

Sonaure

～ 備えあれば憂いなし、お客様に + α の感動を ～

不動産営業の方へ

2026.07

会社の名前ではなく、 一人ひとりの営業が選ばれる時代に。

Sonaureは「不動産営業の皆様が信頼され、選ばれる人になってもらいたい」——こんな想いで始めたサービスです。

「ちゃんと事前準備をする」「即レス即対応をする」。お客様が営業に信頼感を抱く理由は、本当に些細なことです。

情報社会である現代、会社の名前ではなく**一人ひとりの営業マンが選ばれる時代**です。

とはいえ、準備に時間をかけられる人ばかりではありません。だからSonaureは、**準備そのものを短くすること**にしました。

お客様1人あたりの準備に、毎回1時間

その1時間、何に使っていますか

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件あたり約1時間**かかります。

約1～1.5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

約1～1.5時間

売却のお客様
売却収支 + 重説必要項目 + 周辺環境

約40～55分

賃貸のお客様
賃貸初期費用 + 家賃 → 購入 + 周辺環境

この1時間は、**成果に直結しない時間**です。それでも省くとお客様に見抜かれる。だから多くの人が、営業が終わったあとの時間で調べています。**Sonaureは、この時間そのものをなくします。**

※ 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。

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ます。

出力は **HTML / PDF / Excel**。プリントすればそのままお渡しできる仕様です。不要な項目はExcelで消せるので、お客様ごとにアレンジできます。

ChatGPTのようなメモ感は出しません。 宅地建物取引士の監修で作っています。最後にSonaureのレポートをお渡しすれば、「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。お客様タイプ別の切替・騒音チェック・位置図つき	約20～30分
2	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
3	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
4	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。「初期費用いくら？」にその場で即答	約8～12分
5	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8～12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25～40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。

使うと、何が変わるか

01

夜の時間が返ってくる

営業が終わってから調べていた1時間が、数分になります。翌日の準備を気にせず退勤できる——これがいちばん大きい変化です。

02

その場で答えられる

「諸費用いくら？」「初期費用は？」に、後日回答ではなくその場で。即レス即対応が、そのまま信頼になります。

03

渡せる体裁で出てくる

プリントすればそのままお渡しできる仕様。宅地建物取引士の監修で、出典は公的データ。手書きメモとは伝わり方が違います。

04

調べ方を覚えなくていい

どこで何を調べるか——用途地域も災害リスクも、住所を入れれば出ます。経験の差を、道具で埋められます。

PRICING

月額500円

税込550円／14日間無料／いつでも解約できます

～ あなたの1時間はいくらの価値がありますか？ ～

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案件の準備が約1時間なら、その準備には**約1,893円の価値**があります。

月に1案件使うだけで、十分に元が取れます。

※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

※ 短縮効果を保証するものではありません。

個人プラン	月額 500円 (税込550円)
6種類の調査レポート	使い放題
HTML / PDF / Excel 出力	対応
無料体験	14日間
お支払い	クレジットカード
解約	アプリからいつでも

会社で使うなら法人プランを。月額1,980円（税込2,178円）で**最大9名**。4名以上なら法人プランのほうがお得です。

はじめ方

メールアドレスとパスワードだけ。その場で始まります



登録しなくても試せます。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見てから決めてください。

登録なしで使えるもの

お客様への説明にも、ご自身の確認にも

無料の計算ツール

購入諸費用シミュレーション
売却手取りシミュレーション
賃貸初期費用シミュレーション

sonae-are.com/tools/

解説記事（宅地建物取引士 監修）

購入諸費用の概算の出し方／登記費用の計算方法
譲渡所得税・3,000万円特別控除／抵当権抹消の費用
物件調査チェックリスト／用途地域の調べ方／災害リスク調査
敷金・礼金・仲介手数料の相場／賃貸初期費用は何ヶ月分

sonae-are.com/blog/ 国土交通省・国税庁などの一次情報を出典として作成しています。

お客様に聞かれて答えに詰まったときの確認先として、そのままお使いください。すべて無料・登録不要です。

CONTACT

Sonaure

～ 備えあれば憂いなし、お客様に + α の感動を ～

運営	尾内 啓人（宅地建物取引士）
TEL	080-3687-1636
MAIL	phrasekakumei@gmail.com
WEB	https://sonae-are.com/

14日間の無料体験は、sonae-are.com からその場で始められます。