

[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

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。

業務効率化にも効果を発揮

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。

「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。

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。

を導入したという。

撮影した画像に表示されたマーカー

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

ぐる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。

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。

簡易ゴーグルを郵送。自宅で確認してもらおう。

遠方の顧客でも、わざわざ現地まで

足を運ばずに物件をある程度絞り込めるとい

うメリットがある。実際、海外の投資家が物件をVRで確認し、来日



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



スマホの画像をユーザーがゴーグルを通して見ると、360度立体的に室内を確認できる。（写真はゴーグルでのぞいた画像の一例。〈写真提供：(株)大京穴吹不動産〉）

せずに購入を決めたケースも2件あったという。

リノベのテキストをアピール。サイトのPVが1.5倍に

「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・齋藤信勝氏）だ。

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キストをつかんでもらうの役に立っている。現在、30種類あるリノベプランのうち、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。

同社のリノベプランを気に入ったユーザーは、立地が多少希望エリアから

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。同社店頭で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、物件の選定に役立っている。

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

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ってしまうが、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る。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。

また、「内覧を終えてから、『コメントの位置は?』など、問取り図では分からない質問をいただくことがあります。以前は再度物件を確認に行ったりしましたが、今はすぐに確認して回答することができるようになりました」（同氏）など、業務の効率化にもつながっている。



リズムが導入しているVR画像。画面上をクリックすると、キッチンなど室内の一部がクローズアップされ、リノベーションのテキストがより詳細に把握できるようになっている。（写真提供：リズム(株)）

離れていても入居を決めるといっ、立地を最優先しない。物件探しの行動が。そこで「完工前でも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

は」（同社経営本部マーケティング部長・挽地裕介氏）と考え、同システム



ホームページに表示されているQRコードを読み込んでヘッドセットにスマートフォンを設置する（香綾住販(株)上野賃貸課にて）

着用すると、部屋の中にいるかのように360度確認できる。「リビング」「ベランダ」など場所の変更も、ユーザーがコントローラーを操作して行なうことが可能だ。（香綾住販(株)上野賃貸課にて）

現在導入しているシステムではウォークスルー体験（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いる。