

報道関係者各位

 不動産の達人
株式会社さくら事務所

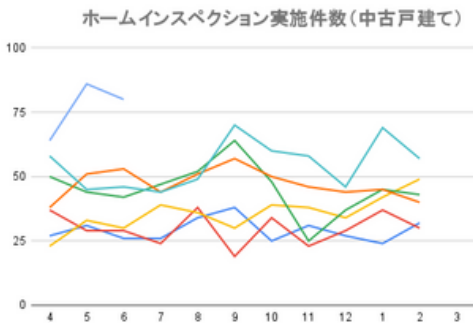
建物状況調査のあっせん「無」に理由が必要になってから3ヶ月 ホームインスペクション実施数が前年比1.5倍も、**残る課題**

※ さくら事務所による2024年4月～6月の中古戸建てのホームインスペクション実施件数対前年同期

業界初の個人向け総合不動産コンサルティング・ホームインスペクション（住宅診断）、マンション管理組合向けコンサルティングを行う“不動産の達人株式会社さくら事務所”（東京都渋谷区／社長：大西倫加）は、**2024年4月の標準媒介契約約款改正により、建物状況調査のあっせんが無い場合に新たにその理由を明記しなくてはならなくなった件についてのOPINION**を公開させていただきました。詳しくは下記コラムをご覧ください、本件に関する取材やご質問がございましたらお気軽にお問い合わせください。

改正後のホームインスペクション実施数は1.5倍に

■「売り手市場」から「買い手市場」への転換も後押しして実施件数が増加



2024年4月の媒介契約約款改正以降、弊社のホームインスペクション実施件数は急増しています。**2024年4月～6月の実施件数は、前年同期比の約1.5倍**です。

とはいえ、弊社のホームインスペクション実施件数が増え始めたのは2023年9月頃からです。近年、中古戸建ては在庫件数が増加しており、ちょうどこの頃に在庫件数のピークを迎え、現在も減少していません。**ホームインスペクションは買い手市場になるほど入れやすくなることから、実施件数の増加は市況の変化による影響も大きい**ものと考えられます。

■改正後も残る課題

今回の改正によってホームインスペクションの実施率が高まる可能性がありますが、**まだ「ホームインスペクションをすると売れない」「売りにくくなる」といったネガティブなイメージを持っている不動産仲介会社が多い**ことから、その効果は限定的と考えます。

ただ実は、**さくら事務所のホームインスペクションをご利用いただいた方の約9割がそのまま物件を購入されています**。ホームインスペクションによって物件の状況が「見える化」すれば、買主様の大きな安心につながり、売主様や不動産会社からしても欠陥や不良な箇所が明るみになった状態で取引することで、売買後のリスクを軽減する効果にも期待できます。

- ✓「建物状況調査」と「ホームインスペクション」の違いが周知されていない
- ✓建物状況調査の結果は、建物のプロであるインスペクターではなく宅建士から報告されることがほとんど
- ✓建物状況調査は売買契約の直前に検査結果が報告されるため、深く追求したり後戻りしたりすることが難しい

上記のような点も、現状の課題であると考えています。今回の改正は、ホームインスペクション普及への第一歩と評価できますが、**抜本的な改善のためには仕組み自体の見直しや仲介会社の意識改革およびスキルアップが求められる**でしょう。売主様・買主様双方にとって納得度の高い不動産取引を実現するために、さくら事務所は引き続き尽力していきます。

／詳細はコラムで解説／

建物状況調査のあっせん「無」に理由が必要に！ 改正で変わったこと・今後変えていかなければならないこと

さくら事務所について

株式会社さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行う「不動産の達人サービス」を提供、67,000組を超える実績を持っています。

株式会社さくら事務所

広報室：堤



東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101



press@sakurajimusyo.com



03-6455-0726



FAX 03-6455-0022

<https://www.sakurajimusyo.com/>