

不動産業者歴20年、買取再販業者、仲介業社を得て
この不動産業者同士のマッチングを思いつきました。

不動産仲介業者時代

仲介案件がいざ、売主より買取してくれと言われると
慌てて知っている買取業者に流して金額を出してもらうのですが
普段、買取再販業者より営業電話がかかってくると無下にしてしまう
現状があり、そこに違和感を感じました。

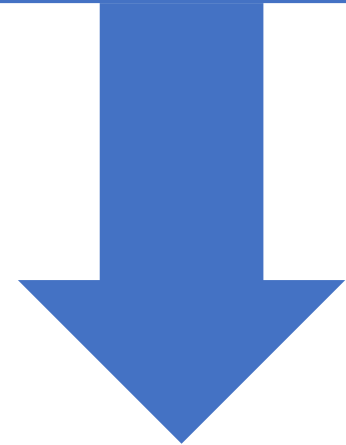
買取再販業者時代

仲介業者に普段は訪問や電話営業をするのですが、大半は
無下にされる事が多く、また案件が来ても、自社の得意分野では
ないので、価格で負けてしまう。負けた時はその仲介業者より
安い業者というレッテルが貼られてしまう。

そこで考えたのが、このマッチングサービス
買取再販業者がより得意分野で勝負できる。
仲介業者は簡単に買取業者へ案件依頼が出来る。

IT会社が良く使う「反響課金」これに嫌気をさし、好きな案件のみ
自身で課金できる方式を採用しました。
懐にも優しく、不動産業者同士の事を思っているサービスとなります。

詳しくは2ページ目より
使用感を紹介しております



基本情報

必須 種別

マンション

必須 所在地

都道府県

東京都

市区町村

新宿区

町名

新小石川3丁目

それ以下

33

課金後に表示されます

マンション名・部屋番号

フィールA飯田橋104

課金後に表示されます

仲介業者側は買取案件になりそうな基本情報を入力します。

入力された情報の詳細はこの時点では、相手側には表示されませんのでご安心ください。

また謄本などの個人情報なども不要です。

必須	土地権利	所有権
必須	買取業者探している理由	<div>お客様に買い取り提案したい</div> <div>選択してください</div> <div>媒介契約中の案件の買取ニーズ</div> <div>査定中の案件の買取ニーズ</div> <div>お客様に買い取り提案したい</div>
仲介業者 <small>この項目は課金されないと閲覧</small>		
必須	仲介会社	朝日リビング株式会社
必須	担当者名	田中 太郎
必須	アドレス	tanaka@ooo.co.jp
		<small>半角英数字</small>
必須	会社 電話番号	"0312345678"
		<small>半角英数字ハイフンなし</small>
必須	携帯 電話番号	09012345678
		<small>半角英数字ハイフンなし</small>
備考	<div>専任媒介にて7ヶ月経過しており、そろそろ売主へ買取提案を行いたいので金額を提示して頂けると助かります。室内は3年前にクロスを交換しておりとてもきれいです。</div>	

買取案件の本気度を選んで頂く欄があり、これにより買取再販業者がより精度の高い金額を提示する事が出来ます。

①媒介契約中の案件の買取ニーズ
専任媒介中で売主より買取ってくれと言われ、仲介業者が買取業者を探さないといけないので、より精度の高い案件です。

②査定中の案件の買取ニーズ
一括査定などにより査定時に売主から買取をお願いされた場合。競合があるという前提で買取再販業者は金額を提示して来ます。

③お客様に買取提案したい
営業マンが依頼中の売主に提案したい場合なので、買取案件としては低めですが、仲介業者と繋がりたい買取再販業者は将来的要素を見込み金額を提示してきます。

種別 ▼	所在地 ▼	土地面積 ▼	建築面積 ▼	専有面積 ▼	築年 ▼	登録日時 ▼	買取業者を探す理由 ▼
マンション	東京都新宿区新小石川3丁目	-	-	56.4㎡	2003年	2020.09.10 15:53	★☆☆:お客様に買い取り提案したい
マンション	東京都大田区田園調布一丁目	-	-	56.0㎡	1971年	2020.09.10 15:48	★☆☆:査定中の案件の買取ニーズ
一戸建て	東京都町田市森野2丁目	110.6㎡	100.1㎡	-	2015年	2020.09.10 15:42	★★★★:媒介契約中の案件の買取ニーズ
土地	神奈川県横浜市栄区笠間5丁目	107.9㎡	-	-	-	2020.09.10 15:38	★★★★:媒介契約中の案件の買取ニーズ
マンション	東京都新宿区西新宿6丁目	-	-	20.4㎡	1985年	2020.09.10 15:34	★☆☆:査定中の案件の買取ニーズ
一棟収益	埼玉県朝霞市田島一丁目	185.0㎡	-	-	1991年	2020.09.10 15:30	★☆☆:お客様に買い取り提案したい
土地	東京都練馬区関町北2丁目	306.0㎡	-	-	-	2020.09.10 15:25	★☆☆:査定中の案件の買取ニーズ
一戸建て	東京都練馬区西大泉4丁目	52.1㎡	50.6㎡	-	1977年	2020.09.10 15:22	★★★★:媒介契約中の案件の買取ニーズ
マンション	東京都千代田区岩本町4丁目	-	-	50.2㎡	2015年	2020.09.05 18:39	★☆☆:査定中の案件の買取ニーズ
マンション	埼玉県さいたま市大宮区宮町2丁目	-	-	66.4㎡	-	2020.09.05 17:56	★★★★:媒介契約中の案件の買取ニーズ

←これは買取業者側の画面です。

買取再販業者は自社の得意分野において、仕入したい物件を選択します。

右側には先ほどの本気度目安があり、これを見て判断する業者もございます。

買取再販業者よりこれは買いたいと思う物件は詳細をクリックされますが↘

[← 物件一覧へ](#)

基本情報

種別	マンション
所在地	東京都新宿区西新宿 6 丁目 ●●●●●●●●●●●●●●●●
間取り	1R
専有面積	20.4㎡
所在階	5階
主要採光面	南東
築年	1985年
現状	賃貸中
土地権利	所有権
買取業者探している理由	査定中の案件の買取ニーズ

課金して詳細を見る

必須 買取想定金額（万円）

4,000

必須 担当者

山田太郎

必須 メールアドレス

xxx@xxx.xx

必須 電話番号

09012345678

備考

例）専任返し3ヶ月相談可能です。
例）正規仲介手数料の他に、ご相談承っております。
例）上記金額より下回ることはありませんが、室内状況によって上回ることがあります。

買取業者が見れるのは町名までになります。
（マンション名や地番などは伏せられております。）

これでは金額が算出できないので買取業者より課金されその後の詳細が見れるようになります。

その業者が課金したのかメールにて業者名が報告されますので、仲介業者側もどの業者に見られたのか分かり安心です。

基本情報

種別	土地
所在地	東京都練馬区関町北2丁目 9-130
土地面積	306.0㎡
土地権利	所有権
土地形状	正方形に近い
接道状況	公道4m
現在の土地の利用用途	宅地
買取業者探している理由	査定中の案件の買取ニーズ

入札（右側の欄をお埋め）頂くと仲介業者の情報が表示されます

必須 買取想定金額（万円）

5000

必須 担当者

山田太郎

必須 メールアドレス

yamadaa2121@gmail.com

必須 電話番号

09012345678

備考

以前、この近くで仕入した事があり、上記の金額で購入できますが、価格については交渉余地が可能ですので、宜しくお願い致します。

入札

買取業者側は課金後に詳細をみて、買取想定金額を算出いたします。
また連絡先、備考欄に条件等を打ち込みます。

その後仲介業者側は、いくらでどの業者が買取想定金額を提示してきたのかメールで通知されるので、出先でも携帯で確認する事が出来ます。

土地形状	正方形に近い
接道状況	公道4m
現在の土地の利用用途	宅地
買取業者探している理由	査定中の案件の買取ニーズ
仲介業者	
仲介会社	〇〇リビング株式会社
担当者名	朝日 太郎
アドレス	〇〇〇〇@〇〇.co.jp
電話番号	"0312345678"
携帯電話番号	09012345678
備考	現在、倉庫が建っている。出来れば現況渡しでお願いしたい。 測量は売主負担で行います。

買取業者側の画面では

仲介業者とその担当者名、メールアドレスと携帯番号が表示されるので、買取再販業者から直接交渉出来る段階になります。
土地などは公図や測量図、謄本など、マンションは重要事項調査報告書などのやり取りはメールなどで直接行えます。

入札数	種別	所在地	土地面積	建築面積	専有面積	築年	登録日時	入札額（万円）
▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼
3	マンション	埼玉県さいたま市大宮区宮町2丁目	-	-	66.4㎡	-	2020/09/05 17:56	最高額: 1,570万円 最低額: 1,500万円
1	土地	東京都練馬区関町北2丁目	306.0㎡	-	-	-	2020/09/10 15:25	最高額: 5,000万円 最低額: 5,000万円

買取額提示履歴

入札日	買取想定金額	会社名	担当者	電話番号	メールアドレス	備考
2020/09/05	1,500 万円	株式会社		09012345678	@gmail.com	机上の価格は上記金額ですが、室内の状況により、より高くつけられるので、一度室内を拝見させて頂けたらと思います。
2020/09/05	1,550 万円	株式会社イン		09098765432	@gmail.com	専任返し3ヶ月大丈夫です。また手数料もプラス10万円上乘せ出来ます。室内拝見したいので、是非日程調整の程、お願い申し上げます。
2020/09/05	1,570 万円	株式会社エフ		0901245678	@yahoo.co.jp	最大1650万円ぐらいなら買取価格が伸びそうです。室内からの眺望で判断したいと思いますので、よろしく願いいたします。土日祝日も対応します！

買取再販業者からの金額提示が数社ある場合、最高額と最低額が表示されます。詳細をクリックすると↓

このように各社の買取想定金額と連絡先、備考欄に条件等が記載されます。

売主様に一番高い金額を薦めても良し、条件の良い所で交渉するも良し、自由に買取再販業者と交渉や、やり取りが可能になります。

思った以上な金額提示される事も期待できます。

最後に . . .

- 仲介業者において、買取業者に物件を卸し両手にする事も多々ございますが、意外と新規に独立した買取再販業者や新規に店舗を出店した大手デベロッパーなど高く購入されるケースがございます。ワンルームの高額買取やアパートの高額買取など専門的な業者が埋もれているので、それらの業者に一括で査定してもらい、よりよい条件の所と契約する事が可能になるサービスを考えました。また、一括査定などのスピード勝負になった時も活用できると思います。忙しい仲介業者が簡単に買取再販業者に価格提示の依頼する営業時間（各社にFAXやメール、電話などの手間）も大幅に短縮でき効率的になります。
- FAXにて簡単に登録できますので、宜しくお願い致します。