

# 【2025年版】 不動産一括査定サイトおすすめランキングの根拠

FKR ARTICLE編集部では「[不動産一括査定サイトのおすすめ](#)」を紹介する記事において、ランキングを掲載しております。

URL: <https://fkr.or.jp/fudosan-satei-ikkatu/>

|                 |             |
|-----------------|-------------|
| 1位：すまいValue     | 28点         |
| 2位：SREリアルティ     | 23点（※同点2位）  |
| 3位：SUUMO不動産売却   | 23点（※同点2位）  |
| 4位：イエウール        | 21点（※同点4位）  |
| 5位：LIFULLHOME'S | 21点（※同点4位）  |
| 6位：HOME4U       | 20点（※同点6位）  |
| 7位：三井のリハウス      | 20点（※同点6位）  |
| 8位：いえうり         | 19点（※同点8位）  |
| 9位：リビンマッチ       | 19点（※同点8位）  |
| 10位：マンションナビ     | 17点         |
| 11位：イエカツLIFE    | 16点（※同点11位） |
| 12位：おうちクラベル     | 16点（※同点11位） |
| 13位：ズバット不動産売却   | 15点         |

本ランキングは不動産一括査定に関心がある方に向けて、数ある不動産査定サービスの中から**本当に信頼できて売却につながりやすいサービスを、複数の客観指標と独自調査に基づく仮説に基づいてスコアリング・比較したものです。**

不動産売却は人生でも大きな取引のひとつ。

だからこそ「知名度」や「広告宣伝」だけではなく、**実際に安心して査定依頼できるか、信頼できる不動産会社と出会えるか、適正価格で売却まで進めるか**が何より重要です。

本ランキングでは、以下の観点を評価軸とし、各サービスを総合的にスコアリングしています。

| スコアリング種別 | スコアリング項目         | スコアリング基準                                                        | この項目で評価する理由                                                  |
|----------|------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 提携会社数    | 提携会社数            | 2000社以上……3点<br>1000社以上……2点<br>1000社未満……1点                       | 提携している不動産会社の数が多いほど、売却希望者にとってより多くの選択肢が生まれ、より良い条件での売却が期待できるため。 |
| 同時査定数    | 最大同時見積もり社数       | 10社以上……3点<br>6社以上……2点<br>6社未満……1点                               | 一度に複数の不動産会社から査定を受けられると比較検討がしやすくなり、より高値での売却が期待できるため。          |
| 実績       | 累計成約件数           | 200,000件以上……5点<br>100,000件未満……3点<br>10,000件以上……1点<br>非公開・不明……0点 | 成約件数や利用者数などの実績が多いサイトは、それだけ多くのユーザーに選ばれている証拠であり、信頼性が高いといえるため。  |
|          | 累計査定依頼件数         | 500,000件以上……2点<br>500,000件未満……1点<br>非公開・不明……0点                  |                                                              |
|          | 利用者満足度           | 90%以上……3点<br>80%以上……2点<br>70%以上……1点<br>非公開・不明……0点               |                                                              |
| 取扱い物件    | 物件の種類の多さ         | 3種類以上……2点<br>3種類未満……1点                                          | 一戸建て・マンション・土地・収益物件など、幅広い物件に対応しているサイトは、多様な売却希望者に対応できるため。      |
| 対応エリア    | 対応エリア<br>全国対応か否か | 全国対応……2点<br>一部エリア……1点                                           | 全国対応か地域特化型か、地方物件の取り扱いがあるか、地域ごとの市場に精通しているかによって、売却             |

|          |                   |                                                 |                                                                     |
|----------|-------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|          |                   |                                                 | のしやすさや査定の正確性が大きく変わるため                                               |
| 運営会社の信頼性 | 上場の有無             | 上場 …… 2点<br>親会社・グループ会社が上場 …… 1点<br>非上場 …… 0点    | 大手企業が運営するサイトや長年運営実績のあるサイトは、信頼性が高く安心して利用できると考えられるため。                 |
|          | 運営歴               | 10年以上 …… 4点<br>5年以上 …… 1点<br>5年未満 …… 0点         |                                                                     |
|          | プライバシーマークの取得      | 取得あり …… 1点<br>取得なし …… 0点                        |                                                                     |
| 相談店舗の多さ  | 店舗数<br>※2025年3月時点 | 具体的な数値あり …… 2点<br>具体的な数値なし …… 1点<br>実店舗なし …… 0点 | オンライン査定だけでなく実店舗での相談ができると、直接専門家のアドバイスを受けやすくなり、ユーザーの満足度につながると考えているため。 |
| 価格乖離率の仮説 | 価格乖離率の仮説          | ◎ …… 5点<br>○ …… 3点<br>△ …… 1点                   | 査定価格と実際の成約価格の差異がどれくらいであるかは重要であるため、公開情報を調査し仮説に基づいて採点。                |

## 提携会社数

2000社以上……3点

1000社以上……2点

1000社未満……1点

| サービス名         | 提携会社数                 | スコア |
|---------------|-----------------------|-----|
| すまいValue      | 6社                    | 1   |
| SREリアルティ      | 約2,600社※国内外仲介会社との取引実績 | 3   |
| SUUMO不動産売却    | 2,000社以上              | 3   |
| イエウール         | 2600社以上               | 3   |
| LIFULL HOME'S | 4,520社                | 3   |
| HOME4U        | 800社                  | 1   |
| 三井のリハウス       | 2,500社                | 3   |
| いえうり          | 2,500社                | 3   |
| リビンマッチ        | 1,468社                | 2   |
| マンションナビ       | 2,300社                | 3   |
| イエカツLIFE      | 2,100社以上              | 3   |
| おうちクラベル       | —                     | 1   |
| ズバット不動産売却     | 1,500社以上              | 2   |

## 同時査定数

10社以上.....3点

6社以上.....2点

6社未満.....1点

| サービス名         | 同時査定数             | スコア |
|---------------|-------------------|-----|
| すまいValue      | 6社                | 2   |
| SREリアルティ      | 1社                | 1   |
| SUUMO不動産売却    | 10社               | 3   |
| イエウール         | 6社                | 2   |
| LIFULL HOME'S | 6社                | 2   |
| HOME4U        | 6社                | 2   |
| 三井のリハウス       | 9社<br>(売買6社+賃貸3社) | 2   |
| いえうり          | 6社                | 2   |
| リビンマッチ        | 平均33社             | 3   |
| マンションナビ       | 6社                | 2   |
| イエカツLIFE      | 6社                | 2   |
| おうちクラベル       | 1社                | 1   |
| ズバット不動産売却     | 15社               | 3   |

## 累計成約件数

200,000件以上.....5点

100,000件未満.....3点

10,000件以上.....1点

非公開・不明.....0点

| サービス名         | 累計成約件数              | スコア |
|---------------|---------------------|-----|
| すまいValue      | 11万件以上              | 3   |
| SREリアルティ      | 非公開・不明              | 0   |
| SUUMO不動産売却    | 非公開・不明              | 0   |
| イエウール         | 20万件以上              | 5   |
| LIFULL HOME'S | 非公開・不明              | 0   |
| HOME4U        | 非公開・不明              | 0   |
| 三井のリハウス       | 非公開・不明              | 0   |
| いえうり          | 非公開・不明              | 0   |
| リビンマッチ        | 非公開・不明              | 0   |
| マンションナビ       | 非公開・不明              | 0   |
| イエカツLIFE      | 非公開・不明              | 0   |
| おうちクラベル       | —<br>※3ヶ月以内売却成約率69% | 0   |
| ズバット不動産売却     | 非公開・不明              | 0   |

## 累計査定依頼件数

500,000件以上.....2点

500,000件未満.....1点

非公開・不明.....0点

| サービス名         | 累計査定依頼件数              | スコア |
|---------------|-----------------------|-----|
| すまいValue      | 101万件                 | 2   |
| SREリアルティ      | —                     | 0   |
| SUUMO不動産売却    | 87万件                  | 2   |
| イエウール         | —<br>※利用者数月間3万3千人以上   | 0   |
| LIFULL HOME'S | —<br>※累計利用者数1,000万人以上 | 0   |
| HOME4U        | —                     | 0   |
| 三井のリハウス       | 年間約2万人が査定の利用          | 0   |
| いえうり          | 65万件                  | 2   |
| リビンマッチ        | —                     | 0   |
| マンションナビ       | —<br>※累計利用者数は2000万人以上 | 0   |
| イエカツLIFE      | 年間24万件                | 0   |
| おうちクラベル       | 年間32万組以上              | 0   |
| ズバット不動産売却     | —<br>※年間利用者数80万人      | 0   |

## 利用者満足度

90%以上 ..... 3点

80%以上 ..... 2点

70%以上 ..... 1点

| サービス名         | 利用者満足度                                                                     | スコア |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------|-----|
| すまいValue      | 91%<br>※調査会社調べ（2021年3月448人に対してアンケートを実施）                                    | 3   |
| SREリアルティ      | 93.4%                                                                      | 3   |
| SUUMO不動産売却    | 95.5%<br>※2019年4月1日～2022年3月31日にすまいValueで媒介したお客様を対象に行ったアンケート結果（有効回答数1186件）。 | 3   |
| イエウール         | 非公開・不明                                                                     | 0   |
| LIFULL HOME'S | 99%<br>※LIFULL HOME'S 住まいの窓口回答者 (3,290組)を対象とした調査                           | 3   |
| HOME4U        | 96.3%                                                                      | 3   |
| 三井のリハウス       | 非公開・不明                                                                     | 0   |
| いえうり          | 非公開・不明                                                                     | 0   |
| リビンマッチ        | 99.6%                                                                      | 3   |
| マンションナビ       | 非公開・不明                                                                     | 0   |
| イエカツLIFE      | 82%                                                                        | 2   |
| おうちクラベル       | 97%                                                                        | 3   |
| ズバット不動産売却     | 非公開・不明                                                                     | 0   |

## 取扱物件

3種類以上.....2点

3種類未満.....1点

| サービス名         | 取扱物件                                                    | スコア |
|---------------|---------------------------------------------------------|-----|
| すまいValue      | 3種類<br>マンション・一戸建て・土地                                    | 2   |
| SREリアルティ      | 4種類<br>マンション・一戸建て・土地、収益用不動産                             | 2   |
| SUUMO不動産売却    | 5種類<br>マンション・一戸建て・土地・ビル・アパート                            | 2   |
| イエウール         | 一戸建て・区分マンション・土地・一棟アパート、一棟マンション・一棟ビル・店舗、工場、倉庫・農地・分譲マンション | 2   |
| LIFULL HOME'S | マンション・一戸建て・土地・投資用（一棟物件）・投資用（区分所有）・倉庫、工場                 | 2   |
| HOME4U        | 分譲マンション・一戸建て・一棟アパート、一棟マンション・土地・投資マンション・再建築不可物件・借地権・底地   | 2   |
| 三井のリハウス       | マンション・一戸建て・土地                                           | 2   |
| いえうり          | マンション・一戸建て・土地                                           | 2   |
| リビンマッチ        | 戸建て・土地・マンション                                            | 2   |
| マンションナビ       | マンション・戸建て・土地・マンション一棟・アパート一棟・ビル一棟                        | 2   |
| イエカツLIFE      | 分譲マンション・一戸建て・土地                                         | 2   |
| おうちクラベル       | マンション・一戸建て・土地・不動産（全種別）                                  | 2   |

|           |                     |   |
|-----------|---------------------|---|
| ズバット不動産売却 | マンション・戸建て・土地・一棟アパート | 2 |
|-----------|---------------------|---|

## 対応エリア

全国対応.....2点  
一部エリア.....1点

| サービス名         | 対応エリア                                                                    | スコア |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------|-----|
| すまいValue      | 全国対応                                                                     | 2   |
| SREリアルティ      | 東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県、大阪府、兵庫県、京都府、奈良県                                         | 1   |
| SUUMO不動産売却    | 全国対応                                                                     | 2   |
| イエウール         | 全国対応                                                                     | 2   |
| LIFULL HOME'S | 全国対応                                                                     | 2   |
| HOME4U        | 全国対応                                                                     | 2   |
| 三井のリハウス       | 全国対応                                                                     | 2   |
| いえうり          | 全国対応                                                                     | 2   |
| リビンマッチ        | 全国対応                                                                     | 2   |
| マンションナビ       | 全国対応                                                                     | 2   |
| イエカツLIFE      | 全国対応                                                                     | 2   |
| おうちクラベル       | 東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県・茨城県・大阪府・兵庫県・京都府・滋賀県・奈良県・愛知県・岐阜県・三重県・北海道・宮城県・広島県・岡山県・福岡県 | 1   |
| ズバット不動産売却     | 全国対応                                                                     | 2   |

## 上場の有無

上場 ..... 2点  
親会社・グループ会社が上場 ..... 1点

非上場 ..... 0点

| サービス名         | 上場の有無                                                                         | スコア |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----|
| すまいValue      | グループ会社が上場<br>※大京・小田急不動産・東急リバブル・野村不動産ソリューションズ・三井不動産リアルティ・住友不動産販売（いずれも東証プライム上場） | 1   |
| SREリアルティ      | 上場<br>東京証券取引所プライム市場                                                           | 2   |
| SUUMO不動産売却    | 親会社が上場<br>※リクルートホールディングス（東証プライム上場）                                            | 1   |
| イエウール         | 上場<br>東京証券取引所スタンダード市場                                                         | 2   |
| LIFULL HOME'S | 上場<br>東京証券取引所プライム市場                                                           | 2   |
| HOME4U        | 上場<br>東京証券取引所プライム市場                                                           | 2   |
| 三井のリハウス       | 非上場                                                                           | 0   |
| いえうり          | 親会社が上場<br>※株式会社NTTデータ 東証プライム上場                                                | 1   |
| リビンマッチ        | 上場<br>東京証券取引所プライム市場                                                           | 2   |
| マンションナビ       | グループ会社が上場<br>※株式会社じげん〈東証プライム上場〉）                                              | 1   |
| イエカツLIFE      | 親会社が上場<br>※株式会社サムライパートナーズ（東証グロース上場）                                           | 1   |
| おうちクラベル       | 親会社が上場<br>※三井不動産株式会社（東証プライム）                                                  | 1   |
| ズバット不動産売却     | 親会社が上場<br>※株式会社ウェブクルー（東証プライム上場）                                               | 1   |

## 運営歴

10年以上 ..... 4点

5年以上 ..... 1点

5年未満 ..... 0点

| サービス名         | 運営歴 | スコア |
|---------------|-----|-----|
| すまいValue      | 20年 | 4   |
| SREリアルティ      | 11年 | 4   |
| SUUMO不動産売却    | 9年  | 1   |
| イエウール         | 11年 | 4   |
| LIFULL HOME'S | 17年 | 4   |
| HOME4U        | 13年 | 4   |
| 三井のリハウス       | 14年 | 4   |
| いえうり          | 23年 | 4   |
| リビンマッチ        | 10年 | 4   |
| マンションナビ       | 24年 | 4   |
| イエカツLIFE      | 20年 | 4   |
| おうちクラベル       | 55年 | 4   |
| ズバット不動産売却     | 11年 | 4   |

## プライバシーマークの取得

プライバシーマークの取得あり.....1点

プライバシーマークの取得なし.....0点

| サービス名         | プライバシーマークの取得 | スコア |
|---------------|--------------|-----|
| すまいValue      | 取得           | 1   |
| SREリアルティ      | —            | 0   |
| SUUMO不動産売却    | —            | 0   |
| イエウール         | —            | 0   |
| LIFULL HOME'S | 取得           | 1   |
| HOME4U        | 取得           | 1   |
| 三井のリハウス       | —            | 0   |
| いえうり          | 取得           | 0   |
| リビンマッチ        | —            | 0   |
| マンションナビ       | —            | 0   |
| イエカツLIFE      | 取得           | 0   |
| おうちクラベル       | —            | 0   |
| ズバット不動産売却     | —            | 0   |

## 店舗数 ※2025年9月時点

具体的な数値あり.....2点

具体的な数値なし.....1点

実店舗なし.....0点

| サービス名         | 店舗数<br>※2025年3月時点                                            | スコア |
|---------------|--------------------------------------------------------------|-----|
| すまいValue      | 835店舗<br>※2025年4月10日時点（賃貸専門店舗を含む）                            | 2   |
| SREリアルティ      | 拠点 7<br>（東京都 5 横浜 1 大阪 1）                                    | 2   |
| SUUMO不動産売却    | 841店舗                                                        | 2   |
| イエウール         | —                                                            | 0   |
| LIFULL HOME'S | 東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県・愛知県・岐阜<br>県・京都府・大阪府・兵庫県・福岡県<br><br>上記の各地に複数 | 1   |
| HOME4U        | —                                                            | 0   |
| 三井のリハウス       | 具体的な数値なし                                                     | 1   |
| いえうり          | —                                                            | 0   |
| リビンマッチ        | —                                                            | 0   |
| マンションナビ       | —                                                            | 0   |
| イエカツLIFE      | —                                                            | 0   |
| おうちクラベル       | 277店舗                                                        | 2   |
| ズバット不動産売却     | —                                                            | 0   |

## 価格乖離率（仮説）

◎ ..... 5点  
○ ..... 3点  
△ ..... 1点

| サービス名         | 価格乖離率（仮説） | 仮説の判断理由                                                     | スコア |
|---------------|-----------|-------------------------------------------------------------|-----|
| すまいValue      | ◎         | 提携会社数が多く、SUUMO掲載物件データを背景にある程度適正価格提示されやすい傾向。                 | 5   |
| SREリアルティ      | ◎         | ソニーのAIによる精緻なデータ解析+質の高い仲介会社によるハイブリッド。市場との乖離が少ない価格提示が可能と推定。   | 5   |
| SUUMO不動産売却    | ○         | 大手5社（野村・東急・住友・三井・小田急）による査定。営業力+適正価格提示が強い。囲い込みリスクも低く販売戦略が堅実。 | 3   |
| イエウール         | △         | 地方・中小会社の割合が高く、査定価格にブレが出やすい傾向。営業主導で高めに見積もられるケースも多い。          | 1   |
| LIFULL HOME'S | △         | 提携会社の幅が広く精度に差があり、競争優位のために“やや高めの査定提示”で乖離が出るケースがある。           | 1   |
| HOME4U        | ○         | 提携会社の幅が広い分、精度に差はあるが、近年は運営母体の評価基準が改善。全体としては「適正～やや高め」に収まる傾向。  | 3   |

|           |   |                                                                  |   |
|-----------|---|------------------------------------------------------------------|---|
| 三井のリハウス   | ◎ | マンション価格実績データに基づく査定が中心で乖離が小さい。レインズ等の客観データとも一致度が高い傾向。              | 5 |
| いえうり      | ○ | 中堅～大手仲介が中心。やや適正価格に近いが、営業力やエリア対応力によって精度に差。平均的評価。                  | 3 |
| リビンマッチ    | △ | 小規模会社中心で、売主獲得のための「高め査定」提示が先行しやすく、成約価格との乖離が発生しやすい。                | 1 |
| マンションナビ   | ○ | 提携会社に差はあるが、マンション専門の強みでおおむね適正査定。極端な乖離は少ない。                        | 3 |
| イエカツLIFE  | △ | 査定数を出す仕組みのため“高めに見せる”インセンティブが働きやすい。地域により精度バラツキ大。                  | 1 |
| おうちクラベル   | △ | 「全国対応ではなく地域差が大きい」＋「提携会社ごとに査定の質が異なる」ため、実際の査定価格と成約価格の間に乖離が出やすいと推定。 | 1 |
| ズバット不動産売却 | △ | HOME'Sと連動した一括査定型。HOME'S同様に提携会社次第で価格乖離が発生しやすい。                    | 1 |