

2023年8月22日号

不動産テック特集

目次

1. 体感できる専門展示会 RX Japan 大阪で不動産テックEXPO開催へ	3
2. 集客増の新たな手法を ZEALS チャットコマー্স「ジールス」を提供	5
3. NTTデータ 地図データ化 正確な位置情報で	8
4. Housmart プロポクラウド 追客を自動化する	10

体感できる専門展示会 RXJapan 大阪で不動産テックEXPO開催へ

体感できる専門展示会 RXJapan 大阪で不動産テックEXPO開催へ

RX Japan(東京都中央区)は、2023年8月30日から9月1日までインテックス大阪(大阪市住之江区)で、「第7回 JAPAN BUILD OSAKA—建築の先端技術展—」を開催する。併催の「不動産テックEXPO」は、不動産テック企業がブース出展やセミナーで最新テクノロジーの今やこれからを伝える。見て、触れて、体験し、その場で商談でき、不動産会社の来場者数が開催回を重ねるごとに増えている。

今夏の「JAPAN BUILD OSAKA」は約200社が参加する。関西最大級の専門展示会で、建築・建設・不動産業界の課題を解消する最新サービスが一堂に会する(イメージ写真)。

その中で、「不動産テックEXPO」は、不動産仲介や管理業務を効率化するIoTやスマートロック、顧客管理システム、AI(人工知能)価格査定、電子契約などの各領域に広がる最新の不動産テック製品やサービスを各社が紹介する。

早く的確に解消したいと課題感を抱えている不動産会社の関係者は、不動産テック企業の担当者とその場で相談、商談ができる。問題解決の新たな「気付き」を得られる。

開催会場では、不動産テック企業各社が提供する最新の製品やサービスを知り、直接に触れ、体験できるだけではない。開催期間中の各日にはセミナーが企画されている。各分野の最新動向や具体的な取り組み内容、DXの推進ポイントなどを解説する。

不動産DX関連のセミナーでは、9月1日に不動産テック協会(東京都渋谷区)代表理事の巻口成憲氏(リーウェアズ代表取締役CEO)が、「不動産業界のDX最新動向と不動産データ活用の課題」を講演する。同日には不動産会社のDXコンサルティングを手掛ける流導(大阪府吹田市)代表取締役の木村圭志氏の司会進行で、「ChatGPT活用の現在とこれから」をテーマに、今後の不動産営業担当者の姿を解説する。コンベックス(東京都渋谷区)代表取締役の美里泰正氏や不動産SHOPナカジツ(愛知県岡崎市)取締役社長COOの樗澤和樹氏、Housmart(東京都港区)代表取締役の針山昌幸氏が登壇する。

更には、流導の木村氏が講師や司会進行を務める新企画「不動産業界Labo! 一出会い学び変わる」が注目されている。11テーマに分け、企業や業務を変える「はじめの1歩」を解説する。同新企画では、8月30日に木村氏の司会進行で、「空き家マーケットは魅力的か?」をテーマに、空き家活用(東京都港区)代表取締役社長の和田貴充氏と空き家の具体的な活用方法を考える。また同日に、木村氏が講師となり、「売上向上実績あり!」をテーマに、表計算ソフトに代わるスプレッドシートの活用を解説する。



集客増の新たな手法を ZEALS チャットコマース「ジールス」を提供

- LINEで継続して情報を発信
- オンライン上の接客で購買意欲を高める

集客増の新たな手法を ZEALS チャットコマース「ジールス」を提供

チャットコマース事業を展開するZEALS(東京都目黒区)は、不動産事業を手がけるフージャースコーポレーション(東京都千代田区)に、22年8月からチャットコマース「ジールス」の提供を行っている(イメージ写真)。



チャットコマースとは、LINEなどを通じて利用者がチャットボット(自動応答システム)とオンラインで対話しながら、商品の購入や予約申し込みなどができるサービス。ジールスは金融や通信、教育、人材、コスメなど400社以上で導入されており、不動産業界でも新たな集客手法として活用が進んでいる。

LINEで継続して情報を発信

戸建てやマンションの販売情報の発信はこれまで、チラシや不動産ポータルサイトなどが一般的だった。しかし、ソーシャルメディアの発展や顧客接点の多様化を背景に、マーケティング及び集客の手段は変わりつつある。

フージャースの場合はコロナ禍の時、運営するウェブサイト経由の問い合わせ比率を上げようとYouTubeを利用し、「SNSやデジタルマーケティングの強化は集客に有効ではないか」と一定の手応えを感じて、Instagramやチャットコマースへの取り組みに乗り出した。

同社がジールスを選んだ理由は以下だ。

ウェブサイトを訪れて具体的なアクションに至らなかった離脱ユーザーにも、LINE公式アカウントを介して物件やブランドの魅力が紹介できること。また、LINEは一度「友だち追加」をすると継続的に情報発信でき、物件購入の検討者に有益な情報を届けられること。

更には、購入の意向が高く複数の物件を比較している顕在層と、将来の購入を考えている潜在層の双方にアプローチできること。LINEの運用や分析、改善は全てZEALSが担うためリスクなく始められること。そして、ZEALSが成果報酬型を採用していることなどである。

集客増の新たな手法を ZEALS チャットコマース「ジールス」を提供

オンライン上の接客で購買意欲を高める

フージャースのチャットコマースの導入では、販売するマンションブランドごとにLINE公式アカウントを開設した。一つの物件に限らず、同一エリアの他物件や他のエリアの物件も提案できるためだ。また、購入における悩みをヒアリングし、不安を取り除くといったこともLINEだけで行える。

導入後の結果、購入希望者が理解を深めた上で資料請求やモデルルームの来場予約をするため、他媒体と比べてユーザーの購買意欲が高まり、来場者は増加している。4カ月間の資料請求・来場者の数は約160件で、チャットコマース経由の成約件数も7件生まれた。購入の意思が強いユーザーを獲得できているという(22年12月から23年3月の実績)。

今後、ZEALSは、フージャースの年間計画に沿って物件の竣工直後から見込み客を集める施策や、Instagramなどで興味を持った人をチャットコマースへ誘引する導線の構築などをしていくつもりだ。フージャースもまた、業界のイノベーターとして様々な挑戦を仕掛けていきたいという。

NTTデータ 地図データ化 正確な位置情報で

NTTデータ 地図データ化 正確な位置情報で

NTTデータ(東京都江東区)は、全国エリアを対象に「法務省登記所備付地図」(以下・登記所地図)のデータ配信サービスを提供している。地図上に重ね合わせて土地の区画を把握でき、土地売買の活性化を支援する。

同サービスは、登記所地図のうち、現代の地図との重ね合わせが難しかった明治時代作成地図に準ずる図面(任意座標系データ)も、同社の独自技術を適用させることで、正確な位置情報を持つデータ(公共座標系データ)と同様に活用できる(写真)。



測量単位で公開されている登記所地図のデータを加工し、位置情報を持つデータに

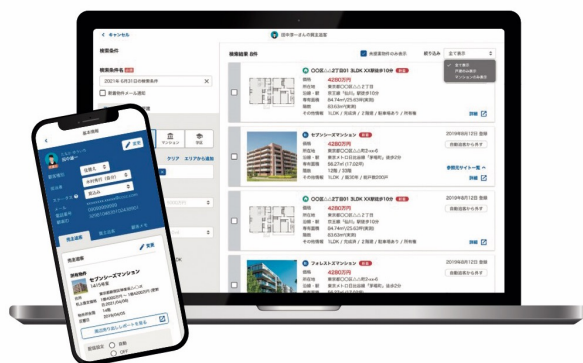
登記簿を取得・管理・活用するためのアプリケーションやAPIも用意している。地番から登記簿を自動で取得して文字解析した土地や所有者のデータを登記所地図にひもづけて管理ができる。これらを合わせて利用することで、登記関連の一体的な業務効率化や高度化を実現できる。

既存の地図コンテンツとの組み合わせにより、利用者はワンストップで必要な情報を収集しやすくなる。対象の土地区画に該当する建物名称や用途地域、ハザードマップ、地価などの土地関連情報を簡便に一体的に得られる。不動産物件の取引や、都市計画・まちづくり、災害の対応など、様々な分野で利活用できる。

Housmart プロポクラウド 追客を自動化する

HouSMART プロポクラウド 追客を自動化する

HouSMART(東京都港区)は、不動産売買仲介会社向けに提供する「追客、業務に最適な営業支援システム「プロポクラウド」の導入先を伸ばさせている(イメージ写真)。



営業担当者に代わって追客業務を自動化する。7月現在、活用する不動産仲介会社による累計自動物件提案件数は3000万件、累計顧客登録数は60万人を超え、累計仲介利用店舗数は600店舗以上となった。

同社独自に9年間掛けて構築した物件データベースを基に、メールで買い主と売り主のそれぞれの希望条件に沿った最適な情報で自動提案できる。また、顧客管理や物件検索、優先で対応すべき顧客のリスト化など、営業活動に必要な各種機能を備えている。

現在、エンドユーザーの売却に関する意思決定は長期化する傾向にあるという。同システムは自動で追客ができるため、不動産仲介会社にとっては業務の効率化に加えて最適化も図れる。売却や購入の検討者にとっては的確なタイミングで簡便に求めている各種の情報に出会える機会が増える。

他産業と同様に、不動産会社の人手不足が深刻化する中、生産性を高めて一層の効果的な営業活動を行えるようになる。提案業務を自動化することで営業担当者は営業活動を効率化しつつ、コンサルティングや交渉のための時間を創出できる。

本資料掲載の写真・イラストおよび記事の無断転載を禁じます。

株式会社住宅新報

Copyright © JUTAKU-SHIMPO, INC. All rights reserved.

〒105-0001 東京都港区虎ノ門三丁目11番15号 SVAX TTビル 3階

 **住宅新報**