

「2024年一括査定サイトランキング」の訪問査定率部門で LIFULL HOME'S 不動産売却査定サービスが 4年連続 No.1 を達成

売却査定依頼数の多い自治体ランキングも発表。

マンション売却検討者は都市部に集中も戸建ては地方部にもニーズあり

事業を通して社会課題解決に取り組む株式会社 LIFULL（ライフル）（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：伊東祐司、東証プライム：2120）が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」の不動産売却査定サービスが、「不動産会社のミカタ」（ミカタ株式会社運営、不動産業界専門メディア）が発表した「2024年一括査定サイトランキング」の訪問査定率部門において No.1 を獲得しました。これは2021年（※1）から4連続での受賞となります。

※1：「2023年一括査定サイト訪問査定率ランキング」の訪問査定率部門で LIFULL HOME'S 不動産売却査定サービスが3年連続 No.1 を獲得 <https://lifull.com/news/30979/>

LIFULL HOME'S 不動産売却査定は



■ 新築マンションの価格高騰に伴う中古ニーズの増加と「家じまい元年」で売却検討者が増加

現在、新築マンション価格は首都圏を中心に高止まりをしています（※2）。これに伴い中古マンション需要も高まっており、2025年は売却のチャンスとも言える状況です。また、2025年は団塊の世代が後期高齢者となることから「家じまい元年」とも言われています（※3）。都市部で働く地方出身者にとっては、相続に伴う実家の処遇は重要な課題であり、売却を含めて早期の対応が重要になります。

※2：不動産経済研究所「首都圏 新築分譲マンション市場動向 2024年のまとめ」
<https://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/614/ss2024.pdf>

※3：2025年「家じまい元年」「相続」が理由の売却査定の実態を LIFULL HOME'S が調査 <https://lifull.com/news/40522/>

■ 受賞の背景：売却意思の高いユーザーにアプローチすることで高い訪問査定率を実現

LIFULL HOME'S の不動産一括査定サービスは、適切な検索キーワード選定に基づく SEO や広告クリエイティブの強化により、売却可能性の高いユーザーにアプローチする集客手法を採用しています。また、不動産会社の特徴などの情報が充実しており、ユーザーが自分に合った不動産会社を選びやすい設計となっています。

不動産会社の担当者が当該物件を実際に訪れた上で査定を行う「訪問査定」は、ユーザーが不動産売却を行う確度が高い場合に、必ず必要となるステップです。不動産一括査定サイトにおいて、訪問査定に至る確率である「訪問査定率」が高いということは、不動産売却の確度が高いユーザーを不動産会社に送客できていることを意味し、また、ユーザーにとっては、訪問査定に至る確率が高い＝「自身の物件の売却を任せたいと思える不動産会社と出会うことができる可能性が高い」ことを示唆しています。

売却意向の強いユーザーにアプローチできていることで、査定件数が大きく増加する中でも、対象媒体の中で唯一の訪問査定率 30%超を維持しており、繁忙期の不動産会社、売却を検討しているユーザー双方にとって、心強いパートナーとなり得るサービスとなっています。

■ LIFULL HOME'S 不動産査定サービスにおける売却査定依頼数が多かった自治体ランキング

LIFULL HOME'S の不動産一括査定サービスにおいて、2024 年にユーザーからの売却査定依頼数が多かった自治体のランキングは以下のとおりです。

< マンションの売却査定依頼数が多かった自治体 >

順位	自治体
1	東京都 江東区
2	東京都 足立区
3	東京都 世田谷区
4	福岡県 福岡市博多区
5	福岡県 福岡市中央区
6	北海道 札幌市中央区
7	千葉県 船橋市
8	埼玉県 川口市
9	東京都 大田区
10	東京都 板橋区

マンションについては、価格上昇が叫ばれる東京 23 区から江東区、足立区、世田谷区、大田区、板橋区の 5 区がランクイン。

LIFULL HOME'S に掲載された物件データによれば、2024 年 11 月時点で東京 23 区の中古マンションの掲載平均価格は、シングル向き物件で 4 ヶ月、ファミリー向き物件で 8 ヶ月連続最高価格を更新（※4）しており、こうした市場の活況を裏付ける形となっています。

これらに加えて船橋市（千葉県）、川口市（埼玉県）、福岡市博多区、中央区（福岡県）、札幌市中央区（北海道）といった自治体もランクインしており、主に都市部においてマンション売却検討者が多いことがうかがえます。

※4：LIFULL HOME'S マーケットレポート（24 年 11 月版）<https://lifull.com/news/40059/>

<一戸建ての査定依頼数が多かった自治体>

順位	自治体
1	栃木県 宇都宮市
2	和歌山県 和歌山市
3	大阪府 東大阪市
4	宮崎県 宮崎市
5	埼玉県 川口市
6	千葉県 船橋市
7	静岡県 浜松市中央区
8	茨城県 水戸市
9	石川県 金沢市
10	兵庫県 明石市

都市部に集中したマンション売却の査定依頼に対し、一戸建ては全国の幅広い自治体がランクインしています。令和6年の地価公示（※5）においては、地方圏でも上昇率が拡大傾向となっています。LIFULL HOME'Sの不動産一括査定サービスは全国の幅広いエリアをカバーしており、地価上昇を受けて増加した売却ニーズに応える形になったことがうかがえます。

また、2位にランクインしている和歌山県は「令和5年住宅・土地統計調査」において空き家率が全国上位（※6）となっており、家じまいの需要が増えていると考えられます。

※5：国土交通省 令和6年地価公示 https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_fr4_000043.html

※6：総務省統計局「令和5年住宅・土地統計調査」<https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/>

■「2024年一括査定サイト訪問査定率ランキング」について

このランキングは、不動産会社向けに営業代行業務を行っている、ミカタ株式会社が発表したもので、2024年に対応した38,786件の問い合わせについて集計し、ランキング化したものです。

【結果発表ページ】<https://f-mikata.jp/annual-ranking-2024/>

集計期間：ミカタ社の年末年始休業期間を除く2024年1月5日～2024年12月27日

総査定数：38,786件

※訪問査定率＝ミカタ社がアポを取得した訪問査定数／ミカタ社が対応可能な査定件数（いたずらや重複など、架電不可である案件は分母に含まず）

※キャンセル率＝お客様が査定そのものを辞退された件数／ミカタ社が受信した査定全ての件数（権限のない他人など、お客様のご要望に関わらず査定ができない案件も分子に含む）

※査定数＝ミカタ社が受信した査定全ての件数

■ミカタ株式会社について

会社名：ミカタ株式会社

代表者：代表取締役 荒川 竜介

所在地：〒101-0041 東京都千代田区神田須田町1-26 ラシーヌ神田ビル6F

設立：2018年12月

事業内容：不動産会社様向け情報メディアの運営、営業支援事業の開発および提供

コーポレートサイト：<https://f-mikata.co.jp/>

不動産会社様向けに情報メディアの運営や、営業支援事業を展開。

2019年4月から運営するオウンドメディア『不動産会社のミカタ』では、不動産業界向けのノウハウやHow To情報を提供しており、2020年11月には月間ユーザー数10万人を突破。その他にも不動産会社向けのサービス資料をまとめたサイト『ミカタストア』の運営や、一括査定サイトからの新規反響への架電業務を代行する『一括査定初期対応コールセンター』などの事業を提供。

■ LIFULL HOME'S 不動産売却査定サービスについて (URL：<https://www.homes.co.jp/satei/>)

「LIFULL HOME'S 不動産売却査定サービス」は、「匿名」での売却査定、「実名」での売却査定の2つの方法から、不動産会社に所有物件の売却査定依頼が可能です。実名での売却査定では、まず不動産会社の特长や売却に関する担当者からのアドバイス等、豊富な情報の中から査定を依頼したい会社を選びます。その後、売主からも、不動産会社に物件写真やコメントで所有物件の詳しい情報を伝えることで、双方の信頼関係を築き、所有物件の売却を安心して任せられる不動産会社に出会うことができます。また、マンションの売却をご検討されている方は、マンション売却に特化した一括査定サービス(URL：<https://lifullhomes-satei.jp/>)の利用もご検討ください。

■ LIFULL HOME'S について (URL：<https://www.homes.co.jp/>)

LIFULL HOME'Sは、「叶えたい！が見えてくる。」をコンセプトに掲げる不動産・住宅情報サービスです。賃貸、一戸建て・マンションの購入、注文住宅から住まいの売却まで。物件や住まい探しに役立つ情報を、一人ひとりに寄り添い最適な形で提供することで、本当に叶えたい希望に気づき、新たな暮らしの可能性を広げるお手伝いをします。



日本最大級の不動産・住宅情報サービス【LIFULL HOME'S (ライフフル ホームズ)】

<https://www.homes.co.jp/>

賃貸のお部屋探し・賃貸住宅情報なら【LIFULL HOME'S】

<https://www.homes.co.jp/chintai/>

マンションの購入・物件情報の検索なら【LIFULL HOME'S】

<https://www.homes.co.jp/mansion/>

一戸建て[一軒家]の購入・物件情報の検索なら【LIFULL HOME'S】

<https://www.homes.co.jp/kodate/>

注文住宅の施工会社・住宅カタログを探すなら【LIFULL HOME'S 注文住宅】

<https://www.homes.co.jp/iezukuri/>

不動産売却にはまず査定の依頼から【LIFULL HOME'S 不動産査定】

<https://www.homes.co.jp/satei/>

マンション売却の一括査定なら【LIFULL HOME'S マンション売却】

<https://lifullhomes-satei.jp/>

不動産投資・収益物件を検索するなら【LIFULL HOME'S 不動産投資】

<https://toushi.homes.co.jp/>

理想の住まい選び・家づくりをアドバイザーに無料相談【LIFULL HOME'S 住まいの窓口】

<https://counter.homes.co.jp/>

■ 株式会社 LIFULL について（東証プライム：2120、URL：<https://lifull.com/>）

LIFULL は「あらゆる LIFE を、FULL に。」をコーポレートメッセージに掲げ、個人が抱える課題から、その先にある世の中の課題まで、安心と喜びをさまたげる社会課題を、事業を通して解決していくことを目指すソーシャルエンタープライズです。不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」、空き家の再生を軸とした「LIFULL 地方創生」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」など、この世界の一人ひとりの暮らし・人生が安心と喜びで満たされる社会の実現を目指し、さまざまな領域に事業拡大しています。