

賃貸管理のアウトソーシング特集

〈動画の撮影〉

動画で紹介する
物件と駅経路



リーディング・マネジメント・コンサルティング
(東京都港区)
齋藤晃一社長(44)

LMC

賃貸仲介におけるさまざま
なソリューションサ

ービスを提供す
るリーシング・
マネジメント・
コンサルティン
グ(以下、LM
C・東京都港
区)は、物件の
反響アップや内
見誘導率を高め
るための動画コ
ンテンツ制作サ
ービスを展開し
ている。

サービスは2
つ。最寄り駅か
ら物件までの徒歩ルート

を案内する「賃貸ルート
ナビ」と、内見の疑似体
験ができる「賃貸ルーム
ツアー」だ。

賃貸ルートナビは、毎
日の通勤・通学経路や店
舗・施設の有無、街の雰
囲気など、実際に歩かな
ければ体験できない情報
を提供するのに役立つ。

その土地での生活イメー
ジや安全性が把握しやす
くなる点もメリットだ。
フリーアナウンサーな
どが部屋のレポートをし
てくれる賃貸ルームツア
ーでは、写真だけでは伝
わらない部屋の特長や各
種設備の使い勝手などを
紹介する。間取り図と連
動した動画で部屋全体を
疑似内見できるほか、エ
ントランスや駐車場など
の共用部もリポーターが
第三者の目線で案内す
る。

動画の長さはいずれも
3〜5分ほど。申し込み
から2〜4週間で納品す
る。コンテンツ構成・撮
影・編集・初年度利用料
を含め、料金は賃貸ルー
トナビが18万1500円
から、賃貸ルームツア
ーが21万4500円(い
ずれも税込)からとなる。
これまで累計で約100
棟での利用がある。

コロナ禍で非対面仲介
のニーズが高まれば、オ
ンラインでの物件情報の
収集がますます主流にな
る。入居者が情報量の多
いコンテンツを求める一
方で、仲介会社も物件の
魅力を伝えるための営業
ツールを欲している。LM
Cの調査によると、
「元付会社に提供してほ
しい営業ツール」として、
1位の写真に次いで、物
件内動画が2位だった。
齋藤晃一社長は「内見か
ら成約への歩留まりを改
善するものにもなり得
る」と考えている。仲介
スタッフが実際に見たこ
とのない物件でも遠隔で
営業できるツールとし
て、動画コンテンツへの
関心は高まりそうだ。

「賃貸ルームツアー」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撮影

実際にリポーターが
撮影した実生活シーン

- ・人の動きと声による紹介で
印象ポイントが伝わる
- ・写真では伝わらない
物件グレード感も訴求可能

賃貸ルームツアー・映像レポートは、100%非接触で撮影・編集・配信が可能です。

リポーターの解説により物件の詳細が確認
できる(賃貸ルームツアー)