2~3回	66	6.8
3	週1回	90	9.2
4	月に2~3回	247	25.3
5	月1回	192	19.7
6	年に数回	290	29.7
7	ほとんどない	76	7.8

Q31 現在、利用している査定ツールの使い勝手はいかがですか？

		回答数	%
全体		977	100.0
1	非常に使いやすい	28	2.9
2	使いやすい	148	15.1
3	どちらでもない	742	75.9
4	使いにくい	43	4.4
5	非常に使いにくい	16	1.6

Q32 「価格査定マニュアル」をご存知でしたか？

		回答数	%
全体		977	100.0
1	全く知らない	382	39.1
2	名前は聞いたことがある	273	27.9
3	概要は知っている	195	20.0
4	他社等で使ったことがある	11	1.1
5	現在使っている	102	10.4
6	その他	14	1.4

Q33 「価格査定マニュアル」の査定手法(事例比較法や原価法の考え方)は理解しやすいですか？

		回答数	%
全体		977	100.0
1	よく分かる	90	9.2
2	やや分かる	209	21.4
3	どちらともいえない	491	50.3
4	あまり分からない	123	12.6
5	全く分からない	64	6.6

Q34 「価格査定マニュアル」における査定項目数はいかがですか？

		回答数	%
全体		977	100.0
1	多すぎる	64	6.6
2	やや多い	224	22.9
3	適切	616	63.1
4	やや少ない	63	6.4
5	少なすぎる	10	1.0

Q35 「価格査定マニュアル」の各項目の判定基準・評点についてどのように感じましたか？

		回答数	%
全体		977	100.0
1	問題はない	692	70.8
2	一部に問題がある	233	23.8
3	問題点が多い	52	5.3

Q37 販売価格(統合版8, 900円)について、どのように感じましたか？

		回答数	%
全体		977	100.0
1	高い	295	30.2
2	やや高い	332	34.0
3	適切	335	34.3
4	やや安い	5	0.5
5	安い	10	1.0

Q38 既存版購入者向けの再購入割引制度(製品アップグレード時)は必要と思いますか？

		回答数	%
全体		977	100.0
1	必要と思う	556	56.9
2	どちらともいえない	359	36.7
3	必要ない	62	6.3

Q39 前問で「必要と思う」とお答えいただいた方にお聞きします。

具体的な割引率はどの程度が良いですか？

		回答数	%
全体		556	100.0
1	定価の1割引	29	5.2
2	定価の2割引	73	13.1
3	定価の3割引	138	24.8
4	定価の4割引	25	4.5
5	定価の5割引	258	46.4
6	その他	33	5.9

Q40 販売方法(大成出版から注文する現在の方法)について、どのように思いますか？

		回答数	%
全体		977	100.0
1	適切	375	38.4
2	近代化センターへの直接注文にすべき	208	21.3
3	書店・家電量販店・PCソフトショップ等で拡販すべき	162	16.6
4	CDソフトではなくクラウド形式等を採用し、利用時間・件数に応じた従量制にすべ	188	19.2
5	その他	44	4.5

Q41 「価格査定マニュアル」の全体的な製品の魅力について、どのように感じましたか？

		回答数	%
全体		977	100.0
1	購入に値する	93	9.5
2	実際の操作方法を見た上で検討する価値はある	552	56.5
3	検討には値しない	285	29.2
4	その他	47	4.8