

楽賃ルームツアー



楽賃ルートナビ



「反響 UP・内見誘導率向上」動画コンテンツツササービス



リーシング・マネジメント・コンサルティング 株式会社

〒105-0003 東京都港区西新橋3-2-1 Daiwa西新橋ビル2階

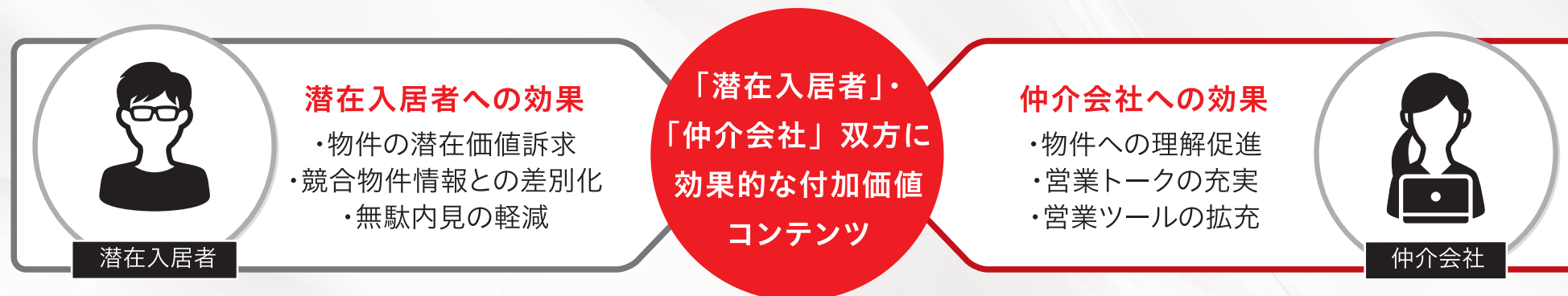
☎ 03・5776・2071 FAX 03・5776・2091 ☑ <http://www.lmc-c.co.jp>

動画コンテンツを活用した反響増加・内見誘導率向上を狙う

空室物件の魅力を伝えるコンテンツは「賃料(初期費用)」や「設備」「キャンペーン情報」だけではありません。
「相場より賃料設定が高い・・・」、「駅歩が10分以上ある・・・」等、ネガティブ要素がある物件こそ、
潜在入居者にアピールすべきコンテンツを工夫しなければなりません。

また、**新型コロナウイルスの流行から、潜在入居者が必要以上の外出を控え、無駄内見を避ける**傾向が高まりました。
そのため、ポータルサイト上の情報や、**仲介担当者との遠隔のやり取り**によって、候補物件を絞る方が増えております。
仲介会社にとっても、遠隔で営業を行うために、**写真や動画等物件の詳細を知るためのコンテンツ**を求めています。

弊社では2015年より最寄駅から物件までのナビゲーション動画の制作を行っていましたが、
この度**物件室内をレポーター付きでご案内する動画**の制作も開始いたしました。
ただ、室内動画を撮影するだけではなく、**第三者視点から魅力を伝えることが出来る**ため、
物件のことをよく知らない**潜在入居者、仲介担当者への理解を深めることもできるコンテンツ**となっております。



～楽賃ルームツアー・楽賃ルートナビとは～



物件の共用部、専有部を**リポーターに紹介してもらう動画コンテンツ**です。リポーターの動きと言葉によって説明することで、物件の魅力を十分に伝えることが出来ます。**現地での内見を疑似体験**をすることで、物件を見たことがない**仲介担当者の理解を深めることや、エンド客への営業**に活用してもらうことが出来ます。



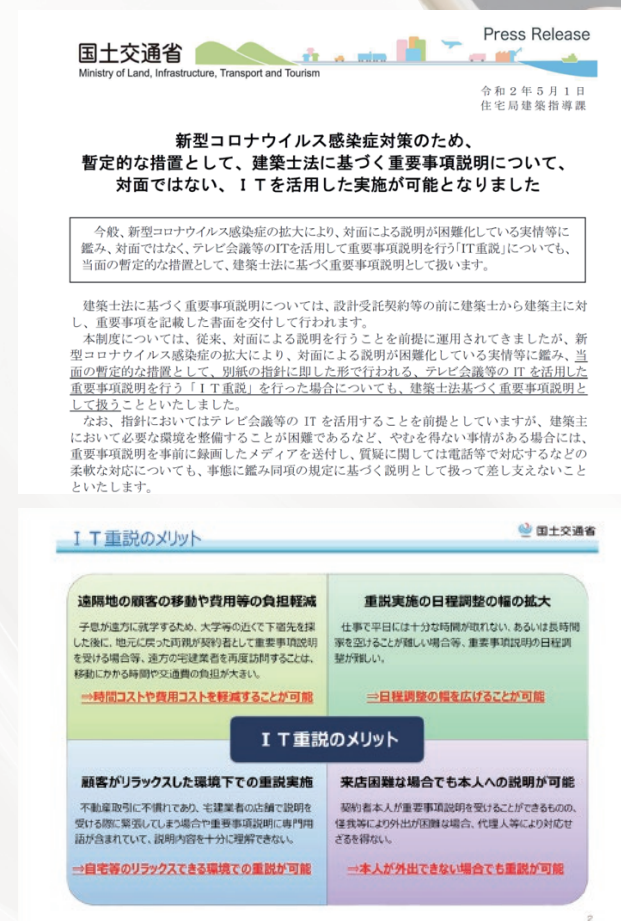
物件の最寄駅から物件までの徒歩ルートの**案内動画コンテンツ**です。実際に住んだ状況を想定し、毎日**どのようなルートで通勤・通学**するのか、また周辺エリアの**お店や雰囲気を感じる**ことが出来ます。**実際に町を歩かなければ体験できないこと**を遠隔で体験してもらうことが出来ます。



動画コンテンツを活用した反響増加・内見誘導率向上を狙う

- ① **新型コロナウイルスの影響**により
非対面の契約が増加すれば…
- ② 「**自社サイト・ポータルサイト**」上の掲載コンテンツだけで
契約の意思決定をしてもらうことになる！
- ③ 現在の賃貸不動産広告情報（ポータル・自社 HP）では、
あまりにもコンテンツが足りない…

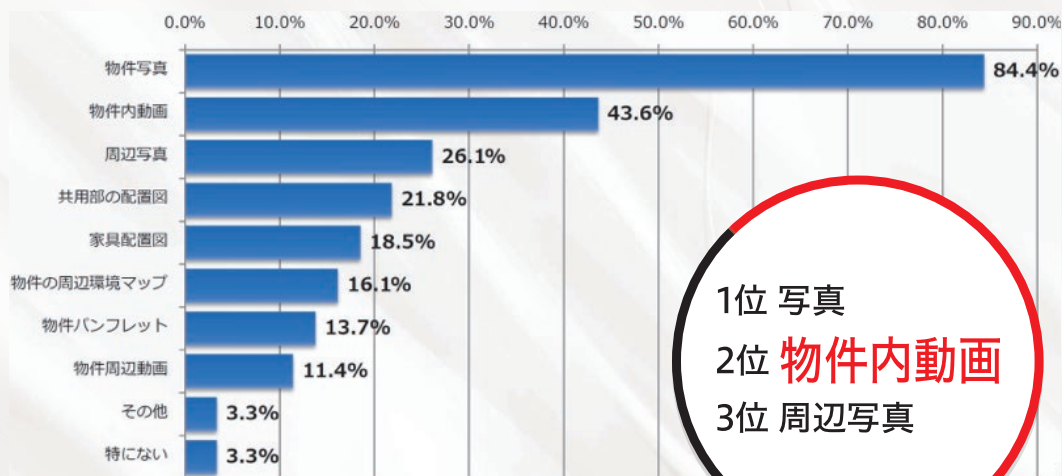
「**動画（室内・ルート）**」や「**周辺エリアのタウン情報**」等の
充実したコンテンツが必ず求められる時代へ。



仲介会社目線での「楽賃ルートナビ」ニーズ

元付会社に提供してほしい営業ツール

仲介会社アンケート ◆ 提供してほしい営業ツール(複数回答可)



※調査期間:2020年6月4日(木)~6月18日(木)

1位 写真
2位 物件内動画
3位 周辺写真

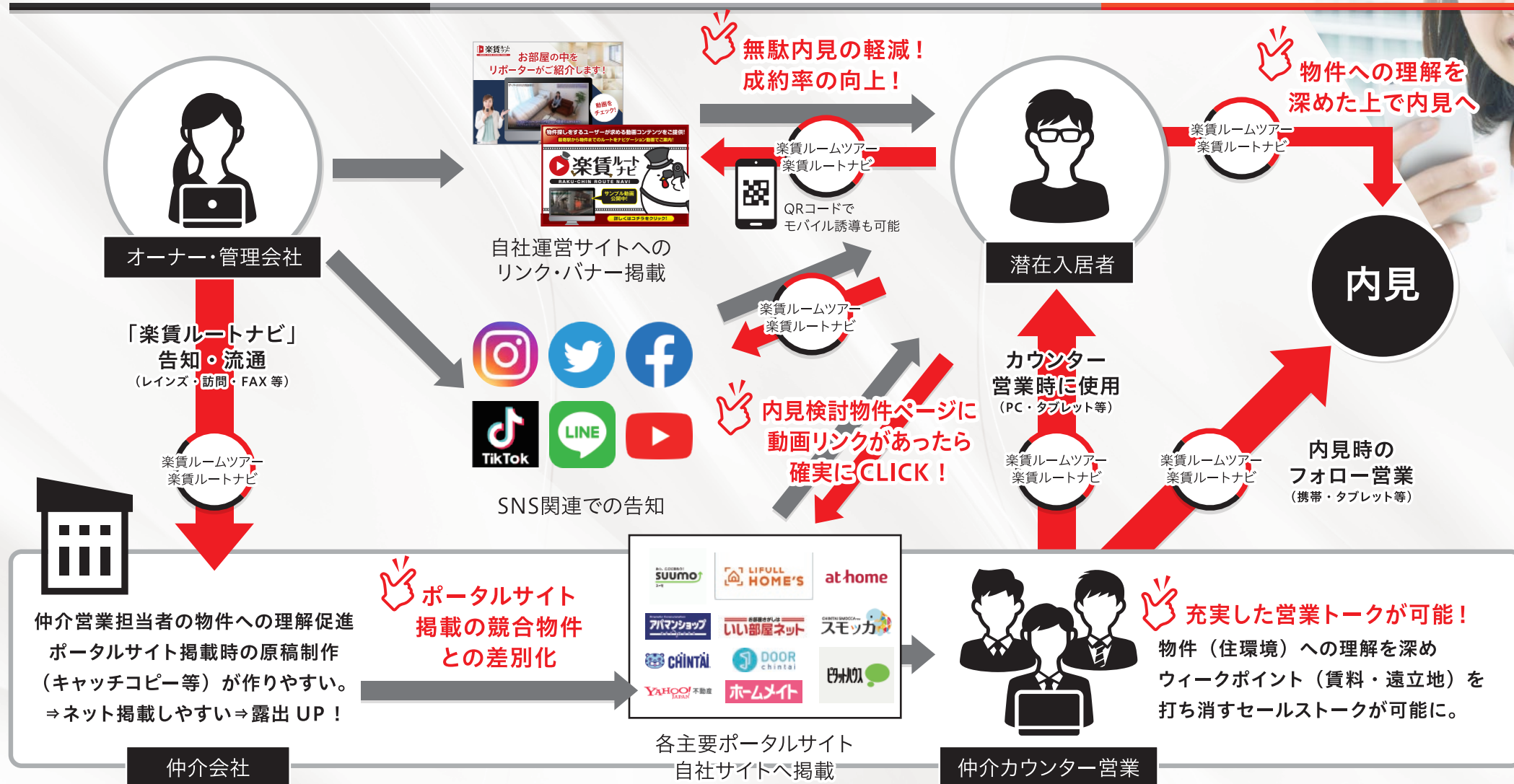
- 80%近くの仲介スタッフが物件詳細情報を知らずに営業をしている。
- 過去に内見したことが無い物件を、断片的な情報(モノクロ図面)だけで営業している。
- 物件の外観や内観、周辺情報の知識も少ないので営業トークが膨らまない。
- 平均勤続年数3年以内が約50%(内1年未満も15%強)という現実。
- 新型コロナウイルスの影響で、内見物件数を絞る傾向があり、エンド客にも遠隔で営業している。

これらの実情を裏返すと…

「見たこともない物件」でも、
遠隔で営業トークを成立させるコンテンツを欲している!
「写真」、「カラー図面」、「パンフレット」、「動画」、「周辺タウン情報」等。

潜在入居者が欲する情報は当然、仲介営業担当者も求めている

「楽賃ルートナビ」活用シチュエーションと複合的なメリット



「楽賃ルートナビ・ルームナビ」のコンテンツ利用例

自社 HP での活用事例

物件詳細ページに「楽賃ルートナビ」誘導バナー設置!

ポータルサイトでの活用事例

各種ポータルサイトへはURLリンクを掲載!

バナー広告 制作例

楽賃ルームツアー
お部屋の中を
リポーターがご紹介します!
動画を
チェック!

物件探しをするユーザーが求める動画コンテンツをご提供!
最寄駅から物件までのルートをナビゲーション動画でご案内!
楽賃ルート
RAKU-CHIN ROUTE NAVI
サンプル動画
公開中!
詳しくはコチラをクリック!

その他各サイズ
対応いたします。

LMC
Web バナー広告の
制作も承ります。

「楽賃ルームツアー・楽賃ルートナビ」のコンテンツ利用例

マイソクでの活用事例

FOR RENT

アジリア南麻布J's

【物件概要】
 ■ 物件名称 / アジリア南麻布J's
 (旺進南麻布デュープレックスタワー)
 ■ 所在地 / 東京都港区南麻布5-18-15
 ■ 交通 / 大塚駅・南麻布駅 徒歩10分
 有明駅・三軒茶屋駅 徒歩10分
 ■ 築年数 / 2008年12月
 ■ 取引先 / 戸建
 ■ 構造 / SBC造 地上2層・地下15階建
 ■ 間取り / Studio1DK
 ■ 設備 / 石造り、車・バイク置場、無
 ■ 駐車場 / (有明駅)37台(税込)〜

ペット飼育可
 バスと、シャワーを完備
 24時間セキュリティ管理

【特約事項】
 ■ 契約期間 / 2年
 ■ 更新料 / 賃料の1ヶ月分
 ■ 短期解約違約金 / 1年未満1ヶ月

【契約時費用】
 ■ 敷金 / 2ヶ月
 ■ 保証会社月費保証料は敷金1ヶ月
 ■ 礼金 / 2ヶ月+0ヶ月(キャンペーン期間中)
 ■ ペット / 相談可
 ■ ペットの飼育時は敷金1ヶ月追加
 ■ 鍵交換代 / 25,000円(税別)
 ■ 保険 / 21,000円/2年
 ■ 事務手数料 / 10,000円(税別)
 ■ 手数料以上10%の場合TOWN
 20,000円(税別)

キャンペーン実施中

礼金0ヶ月

六本木ビルズから
 タクシー1メートル!

※保証料54%
 ※保証料は1ヶ月分
 ※保証料は1ヶ月分
 ※保証料は1ヶ月分

EQUIPMENT

充実設備・仕様

— Leasing Management Consulting —
 リーディング・マネジメント・コンサルティング株式会社
 東京都港区赤坂1-4-10 赤坂ビルディング 6F
 TEL: 03-5776-2085
 FAX: 03-5776-2096

1ヶ月
 0円スタートのキャンペーン
 ADP8月〜9月

90秒でまる分かり!

http://www.lac-c.co.jp/media/★★A★アジリア

FAX 図面での活用事例



「賃貸マンション」
アジリア南麻布 J's

キャンペーン

家賃

0ヶ月 / 大幅減額!!

通常 1ヶ月が 礼金

大江戸線 南北線 「麻布十番」 駅徒歩 **9** 分

南北線 三田線 「白金高輪」 駅徒歩 **10** 分



アジリア南麻布 J's

「充実の設備」

- 全室エアコン
- ドラム式洗濯乾燥機
- 人感センサー付玄関照明
- オートバス(1LDKのみ温熱改修付)
- 24時間換気システム
- Hキッチン(studio:2LDK:3DK)
- 浴室乾燥機
- シャワートイレ
- フロントコンシェルジュ
- 24時間換気システム
- バス・トイレ別
- 広めのバルコニー
- 宅配ボックス
- 独立洗面台
- 光インターネット(使用料無料)
- BS・CS110*(別途契約)
- カラーモニター付オートロック
- エレベーター
- 各住戸電話2回線引込
- リバーシブルディンブルーム
- 共用部24時間監視システム

エルズサポート

初月保証率90%
(※保証料別0円/月 ※保証金返金要なし)
法人の場合は
賃貸料2割以上の上乗率78%、
20万円未満の場合5割



**光インターネット
利用料無料**

**フロント
コンシェルジュ**

**ペット
相談可**

物件概要

- 物件名称「アジリア南麻布J's」
- 所在地「東京都港区南麻布2-9-15」
- 交通「大江戸線・南北線「麻布十番」徒歩9分
南北線・三田線「白金高輪」歩10分
- 構造「鉄骨造コンクリート造 地下2階地上15階建」
- 築年月「2008年9月」
- 総戸数「47戸」
- 設備「studio・1LDK」
- 駐輪場「有・無料」■ バイク置場「無」
- 駐車場「有(要電料)97,800円(税込)~

貸賃条件

- 礼金1ヶ月/0ヶ月(キャンペーン期間)
- 敷金2ヶ月(ベットのみの場合3ヶ月)
- 契約期間/2年 ■ 更新料/2年 ■ 新賃料の1ヶ月分
- 月給費/基本費、8,000円 1LDK:10,000円
- 管理費/25,000円(税別)
- 専有手数料/10,000円(税別)
- 家財保険料/21,000円(2年償)
- ペット/小型犬・猫1匹まで相談可(敷金1ヶ月、
※保証会社利用 (利用時敷金1ヶ月減額) 全入居要)

— Leasing Management Consulting —
LVC リーディング・マネジメント・コンサルティング株式会社
東京都港区赤坂1-4-10(03)6014 1155-0020(受付) 1155-0021(代表) 1155-0022(営業)

TEL: 03-5776-2085

FAX: 03-5776-2096

1ヶ月保証
100%返金保証
A社への入居申込

90秒でできる分かります!

よくあるご質問やお問い合わせは、お気軽にこちらをご覧ください。

お問い合わせ先: 03-5776-2085

http://www.lmc-c-o.jp/media/賃貸募集カードA210101

「楽賃ルームツアー」映像コンテンツ構成

① オープニング



② リポーターによる周辺環境の紹介



③ 物件外観



④ リポーターによる設備紹介・案内



⑤ 実際に住む様子をリポーターからの紹介



⑥ 実際に住む様子をリポーターからの紹介



⑦ 眺望



⑧ 水回り紹介



⑨ 水回り紹介



⑩ 共用部紹介



⑪ 共用部紹介



⑫ リポーターによる締めめの挨拶

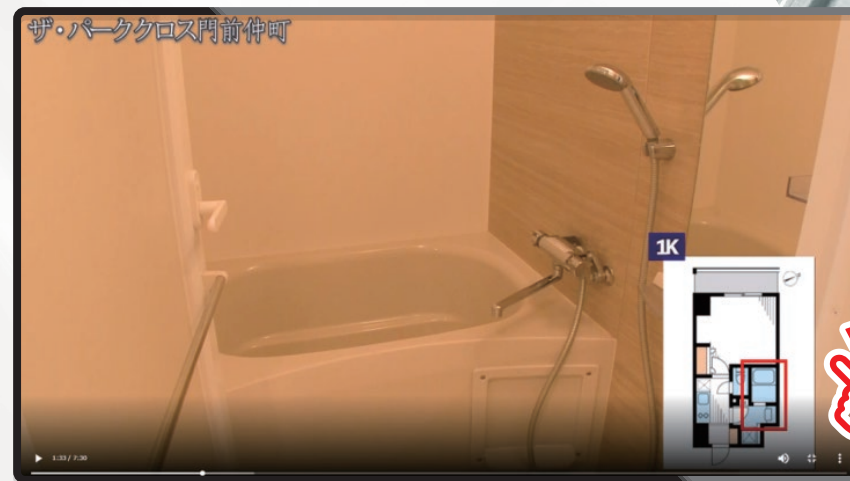


「楽賃ルームツアー」映像コンテンツポイント リポーターによる実生活シーンをイメージしながらの紹介



- ・実際にリポーターが物件現地から紹介
- ・人の動きと声による紹介で訴求ポイントが伝わる
- ・写真では伝わらない物件グレード感も訴求可能

「楽賃ルームツアー」映像コンテンツポイント 間取図と連動して室内をご紹介



- ・画面右下間取図と連動して動画が見れるため、イメージがしやすい

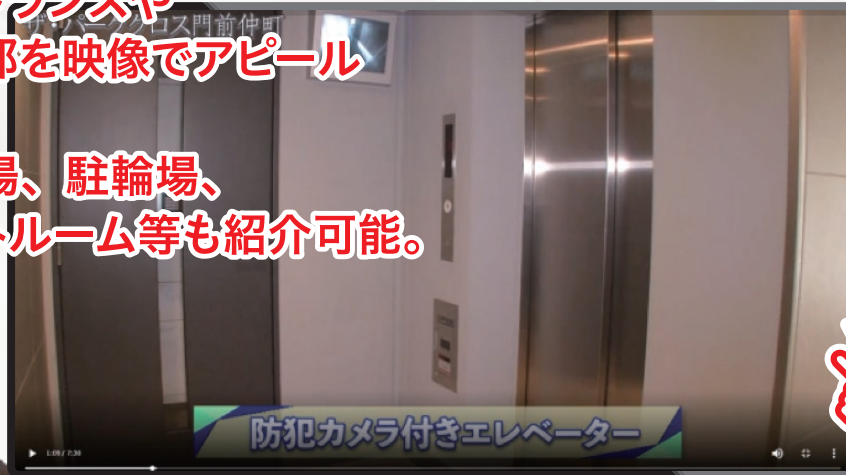


image

「楽賃ルームツアー」映像コンテンツポイント エントランス・駐車場等、共用部も紹介

- ・エントランスや
共用部を映像でアピール

- ・駐車場、駐輪場、
ゲストルーム等も紹介可能。



image

「楽賃ルートナビ」映像コンテンツ構成



「楽賃ルートナビ」映像コンテンツポイント ナビゲーションマップ（ワイプ）と連動した動画案内



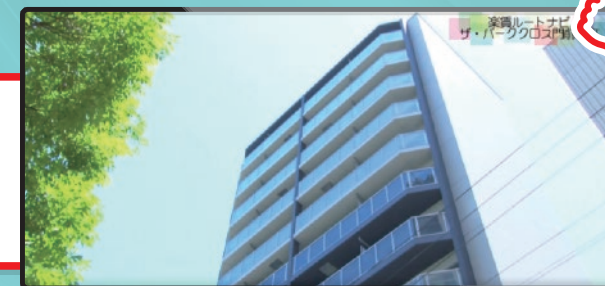
- ・映像と地図（ワイプ画面）が連動してナビゲーション
- ・TV 番組等で見慣れた映像編集

「楽賃ルートナビ」映像コンテンツポイント

物件到着。外観イメージもバッチリ。
隣の建物や周辺環境は潜在入居者が最も気になる、欲しい情報。



- ・ 外観を見たいエンドユーザーの期待に応える。
- ・ 写真では伝わらない物件のグレード感も訴求可能に。



「楽賃ルートナビ」映像コンテンツポイント 物件訴求ポイント 最寄駅からのナビゲーション



- ・ 物件立地の訴求ポイントを簡潔に伝えます。
- ・ 最寄駅から物件までの徒歩導線をナビゲーションします。
- ・ 駅から立地までの徒歩ルートが一目瞭然（エンドメリット）
- ・ お客様への案内方法が丸わかり（仲介会社メリット）

「楽賃ルームツアー」「楽賃ルートナビ」サンプル動画とお問合せ先

サンプル動画



下記URLもしくはQRコードから、サンプル動画をご覧になれます。

【楽賃ルームツアー】



楽賃ルームツアー



https://lmc-c.co.jp/media/tpc_monzennakacho_movie.mp4

【楽賃ルートナビ】



楽賃ルートナビ



https://lmc-c.co.jp/media/tpc_monzennakacho_route.mp4



<お問合せ先>

〒105-0003
東京都港区西新橋3-2-1 Daiwa西新橋ビル2F
TEL:03-5776-2071 FAX:03-5776-2091

コンサルティング事業部宛