

Sonaure

～ 備えあれば憂いなし、お客様に+αの感動を ～

不動産会社さま向け ご紹介

2026.07

お客様1人あたりの準備に、毎回30分～1時間

その時間は、営業活動そのものには使われていません

周辺環境の下調べ、費用計算、重要事項説明の項目確認。お客様ごとの事前準備は、手作業だと1件あたり30分～1時間かかります。

30分～1時間

購入検討のお客様
周辺環境 + 購入諸費用 + 重説必要項目

30分～1時間

売却のお客様
売却収支 + 重説必要項目 + 周辺環境

30分～1時間

賃貸のお客様
賃貸初期費用 + 家賃 → 購入 + 周辺環境

この準備は、やる人によって内容も精度もばらつきます。ベテランは調べる場所を知っていて、新人は知らない。結果として、同じ会社の営業でもお客様に渡す資料の質が変わってしまう——これは個人の努力ではなく、仕組みで解くべき問題です。

※ 時間は当社が実務をもとに算出した目安です。案件の内容・調査範囲により変動します。

住所と価格を入れるだけ。 お客様にそのまま渡せる資料が、数分で。

Sonaureは、住所や価格を入力するだけで、周辺環境調査書・購入諸費用・売却収支・賃貸初期費用・重要事項説明の必要項目などを、その場で概算レポートにまとめるツールです。

出力は **HTML / PDF / Excel**。プリントすればそのままお客様にお渡しできる仕様で、不要な項目はExcelで編集してお客様ごとにアレンジできます。

ChatGPTのようなメモ感を排除しています。最後に
Sonaureのレポートをお渡しすることが、「丁寧な営業
さんだな」という **+αの信頼**につながります。

入力するもの	出てくるもの
物件の住所	周辺環境調査書／重説必要項目調査書
物件価格・借入額	購入諸費用の概算書
売却価格・残債	売却収支・手取りの概算書
家賃・入居日	賃貸初期費用の概算書
現在の家賃	家賃→購入シミュレーション

出典：国土交通省 不動産情報ライブラリ等の公的データ。

※ 出力されるレポートは重要事項説明書ではありません。金額は一般的な前提に基づく概算です。

6種類の調査レポート

それぞれの時短の目安

#	機能	内容	時短の目安
1	周辺環境調査書	最寄り駅・学校・保育園・スーパー・銀行・病院・コンビニ・公園・商業施設・駐車場を徒歩分数つきで1枚に。調べる施設を項目ごとに選択可・騒音チェック・位置図つき	約20～30分
2	家賃→購入シミュレーション	今の家賃と同じ支払いで「いくら物件が買えるか」を逆算。賃貸のお客様への購入提案に	約10～20分
3	賃貸初期費用計算	敷金・礼金・保証料・日割り家賃まで、契約時の初期費用を概算書に	約8～12分
4	購入諸費用計算	仲介手数料・登記・ローン費用・保険・清算金までの概算書	約10～18分
5	売却収支計算	仲介手数料・抵当権抹消・譲渡所得税まで差し引いた「手取り」の概算書	約15～25分
6	重説必要項目調査書	区域区分・用途地域・建ぺい率／容積率・防火指定・災害リスク4種。境界またがり「要確認」を自動検出	約10～15分

※ 時短の目安は、同じ内容を手作業で調べた場合との比較による当社試算です。実際の短縮時間は調査範囲・習熟度により異なります。

会社として導入する4つの意味

01

準備の質が、人によって変わらない

調べる項目と出力の様式が固定されるため、ベテランでも新人でも同じ水準の資料がお客様に渡ります。属人化していた「調べ方の知識」を、仕組み側に持たせられます。

02

1契約で最大9名

法人プランは1契約で最大9名までご利用いただけます。契約後、アプリの「メンバー管理」から社員のメールアドレスを登録するだけで、それぞれのアカウントでログインできます。

03

宅建士監修・公的データが出典

費用・税金・法令の情報は宅地建物取引士が監修し、国土交通省・国税庁などの一次情報を出典としています。お客様にお渡しする資料だからこそ、根拠を明示できる状態にしています。

04

教育にかかる時間が減る

「どこで何を調べるか」を新人に教える時間そのものが圧縮されます。入社直後から、お客様に出せる体裁の資料を作れる状態になります。

PRICING

法人プラン 月額1,980円

税込2,178円／1契約で最大9名／14日間無料

プラン	月額	ご利用人数
個人プラン	500円 (税込550円)	1名
法人プラン	1,980円 (税込2,178円)	最大9名

4名以上なら法人プランのほうがお得です。9名でご利用の場合、1人あたり月額約242円（税込）。10名以上の会社さまは個別にご相談ください。

お支払いはクレジットカード（決済代行：Stripe）。解約はアプリのメニューからいつでも可能で、無料期間中の解約なら料金は発生しません。

1契約 = 9席（契約者さまを含む）



追加のしかた	アプリの「メンバー管理」でメールアドレスを登録
ログイン	各自のメールアドレスとパスワード
退職時	契約者さまがメンバー管理から削除

「あなたの1時間はいくらの価値がありますか？」

～ 時給に換算すると ～

年収400万円 (※1) = 月給33.3万円 ÷ 22営業日 (※2) ÷ 8時間 (※3)
= **時給 約1,893円**

※1 不動産営業の年収ボリュームゾーンで換算 ※2 年間休日105日で換算 ※3 実働8時間で換算

9名でご利用の場合の試算

短縮時間	9名 × 月10案件 × 40分 = 月60時間
金額に換算	60時間 × 1,893円 = 約113,000円/月
ご利用料金	2,178円/月 (税込)

※ 「1人あたり月10案件・1案件40分の短縮」という前提を置いた試算です。実際の案件数・短縮時間は業務内容により異なります。削減効果を保証するものではありません。

浮いた時間を、**内見・追客・提案**に回せます。準備は、成果が出る仕事ではありません。

導入の流れ

申込書・初期費用・導入研修は不要です



登録なしで試せるものもあります。購入諸費用・売却手取り・賃貸初期費用の3つは、無料の計算ツールとして公開しています（sonae-are.com/tools/）。まずは計算の中身をご確認ください。

運営者情報

扱う情報が費用・税金・法令に関わるため、運営者の資格を明示しています

サービス名	Sonaure（ソナウレ）
運営統括責任者	尾内 啓人（宅地建物取引士）
所在地	大阪府大阪市西区江戸堀1-22-33
事業内容	■ 不動産営業向け 調査レポート自動作成サービス「Sonaure」の開発・運営 ■ 不動産の費用・税金・調査に関する解説メディアの運営
お問い合わせ	phrasekakumei@gmail.com 080-3687-1636 ※携帯電話のため、お電話に出られない場合があります。メールでのお問い合わせを推奨します。
WEB	https://sonae-are.com/

Sonaureは、**売買仲介の実務にあたってきた宅地建物取引士**が、自らの業務経験をもとに開発・監修しています。費用・税金・法令に関する情報は、**国土交通省・国税庁などの公的な一次情報を出典**として設計しています。