

2012年5月 No.129号

Partnership

minitech西日本は不動産のトータルパートナーシップカンパニーを目指します



不動産会社向けに広告システム提案強化…Google

検索サイト大手のGoogle（グーグル、東京都港区）が、賃貸業界向けに、検索結果に連動する自社広告システム「グーグルアドワーズ」の提案を強化している。アドワーズは、ユーザーが検索したキーワードに連動して検索結果の上、もしくは右に表示される広告のこと。賃貸業界の場合、広告出稿のために設定するキーワードは「エリア（渋谷、横浜など） 賃貸」などに集中することが多い。人気キーワードは入札価格が高騰するため、大手が効果を上げると思われがちだ。「実は、キーワードの工夫次第で中小企業が大手と肩を並べることができるのがアドワーズの強みです。当社では、時期やトレンドを分析し、もっともコストパフォーマンスの高いキーワード設定を提案しています」こう話すのは、同社第一広告営業本部不動産業界担当・白石智良統括部長だ。外国人観光客向けゲストハウスを運営するサクラハウス（東京都新宿区）の場合、「日本 長期滞在」といったキーワードで英語、韓国語など10カ国語に対応して広告を出稿。問い合わせはすぐに増加したという。

「会社によっては『賃貸』に加えて『海が見える』『耐震』といったキーワードも設定して効果を発揮しています」（白石統括部長）。こうした細分化したキーワードは、同社独自の市場分析、ユーザーの動向分析などによってアドバイスする。「賃貸関連で2月にもっとも検索が多かったキーワードは『ルームシェア』。進学、就職する人で、ルームシェア検討者が増えているという動向が読み取れます」（白石統括部長）

最近ではスマートフォンからグーグル検索を利用する人もいるため、スマートフォンに対応した広告出稿も提案している。スマートフォン対応の自社サイトをつくり、サイトまで誘導することを推奨している。例えば、GPS機能を活用してユーザーが「今いる地点に近い物件」を検索することもあるため、エリアを絞って広告を出稿することも効果的だ。また、スマートフォンでは問い合わせの入力に負担がかかるといった難点があるため、「Click-to-Call（クリックトゥコール）」という機能も設定することができる。「ワンタッチで即時電話問い合わせができるので、ユーザーにとって余計なストレスがかりません」（白石統括部長）これらはフォーマット化されており、出稿する会社側が選択可能だ。また、新規でアドワーズを活用する広告主や一定規模の出稿者は直接サポートを受けることもできる。

一方、オンライン上のツールも充実している。例えば同社ではキーワードがどの程度検索されているか、増加しているかなどを分析するための無料のツール「Insights for Search」「Googleトレンド」も公開。「これらのツールを使うことで、どれくらいの人が出稿キーワードに反応するのか、また、マッチしているかなど、自社で分析することができます」（白石統括部長）（賃貸住宅新聞より）



CONTENTS

- 1 不動産会社向けに広告システム提案強化…Google
- 2 月額490円のホームセキュリティ販売…ソフトバンクモバイル他
- 3 新婚は2DK以上を選ぶ傾向…リクルート／賃貸経営管理士試験 全国統一試験に
- 4 スタッフ紹介／新築物件紹介「Do・Dream栄町」

月額490円のホームセキュリティ販売…ソフトバンクモバイル

ソフトバンクモバイル(東京都港区)は1月から「みまもりホームセキュリティ」の販売を行っている。3月1日からは、付加サービスの提供も開始した。「みまもりホームセキュリティ」は、手軽にはじめるホームセキュリティとして、基本料金、月額490円で利用できるサービス。機器代金が別途月額980円発生するが、合計1500円程度で防犯対策が行える。商品内容は、システムを操作する本体とドアや窓に取り付ける開閉センサー、モードの設定、解除ができるリモコンの3点。設置工事は不要で簡単に設置可能。そのため、賃貸物件にもすぐに導入可能だ。

本体の「外出ボタン」を押すと、3分後に防犯状態になる。「異常発生」すると大音量のアラームが鳴動し侵入者を威嚇。また、同時にキャリアに関係なく手持ちの携帯電話にショートメールで知らせる。送信先は、最大20件まで登録可。

3月1日からは異常発生の際に警備員駆けつけサービスを行う。オプションサービスとして「CSPみまもりアシスト」として提供。セントラル警備保障の警備員が出動するサービスだ。

自宅の外周付近の状況を確認する「鍵お預かり無しプラン」が月額525円。

自宅内の状況も確認する「鍵お預かり有りプラン」が月額840円だ。

(賃貸住宅新聞より)



4月1日から公益財団法人へ…日本賃貸住宅管理協会

日本賃貸住宅管理協会(事務局 東京都中央区)は、3月9日付で内閣府公益認定等委員会より公益認定を受けたと発表した。4月1日より公益財団法人として新たなスタートをきる。

同協会の公益認定は賃貸業界や協会が長年待ち望んできたものであり、発表後はツイッターやインターネットの書き込みなどで瞬く間に喜びの声が飛び交った。

昨年6月、理事会や評議委員会において財団法人から公益財団法人への移行を決め、定款変更を行うなどして準備を進めてきた。約6カ月におよぶ審査の後、認定に至ったという。

同協会、三好修会長は、次のようにコメントしている。

「(一部抜粋)申請から6カ月を要し、改めて当協会の事業が公益事業として認められたことは誠に感慨深いものがあります。賃貸住宅が住生活の安定および向上を促進していくうえで重要な役割を担っていることをかんがみ、専門的な運営・管理の確立を通じ、さらなる市場の整備・発展を図っていききたいと思います」

(賃貸住宅情報より)



新婚は2DK以上を選ぶ傾向…リクルート

新婚夫婦は7割が新居に住み替え、職場への距離を重視している傾向があることが分かった。リクルート（東京都千代田区）が運営するゼクシィnetで発表されたもの。間取りは子どもが生まれることを考慮し、2(L)DKを選ぶ人が50%、3(L)DK、4(L)DKを選ぶ人も含めると部屋数を重視する人が8割近くに及んだ。「物件選びで最も重視すること」については、「職場への距離」が43%で1位。2位の「費用の低減」16%に大差をつける結果になった。

「風呂に入る時間がずれるので追い炊き機能は必要」といった、独身時代とは違う観点から部屋を探すという声も上がったという。なお、月額賃料の全国平均額は7万6000円だった。

（賃貸住宅新聞より）



賃貸経営管理士試験 全国統一試験に

賃貸不動産経営管理士試験の実施団体である賃貸不動産経営管理士協議会はこのほど、13(平成25)年度試験から資格取得方法を変更し、全国統一試験を行い、その合格者が登録手続きを行う方法とすると発表した。年2回、複数地域で同一日に実施の予定。現在は、2日間の基本講習を経て、講習修了後に行う試験に合格した者が登録する方法だった。

また、登録要件についても、従来、宅地建物取引主任者または同協議会が定める賃貸不動産関連業務に3年以上従事または従事していた者とされていたが、宅地建物取引主任者でない者の実務経験について2年以上と短縮された。

詳細については現在未定で、今後内容が決まり次第、随時同協議会のホームページに公表する予定。

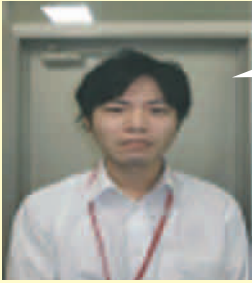
今回の変更について、同協議会では「賃貸住宅管理業者登録制度の

創設などに伴う賃貸不動産経営管理士の認知度の高まりや

社会的な期待に応える体制を構築するため」としている。

（住宅新報より）





はじめまして!! ミニテック西日本
京都エリアの山本と申します!!!
昨年11月に入社し、もうすぐ半年に
なりますが賃貸物件の管理業務は初
めての経験でとまどう事も多く、大
変ですが、お客様・家主様から信頼
を頂けるよう管理のプロを目指して頑
張ります!!

PROFILE

氏 名 … 山本 大伸(ヤマモト ヒロノブ)
血 液 型 … B型
所 属 … 京都エリア
家 族 … 既婚
趣 味 … 映画鑑賞

新築物件紹介 第2弾! 『Do・Dream栄町』



4/29(日)快晴、京都御所の東側、府立医大の近くに1K・1LDK複合TYPE30戸の新築物件『Do・Dream栄町』が竣工しました! 4/未完成にも拘らず募集開始から僅かの期間で満室になり、キャンセル待ち状態が続いた物件です! オーナ様の土地ご購入から、間取り、仕様等プラン全般の細部にいたるまで関わらせて頂きましたので感慨もひとしおです! 勿論、住宅エコポイントの対象物件でペアガラス、エコキュートなど環境にも優しい設備を完備しています。上階から見渡す京都御所や周辺の京都らしい眺望は絶品です! ポイントクロスを使ったデザイン部屋やホテルライクなエントランス、防犯カメラと二重のカメラ付きインターホン、オーナー様の「人に優しく!」という近隣も含めてのお心遣いが随所にちりばめられていて京都御所東に新たな名所が誕生したと思うレオは大げさでしょうか! ?



発行所 パートナースhip編集局 TEL 075-253-1332/FAX 075-253-1282