

好条件での売却を実現するための
ネット販売戦略

不動産売却ガイド

ポータルサイト戦略



大成有楽不動産販売



大成有楽不動産販売が 売却を成功へ導く 不動産ポータルサイト 活用のノウハウ

不動産の売却においては
いかに購入検討者へアピールするかが重要です。
インターネット・スマートフォンの普及から
購入者は簡単に物件を探し出せる時代になりました。
不動産購入者の情報収集に係る
インターネット利用率は90%を超えております。
私たちは好条件での売却を実現するための
ネット販売戦略をご提案いたします。



不動産
購入者の **約90%以上が**
情報収集にインターネットを利用!



※一般社団法人 不動産流通経営協会「不動産流通業に関する消費者動向調査」(第23回(2018年度)版)より

世帯主の年齢別インターネット利用率の変化

	全 体	29才以下	30～34才	35～39才	40～44才	45～49才	50～54才	55～59才	60才以上
2018年度 (N=870)	92.1%	97.3%	96.7%	97.3%	93.2%	88.8%	90.6%	85.2%	80.2%
2017年度 (N=1067)	87.2%	86.7%	95.8%	94.7%	92.6%	85.3%	83.1%	80.6%	62.6%
2016年度 (N=1097)	81.1%	88.5%	86.6%	88.3%	87.6%	86.4%	88.9%	80.0%	50.0%

※世帯主の年齢別サンプル総数に占めるインターネット利用世帯の割合

驚くべき4大ポータルサイトの集客力!



多くの方がこの方法で検索しています!

例) 検索サイトで「中央区 マンション」と検索

中央区 マンション

検索

驚きの検索結果!

4大ポータルサイトが
上位に表示!

パターン別ネット集客力イメージです

各社HPには大きな差はございません

掲載するポータルサイトによる集客力の差は歴然です

A社

自社HPと
集客力の高い
SUUMOを活用



B社

集客力に自信のある
自社HPとSUUMO+
athomeを活用



大成有楽不動産販売

自社HPとSUUMO+
LIFULL HOME'S+athome+
Yahoo!不動産を活用



不動産ポータルサイトを活用するメリット



高い認知度

TVCMの実施、看板の掲出などから全国的に知名度が高く、不動産会社の名称よりも不動産ポータルサイトの名称が認知されており、多くのアクセス・問合せに繋がります。

情報量・質

チラシ広告と異なり、お住まいの写真や設備の情報、周辺環境など多くの情報が掲載できます。パノラマ動画や質の高い写真など掲載量だけでなく質にもこだわり視覚的に住まいの魅力を伝えることが可能です。

信 頼

高い知名度と厚い信頼のあるポータルサイトを厳選しています。きれいで見やすいサイト、問合せのしやすいフォームは利用者の印象も良く、これまでに多くの実績をあげています。

さらに!

掲載をするだけでなく、
多くの集客を実現するための
掲載ノウハウがあります



自社サイト+4大ポータルサイトの特徴



イエタン

質の高い購入者を集客



大成有楽不動産販売 自社ホームページ **ietan.jp** はインターネットサイトの中で最も高い成約率を実現します。※1

※1 2018年4月～2019年3月の当社成約実績より

1 掲載写真数 最大25枚

外観や内装だけでなく、共用施設や周辺施設を紹介するのに十分な枚数を掲載可能。“質”にもこだわって撮影いたします。



カタログページで該当マンション限定でお探しのお客様を集客

ハイクオリティ動画を掲載
お部屋の魅力を動画で伝えます



2 見やすいアイコン

種類豊富なアイコンにて物件の特徴をご紹介します。



3 最大2,000文字のコメント

担当者の言葉として、売主様の気持ち・物件の魅力を伝えるため、最大2,000文字のコメント欄を用意いたしました。



4大ポータルサイトの特色をいかして好条件で売却する

ポータルサイトは全てが同じではありません。

他の物件に埋もれないために、それぞれの特色をいかして効率的に購入希望者を集客します。

suumo
スーモ

スーモ

不動産のアクセス数 No.1 ポータルサイト

「住まい探し」といえば？最も連想する方が多いサイト。

住まい探しを始めようと思ったら真っ先に思い浮かぶのがスーモ。

TVCM、看板、フリーペーパー等で圧倒的な認知度を誇り多くの購入者がアクセスするポータルサイトです。

PCサイトへの月間訪問者数

約 **2100** 万人

月間ページビュー数
(スマートフォンアプリ利用者除く)

約 **3.4** 億PV

住宅検討者による
キャラクター認知率

94%

不動産情報サイト ※2

No.1

※2 トライベック・ブランド戦略研究所、オリコン、Gomezの各調査でNo.1の評価
<https://suumo.jp/edit/lp/no1/ou/> 参考

他社掲載イメージ



スーモ掲載
オプションの
活用により
他物件と差別化

問合せ数
UP!



基本的な情報をシンプルに掲載しています。
しかし、写真が規定の枠に達しない場合、
たとえ有料枠でも背景に色がつきません。
これでは他のライバル物件に埋もれてしまいます。



オプション利用がないと、詳細ページへの
掲載情報も限られたものになります。

オプションを活用した当社掲載イメージ

物件一覧上位表示 有料枠のネットレポート導入で
物件検索の上位に表示されます！
お部屋の魅力を最上部にてアピール



担当者からのコメントでアピール

**豊富なコメントで
お部屋の細部までアピール**



最大25枚～
50枚の写真で
魅力をアピール

40年以上に渡って培われたノウハウと信用

充実の掲載内容で住まいの魅力をアピールします

総掲載数

No.1

※3

売買部門での
評価

No.2

※4

※3 物件数No.1 産経広告調べ(2019.1.7)
でナンバーワン[at home、CHINTAI、
LIFULL HOME'S、オウチャーノ、SUUMO、
YAHOO!不動産、アパマンショップ、いい部
屋ネットで掲載する賃貸、新築・中古マンショ
ン、新築・中古戸建の物件数の総数]

※4 総合得点No.2、安定性と信頼感No.1、便利
な機能・サービスNo.1 Gomez売買不動産情
報スマホサイトランキング[2017年2月]

20枚の写真
でアピール



LIFULLHOME'S認定物件への登録



LIFULL HOME'S認定とは

各評価項目ごとに、LIFULL HOME'Sが定めた基準を設けており、
基準に達したものを認定としています。

担当者からのコメント



at home アットホーム

地域密着型サイト

50,000を超える加盟店数、地域密着型サイト ※5

TVCMや看板など多くのプロモーションを実施、

小さな街の不動産店の情報まで網羅しており、多くの方に見られているサイトです。

掲載不動産店舗数

No.1

月間

約1億6000万PV

※5 2018年6月～2019年6月までのPV数を基にしております。

検索エンジン国内シェアNo.2^{※6} Yahoo!JAPANの不動産ポータル

トップページをYahoo! JAPANに設定しているユーザーが多く、
その他にもYahoo! 検索を利用、バナー広告から等、ワンクリックで不動産情報へのアクセスが可能です。

月間累計訪問者数

約**1100**万人

※日ごとの訪問者数の積み上げ数となります。2017年1月現在

スマートホン
からの
アクセス率

64%



※スマートフォン、アプリ、タブレットの合計値となります。2017年1月現在

Yahoo! JAPANの
月間ページビュー

約**155**億^{※7}

Yahoo!検索から



〇〇市 中古マンション
〇〇駅 戸建て
〇〇駅 賃貸

Yahoo!不動産
アイコンから



バナー広告
から



広告

※6 出典:StatCounter Global Stats提供の
統計情報に基づく

※7 出典:Nielsen「NetView」2015年1月家庭と職場からのパソコンによる アクセス(インターネットアプリの利用を含まない)、
ブランドレベルで集計。Nielsenのメジャーメントによる推計値であるため、IRの数字とは異なりますのでご注意ください。

私たちは自社サイト+4大ポータルサイトすべてに掲載し、
集客力を高めることでご売却を成功に導きます。

お喜びの声も多数頂戴しております



ネットでの販売手法や、プロのカメラマンさんによるステキな写真掲載など、他の会社様とは違う観点で戦略のご説明をいただきました。結果も出せていただけて本当に満足しています。

マンションをご売却 K様



ネット、チラシなど多くのメディアにて掲載していただき、手間をかけていただきました。条件変更のタイミングもしっかりページのアクセス数など動向を見て考えていただきとても良いアドバイスを頂きました。営業担当の人柄もよく、安心してお任せできました。

一戸建てをご売却 N様

有ったら
「安心・うれしい」
サービスをご紹介します!



マンション売却 サポートサービス

安心サポートサービス

お取引いただくマンション、一戸建に
様々な「点検」・「補修」・「保証」がつく
安心のサービスです。売主様にも買主様
にも安心をご提供します。



マンションクリーン&スムーズ

4つの水回りをクリーンにして売却を
スムーズに! 室内の印象が違います。

浴室 キッチン 洗面台 トイレ



マンションリペアサービス

ご売却前の大切なお住まい。
床や壁に傷がついていませんか?
床フローリングの傷・壁クロスのはがれ等
をきれいに補修します。



売却保証・つなぎ融資制度

一定期間内にご売却が成立しなかった
場合、予め弊社とお客様で取り決めた価格で
弊社が買取らせていただくことを保証する
制度です。必ず売却できるので安心です。



スピード買取サービス

早く・確実にご売却でき、お手間の掛から
ないお手続きが実現できます。
お客様のニーズにお応えすべく、弊社が
直接買取らせていただくサービスです。



リースバックサービス

弊社がご自宅のマンションを買取りさせて
いただき、買取り(売却)後もそのまま
賃貸(最長2年間)として住み続けられる
住み替え支援サービスです。



残置物回収サービス

室内の不要な残置物を弊社指定業者が
回収いたします。
回収費用の内、5万円(税別)を限度
として当社が負担します。



荷物一時預かりサービス

建物内の荷物を一時的に
弊社指定業者がお預かりします。
最大10点の荷物の一時預かり運搬料・
保管料を弊社が負担します。



※サポートサービスについて詳しくは、浦和センターまでお問い合わせください。※他社様で媒介期間中にあるご所有不動産に関しては弊社と媒介契約を締結することはできません。



大成建設グループ

大成有楽不動産販売

大成有楽不動産販売株式会社 本社 東京都中央区京橋3丁目13-1 有楽ビル
国土交通大臣(9)第3394号(一社)不動産協会会員(一社)不動産流通経営協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

浦和センター

〒330-0063 さいたま市浦和区高砂3-6-19
(高砂パークスペースビル2F)
TEL.048-822-0911 FAX.048-822-0912

0120-540-911

スマホ・
携帯
からは



E-mail: urawa-ei@yuraku.taisei.co.jp 【火・水曜定休／営業時間10:00~18:00】

