

不動産ポータルサイト「HOME'S」調査報告 インターネット経由での成約が全体の約3割に

～不動産業界における広告宣伝活動の実態について～

不動産ポータルサイト「HOME'S」を運営する株式会社ネクスト(本社:東京都中央区、代表取締役社長:井上高志)は、「HOME'S」の会員である不動産会社を対象に、不動産業界におけるインターネットを中心とした広告宣伝活動の実態についてのアンケート調査を実施いたしました。このたび、その調査結果を取りまとめましたので、ご報告いたします。

【HOME'S】 <http://www.homes.co.jp/>

〈調査概要〉

調査対象 : 不動産ポータルサイト「HOME'S」に加盟している会員不動産会社(全国対象)
有効回答数: 523社(賃貸のみ:117社、売買のみ: 67社、賃貸・売買併営:337社、その他:2社)
調査時期 : 2005年8月8日～2005年10月12日

〈主な調査結果〉

1. インターネット経由での成約比率

- ・インターネットで広告宣伝活動を実施している不動産会社では、インターネット経由での成約が、全成約数のうち、約3割を占めています。

(→2ページ)

2. インターネット広告への投資意欲堅調

- ・現在活用している広告媒体と、今後活用していきたい広告媒体を比較すると、「インターネット」を活用した広告宣伝活動への投資意欲が堅調です。
(不動産会社のうち、約7割強が今後も力を入れたい意向)

- ・「チラシ」への投資意欲は、従来と比較して半減

(現在、3割強の不動産会社がチラシを活用した広告宣伝活動に最も力を入れていますが、今後も力を入れていきたいと答えた会社は1.5割にとどまりました)

- ・「住宅情報誌」に関しても、「チラシ」と同様に今後の投資意欲は減少

(現在、2割弱の不動産会社が住宅情報誌を利用した広告宣伝活動に最も力を入れていますが、今後も力を入れていきたいと答えた会社は1割強にとどまりました)

(→3ページ)

1. インターネット経由での成約比率

インターネットで広告宣伝活動を実施している不動産会社では、インターネット経由での成約が、全成約数のうち、約3割を占めています。

成約全体に占めるインターネット宣伝成約比率は、賃貸・売買全計で27.5%との結果が出ました。

【賃貸・売買別の結果】 賃貸のみ:40.0%、売買のみ:16.0%、賃貸&売買:25.1%

また、賃貸・売買別のデータより、賃貸では5人に2人(40%)、売買では6人に1人(16%)がインターネット経由で成約していることが分かりました。

(繁忙期:1~3月) (通常期:4~12月)

| Q09 不動産関連の一ヶ月辺りの平均的な成約件数についてお答え下さい。 | 【全成約数】件/月平均 | | 【全成約数】件/月平均 | | |
|-------------------------------------|---------------|------|-------------|------|------|
| | 全体 | 平均 | 全体 | 平均 | |
| 全体 (n=389) | 389 | 45.4 | 389 | 26.1 | |
| Q03 不動産事業分野 | 賃貸のみ (n=82) | 82 | 61.0 | 82 | 38.6 |
| | 売買のみ (n=51) | 51 | 17.8 | 51 | 14.6 |
| | 賃貸&売買 (n=255) | 255 | 45.1 | 255 | 23.7 |

| インターネット成約比率 | % / 月平均 | |
|-------------|---------|------|
| | 全体 | 平均 |
| 全体 | 327 | 27.5 |
| Q03 不動産事業分野 | 賃貸のみ | 40.0 |
| | 売買のみ | 16.0 |
| | 賃貸&売買 | 25.1 |

反響-来店率:41% 来店-成約率:52%

(通常期:4~12月)

| Q10 Q9の通常期(4~12月)における、インターネット宣伝効果(反響~来店~成約)についてご記入下さい。 | 【ネット反響数】件/月平均 | | 【ネット来店数】件/月平均 | | 【ネット成約数】件/月平均 | | 反響-来店率(%) | | 来店-成約率(%) | | 反響-成約率(%) | | |
|--|---------------|------|---------------|------|---------------|-----|-----------|------|-----------|------|-----------|------|------|
| | 全体 | 平均 | 全体 | 平均 | 全体 | 平均 | 全体 | 平均 | 全体 | 平均 | 全体 | 平均 | |
| 全体 (n=485) | 465 | 47.1 | 432 | 18.5 | 432 | 8.4 | 425 | 41.3 | 408 | 51.9 | 425 | 20.9 | |
| Q03 不動産事業分野 | 賃貸のみ (n=107) | 105 | 61.5 | 97 | 28.4 | 97 | 13.8 | 96 | 47.7 | 96 | 56.5 | 96 | 27.2 |
| | 売買のみ (n=63) | 59 | 77.9 | 57 | 23.1 | 57 | 5.5 | 56 | 35.8 | 50 | 42.7 | 56 | 12.5 |
| | 賃貸&売買 (n=313) | 299 | 35.7 | 276 | 14.1 | 276 | 7.0 | 271 | 40.2 | 260 | 51.9 | 271 | 20.4 |

※『反響』=『メールからの問合せ』

反響~来店~成約の歩留まり傾向を調査した結果、賃貸・売買全計で反響-成約率21%との結果が出ました。(10件の反響から2件の成約を生み出しています)

【反響-来店率】 賃貸のみ:47.7%、売買のみ:35.8%、賃貸&売買:40.2%

【来店-成約率】 賃貸のみ:56.5%、売買のみ:42.7%、賃貸&売買:51.9%

インターネット宣伝成約比率では、賃貸と売買で明白な差(24pt差)が生じていましたが、来店率、成約率においては賃貸、売買でそこまでの大差は生じておりません。

2. 【インターネット広告への投資意欲堅調】

- ・現在活用している広告媒体と、今後活用していきたい広告媒体を比較すると、**「インターネット」を活用した広告宣伝活動への投資意欲は堅調です。**
 (現在8割弱の不動産会社がインターネットを活用した宣伝活動に最も力を入れており、今後も力を入れたいと答えた不動産会社も全体の約7割強を占めています)
- ・一方、**「チラシ」を活用した宣伝活動への投資意欲は半減**
 (現在3割強の不動産会社が最も力を入れていますが、今後も力を入れていきたいと答えた不動産会社は1.5割にとどまりました)
- ・**「住宅情報誌」**についても、「チラシ」と同様に今後の投資意欲は減少
 (現在2割弱の不動産会社が最も力を入れていますが、今後力を入れていきたいと答えた不動産会社は1割強にとどまりました)

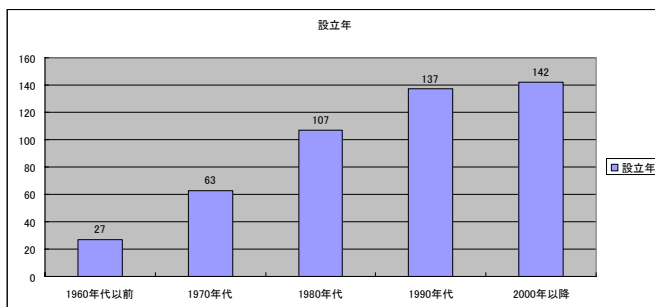
インターネット宣伝への投資意欲は依然高い水準を示しているものの、「チラシ」「住宅情報誌」への投資意欲は減退していることが分かりました。一方で、「フリーペーパー」「タウン情報誌」等のニューメディアや地域性の強い媒体への投資意欲が上昇しています。結果、「チラシ」、「住宅誌」、「フリーペーパー」、「タウン情報誌」の4メディアへの投資意欲は横並び状態となっています。

| Q05 | 不動産関連で利用されている広告媒体と、今後力を入れていきたい広告媒体について、当てはまるものを全てお答えください。 複数回答 | 全体(N) | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|-----|---|-------|---------|------|-------|---------|--------|------|-------|--------|-----|------------|
| | | | インターネット | チラシ | 住宅情報誌 | フリーペーパー | タウン情報誌 | 交通広告 | 雑誌・新聞 | TV・ラジオ | その他 | 当てはまるものはない |
| 1 | 現在実施している広告媒体 | 523 | 99.6 | 76.1 | 53.5 | 23.3 | 13.4 | 18.9 | 17.6 | 9.0 | 7.5 | 0.0 |
| 2 | 最も力を入れている広告媒体 | 523 | 79.7 | 32.1 | 18.7 | 4.0 | 1.7 | 1.1 | 4.8 | 1.5 | 2.3 | 1.1 |
| 3 | 今後力を入れていきたい広告媒体 | 523 | 72.8 | 15.3 | 12.6 | 16.8 | 11.7 | 4.8 | 7.5 | 8.6 | 1.5 | 7.5 |

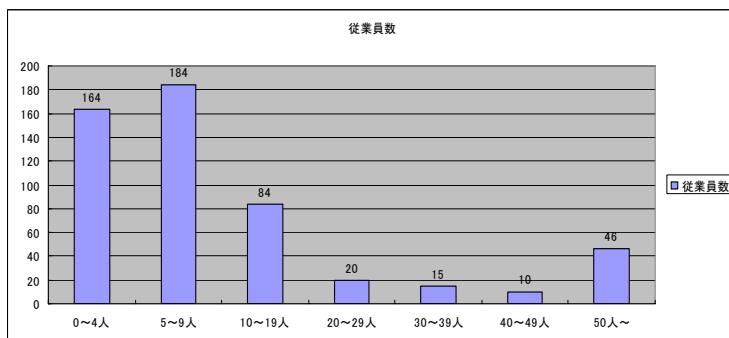
3. 参考資料:回答会社属性

| Q03 以下の不動産事業の分野のうち、貴社に当てはまるものを全てお選びください。※「今後新たに取り扱ってみたい分野」は、現在取り扱っている分野以外でお答えください。 複数回答/上段(N) 下段(%) | 全体 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | | 賃貸/仲介 | 賃貸/管理 | 売買/分譲 | 売買/仲介 | 当てはまるものはない |
| 1 不動産事業における取り扱い分野 | 523 100.0 | 439 83.9 | 387 74.0 | 175 33.5 | 388 74.2 | 2 0.4 |
| 2 貴社取り扱い分野の内の主力分野 | 523 100.0 | 323 61.8 | 227 43.4 | 100 19.1 | 245 46.8 | 11 2.1 |
| 3 今後新たに取り扱ってみたい分野 | 523 100.0 | 21 4.0 | 53 10.1 | 137 26.2 | 60 11.5 | 294 56.2 |

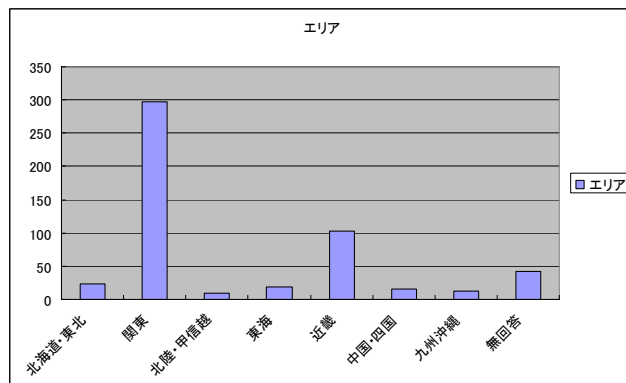
| 設立年 | 会員数 | 比率 |
|----------|-----|------|
| 1960年代以前 | 27 | 6% |
| 1970年代 | 63 | 13% |
| 1980年代 | 107 | 22% |
| 1990年代 | 137 | 29% |
| 2000年以降 | 142 | 30% |
| 合計 | 476 | 100% |



| 従業員数 | 会員数 | 比率 |
|--------|-----|------|
| 0~4人 | 164 | 31% |
| 5~9人 | 184 | 35% |
| 10~19人 | 84 | 16% |
| 20~29人 | 20 | 4% |
| 30~39人 | 15 | 3% |
| 40~49人 | 10 | 2% |
| 50人~ | 46 | 9% |
| 合計 | 523 | 100% |



| エリア | 会員数 | 比率 |
|--------|-----|------|
| 北海道・東北 | 24 | 5% |
| 関東 | 297 | 57% |
| 北陸・甲信越 | 10 | 2% |
| 東海 | 19 | 4% |
| 近畿 | 102 | 20% |
| 中国・四国 | 16 | 3% |
| 九州沖縄 | 13 | 2% |
| 無回答 | 42 | 8% |
| 合計 | 523 | 100% |



■調査概要

【調査目的】

不動産会社における現状の宣伝実態、及び今後の意向に関する調査
インターネット宣伝効果(反響数～来店数～成約数)に関する調査

【調査対象】

不動産ポータルサイト「HOME'S」に加盟している会員不動産会社(全国対象)

【調査方法】

インターネット調査

【集計数】

523社(賃貸のみ:117社、売買のみ:67社、賃貸・売買併営:337社、その他:2社)

【調査時期】

2005年8月8日～2005年10月12日

〈 会社概要 〉

社名 :株式会社ネクスト

設立 :1997年3月12日

代表者 :代表取締役 井上高志

資本金 :187,590千円

所在地 :東京都中央区新川2-3-1 セントラルスクエア

連絡先 :電話:03-5117-2626 FAX:03-5117-2625

URL :<http://www.homes.co.jp/>(不動産ポータルサイト「HOME'S」)

事業内容:不動産ポータル事業

- ・不動産ポータルサイト「HOME'S」の企画・運営
 - ・新築分譲マンションポータルサイト「新築HOME'S」の企画・運営
 - ・メールマガジン会員を主体とした新築分譲マンション情報サイト「イースマイトットコム」の企画・運営
 - ・不動産投資ポータルサイト「投資HOME'S」の企画・運営
- 広告代理事業
- ・Web広告プロモーション、バナー広告の企画提案

HOME'Sとは:

北海道から沖縄まで、全国130万件の不動産物件情報を検索できる、日本最大級の不動産情報サイトです。楽天市場、infoseek、Nifty、BIGLOBE、OCN、ODN、dion、So-net、Excite、fresheye、asahi.com、ビッダーズ、ロイタージャパン、駅前探険倶楽部、ascii24等の40以上のサイトと提携しています。

〈本件に関するお問い合わせ先〉

株式会社ネクスト 管理本部 広報グループ
東京都中央区新川2-3-1 セントラルスクエア

Tel:03-5117-2621 E-MAIL:press@homes.co.jp