

[編集部レポート]

不動産テックが 営業現場を変える



[特集] 編集部が選ぶ!!

不動産業界 2016年のトピックス

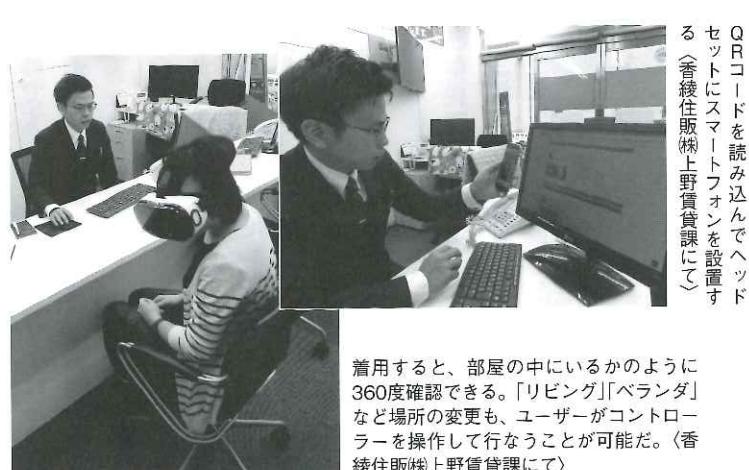
不動産テックが営業現場を変える

**業務効率化にも
効果を発揮**

賃貸仲介・管理をメインに手掛ける香綾住販株（茨城県水戸市、代表取締役・薄井宗明氏）でも、16年夏頃からVR内覧システムを管理物件に導入し、効果を上げている。

撮影した画像に表示されたマークをユーザーがクリックすると、リノベーションした箇所の説明も表示される。同社では、「リノベーションは、実際に見て、触れて、その物件や建材の質感を確認していただくことも重要」（挽地氏）として、VR内覧はあくまで実際の内覧や来店につなげるための入口と位置付ける。また、実際に内覧したユーザーがその部屋を気に入らなかつたとしても、その場で営業担当者が別の部屋を紹介しVR内覧してもらうことで、顧客の取り逃がしも防ぐことができるという。VRの導入後、VR画像を中心に同社サイトのページビュー数が約1・5倍に増加、反響もアップした。

物件の絞り込みにも効果を発揮している。例えば3～4件案内すれば半日はかかるてしまうが、同システムを利用することで、実際に内覧する物件を前もって絞ることができ。時間も圧縮でき、結果として内見から契約に至る率も高まっている。



を導入したという。

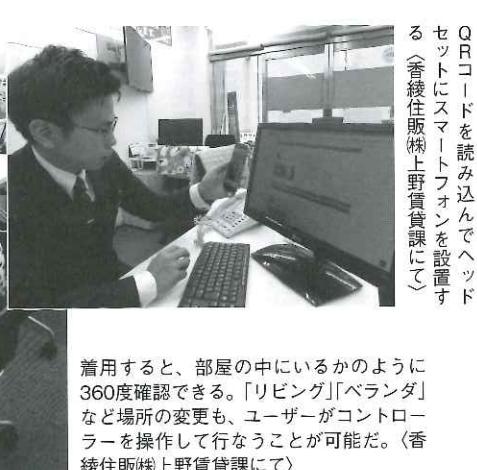
撮影した画像に表示されたマークをユーザーがクリックすると、リノベーションした箇所の説明も表示される。

同社では、「リノベーションは、実際に見て、触れて、その物件や建材の質感を確認していただくことも重要」

（挽地氏）として、VR内覧はあくまで実際の内覧や来店につなげるための入口と位置付ける。また、実際に内覧

管理業務で物件に赴いた際に専用のカメラで撮影を行ない、ホームページにアップ。同社店頭にスマートフォンをセットできるヘッドセットを用意し、来店客に部屋の中を疑似体験してもらい、物件の選定に役立てている。

「部屋の中を360度見回すように確認できるので、『本当に部屋の中にいるかのよう』と、ユーザーから大変好評です」（同社賃貸課長代理・中村太一氏）。



大京穴吹不動産では、希望したユーザーに簡易ゴーグル（紙製）を送付し、VR画像を確認してもらう



16年11月より、VR画像を使った仮想内覧を自社ホームページ上でスタート。同社が展開するリノベーションプランのテストをつかんでもらうのに役立っている。現在、30種類あるリノベーションのうち、5プランの実例写真をホームページ上に公開している。残りのプランについても順次追加していく予定。

同社のリノベーションを気に入ったユーザーは、立地が多少希望エリアから

「おしゃれな部屋に住みたい」と望むユーザーは多いものの、どういったデザインの部屋がよいのか具体像が描けているユーザーは少ない。そうしたユーザーに、より具体的な「希望の部屋像」を描いてもらえるよう、VR画像を提供しているのが、リノベーション物件の売買・賃貸を手掛けるリズム株（東京都渋谷区、代表取締役・齊藤信勝氏）だ。

「おしゃれな部屋に住みたい」と望むユーザーは多いものの、どういったデザインの部屋がよいのか具体像が描けているユーザーは少ない。そうしたユーザーに、より具体的な「希望の部屋像」を描いてもらえるよう、VR画像を提供しているのが、リノベーション物件の売買・賃貸を手掛けるリズム株（東京都渋谷区、代表取締役・齊藤信勝氏）だ。

せずに購入を決めたケースも2件あったという。

**リノベのティストをアピール。
サイトのPVが1・5倍に**



離れていても入居を決めるという「立地を最優先しない」物件探しの行動がある。そこで「完工前에서도すでに仕上がっているデザインイメージを示すことで、お客さまの参考になり、実際の問い合わせ・来店につながるので

は」（同社経営本部マーケティング部課長・挽地裕介氏）と考え、同システム

現状導入しているシステムではウォータースルーティング（歩いて移動するような疑似体験）はできないが、今後そうしたサービスが提供されるようになれば、積極的に取り入れ、より多様な情報提供につなげたいと同社では考えて