

報道関係各位

ツクルバ、「囲い込み」をしないポリシーを仕組みで強化し、売主の安心と利益の最大化を目指す

自社の媒介物件への内見依頼を自動で売主に通知するシステムを導入開始

株式会社ツクルバ（東京都目黒区、代表取締役CEO：村上 浩輝、東証グロース：2978、以下「ツクルバ」）は、自社の媒介物件について、内見依頼を自動で売主に通知する「内見依頼 自動通知システム」の導入を、2023年1月25日（水）より開始します。

また同時に、自社の媒介物件について、他社仲介事業者に向けた情報提供の強化、他社仲介事業者による不動産ポータルサイトも含めた広告掲載の制限撤廃も開始しました。

ツクルバではこれまで、個人売主から預かった物件を自社が抱える購入検討者に限らず、より多くの購入検討者に情報提供することで売主の利益を最大化するよう努めてきました。今回、売主や他社仲介事業者により安心していただけるよう、取り組みを強化しました。

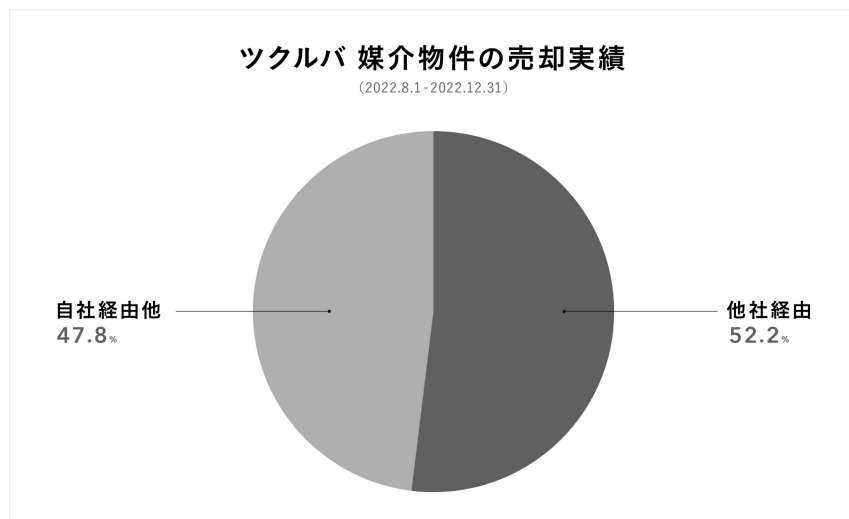
TSUKURUBA**情報の透明性担保で、
売主の安心と利益を最大化**

• 取り組みの背景と、これまでの取り組み

持ち家売却の際、売主は仲介事業者と媒介契約を結んで売却活動を依頼します。売主から売却の仲介を依頼された仲介事業者は、データベース（不動産流通標準情報システム「レインズ」）に物件情報を登録し、不動産業界全体で情報共有することでできるだけ早く買主が見つかるよう努めなければなりません。

しかし、仲介手数料を最大化したい意図から、自社の購入検討者に物件を買ってもらいたい思惑が働き、他社にその物件を紹介しない、案内の日時を意図的に遅らせるなどの、いわゆる「囲い込み」が起きてしまうことがあります。また、それにより、購入検討者を抱えた仲介事業者は、他社の媒介物件について購入検討者へ情報提供することをためらうケースも存在します。

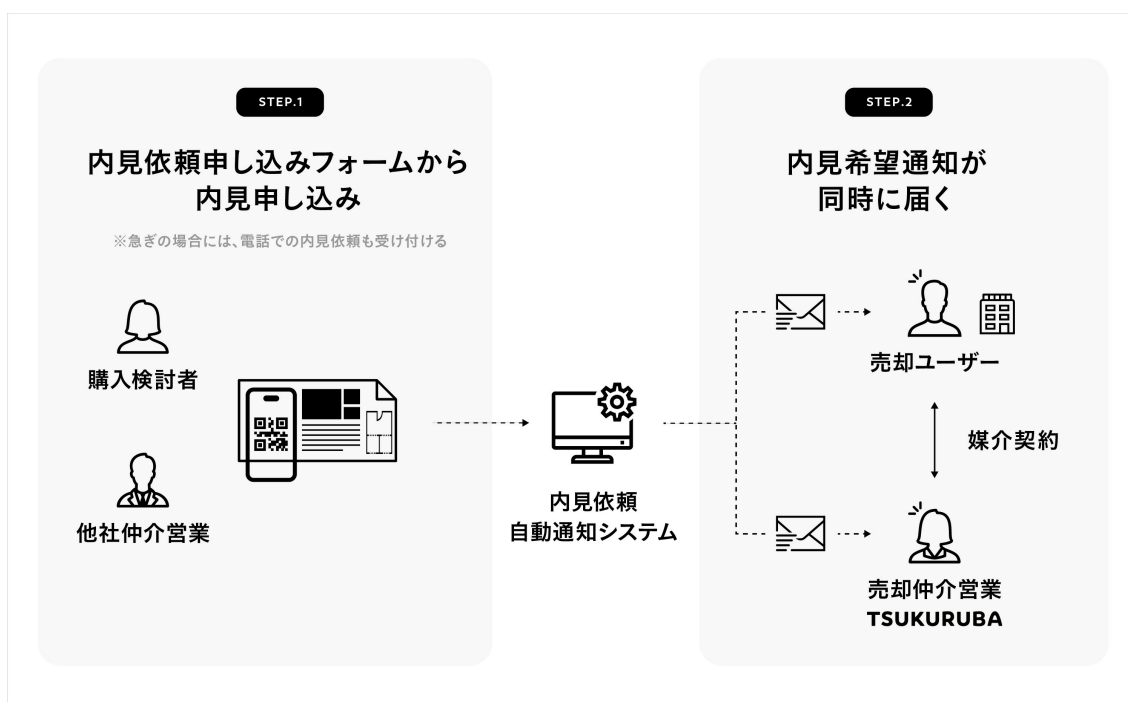
ツクルバの売主向け事業では、部内ポリシーとして「囲い込み」行為を禁止し、媒介契約を結んだ物件がより早く適切な価格で売却できるよう努めています。媒介契約を結んだ物件ごとに、自社メディアである「カウカモ」への掲載だけでなく、購入者探しを得意とする他社仲介事業者に直接物件情報を持ち込む活動や、他社の広告掲載許諾に制限をかけないなど、より多くの買主へ物件情報が行き渡るよう努めてきました。その結果、自社の集客メディアである「カウカモ」があるにも関わらず、売却物件の成約の過半数が他社仲介事業者を経由した契約となっています。



• 「内見依頼 自動通知システム」について

「内見依頼 自動通知システム」は、ツクルバの媒介物件について、レインズに登録する物件概要資料（いわゆる「マイソク」）に設置された内見依頼申し込みフォームに希望連絡が入った際に、内見依頼の通知が自動的に売却仲介営業と売主に同時に届く仕組みです。

これまで「囲い込み」を禁止し、売主の利益の最大化を目指してきましたが、このシステムによって売主がツクルバを通さず内見依頼を受け取ることができるようになるため、情報の透明性が担保され、売主や他社仲介事業者にこれまで以上に安心していただけるようになります。



※「内見依頼 自動通知システム」の対象は、本日以降にツクルバが媒介契約を結んだ物件となります。

- 他社仲介事業者との関係強化と売主利益最大化のために、その他導入したこと

「内見依頼 自動通知システム」に加え、他社仲介事業者に向けた媒介物件情報提供の強化、他社仲介事業者による広告掲載の制限撤廃も開始しました。

これまでもツクルバ媒介物件を個別に仲介事業者（エリアに強みのある地場事業者、物件特性に応じたニーズを持つ購入検討者を多く抱える仲介事業者など）へ提案する活動自体は行ってきましたが、今後は、よりシステムチックに即時に情報を共有する取り組みを展開します。

他社仲介事業者による広告掲載は、これまでは自社ホームページなどへの掲載に用途を限定していましたが、今後は不動産ポータルへの掲載制限も撤廃します。

他社仲介事業者に安心して積極的にツクルバの媒介物件を取り扱ってもらうことにより、より多くの購入検討者に情報提供することが可能となり、売主利益の最大化を目指します。

<媒介物件情報の共有をご希望の仲介事業者向け窓口>

ツクルバ媒介案件の最新情報は、こちらのフォーム (<https://forms.gle/Qhoxzr5ssVojgZS89>) よりご登録の上、お受け取りいただけます。

※広告掲載制約のなしの対象は、本日以降にツクルバが媒介契約を結んだ物件となります。ただし、売主の希望により制約がある場合があります。正確な情報は、レインズにて、もしくはツクルバにお問い合わせをご確認ください。

※価格改定情報の連携などの情報管理を目的に、掲載許諾のご連絡自体は必須となります。正確な情報は、レインズにて、もしくはツクルバ (sell-assistant@cowcamo.jp) までお問い合わせの上ご確認ください。

- 担当執行役員 コメント

株式会社ツクルバ サプライサイド事業部 執行役員 山田悠太郎

サプライサイド事業部を2022年8月に立ち上げ、本格的に個人の売主さまから物件をお預かりするようになりました。私たちは中古不動産の流通プラットフォームとして、売買の単発の取引で終わる関係ではなく、お客様と繋がり続け、生涯で何度でもカウカモで購入・売却・リノベーションを行っていただきたいと考えています。そのためにも、最も重要なことはお客様の利益を最大化することです。売主さまにとっての利益は、早く適切な価格で売却することで、そのためには「いかに多くの買主に、早く情報を届けられるか」が非常に重要となります。

これまでも顧客利益最大化の追求を信念に事業活動を行っていますが、物件流通をより加速させるためには業界内のパートナーとして他社仲介業者様にも我々の取り組みを知って頂くことが重要であると考え、仕組みの導入と、対外的な発信を行うことにしました。加えて、このような活動が売主さまからの信頼にも繋がり、大切な物件のご売却という人生の節目となるイベントをより安心してお任せいただけると考えています。引き続き売主利益最大化に向けて、仕組みとサービス体験をアップデートしてまいります。

<カウカモについて>

cowcamo (カウカモ) は、「『一点もの』の住まいに出会おう。」をコンセプトにした、中古・リノベーション住宅のマーケットプレイス型の流通プラットフォームです。一点ものの物件を楽しく探せる情報アプリ、物件の売買やリノベーションの実現を支援するエージェントサービスによって、中古・リノベーション住宅との出会いから“買う・売る・つくる”まであらゆるニーズに応え、オンラインからオフラインまで、一気通貫でサポートしています。思い描く“豊かな

暮らし”は十人十色。それぞれが、自分らしい暮らしを手に入れ幸せに暮らしている、そんな世界を目指しています。<https://cowcamo.jp/>

<株式会社ツクルバ 会社概要>

やがて文化になる事業をつくり続ける場の発明カンパニー。「『場の発明』を通じて欲しい未来をつくる」というミッションのもと、デザイン・ビジネス・テクノロジーをかけあわせた場の発明を行っています。

<https://tsukuruba.com/>

会社名：株式会社ツクルバ（東証グロース、証券コード：2978）

所在地：東京都目黒区上目黒1丁目1-5 第二育良ビル2F

設立：2011年8月

代表者：代表取締役CEO 村上 浩輝

事業内容：中古・リノベーション住宅のマーケットプレイス型の流通プラットフォーム「cowcamo（カウカモ）」（<https://cowcamo.jp/>）の企画・開発・運営、家を売りたい人と買いたい人のマッチングサービス「ウルカモ」（<https://cowcamo.jp/urucamo>）の企画・開発・運営、シェアードワークプレイス「co-ba（コーバ）」（<https://co-ba.net/>）や空間プロデュースを含む不動産企画デザイン事業

当プレスリリースURL

<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000115.000043247.html>

株式会社ツクルバのプレスリリース一覧

https://prtimes.jp/main/html/searchrlp/company_id/43247

【報道関係者からのお問い合わせ先】

株式会社ツクルバ（広報：上堀）

TEL: 080-3501-3853 MAIL: press@tsukuruba.com