
成功する会社が使っている 分譲住宅の販売促進ツール

～ウォークスルー動画のご紹介とその活用について～

2022年10月6日

建てるを支える。
住まうを想う。



はじめに・・・

住宅産業研究所 布施様の資料より

住宅市場トレンド分析
分譲住宅の高回転販売が今後の成否を分ける

注文住宅は一部のこだわり客が選ぶものに？
分譲住宅が一次取得層が選ぶスタンダードに

タイパ（時間対効果）を求めるZ世代には
分かりやすい見せ方で情報を出し切る

分譲住宅の利益確保は回転が命
在庫リスクを抱えるより早期販売にコストをかける



Z世代に対する分譲住宅の
高回転販売に役立つ
おすすめサービスのご提案

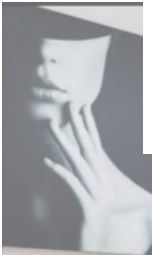


JHSのCGパース/ウォークスルー動画 製作サービス

1 CGパース制作

2 ウォークスルー動画

3 シミュレーション VR



CGパース製作サービス



販促やプレゼンでプランの魅力を最大限に引き出す高品質なパース。
建築前に建物の魅力を顧客に伝え、営業での機会損失を減らします。
A2 サイズの高解像度で大判印刷も可能。
広告やパンフレットのメインイメージにも活用いただけます。

制作内容：
外観または内観 CG パース 1 カット(120 m² まで)、A2 印刷レベルの jpg 形式、メール納品
必要資料：
平面図、立面図、配置図、仕上表、Google Map で検索できる現地住所
納期：
5 営業日以内
※初回のご依頼はヒアリングや制作の流れを説明しながら進めますので 10 営業日以内となります

■おすすめポイント

このイメージは SUUMO で掲載出来なくなりました

SUUMO で掲載 NG の例

掲載 NG 例

- ・物件の背面に、実際には存在しない森が描かれている
- ・物件の隣地に、実際には存在する建物（隣地住宅）が描かれていない
- ・物件の外壁の素材や色、形状が実際のものと異なる

背景を白く塗りつぶせば掲載できるけど
魅力半減



想像をかきたてる魅力的な提案

掲載 OK 例

- ・物件の背面に、実際に存在するマンションが正しく描かれている
- ・物件の隣地に、実際に存在する建物（隣地住宅）が正しく描かれている
- ・物件の前面に、実際に存在する建造物（電柱や電線）が正しく描かれている

**SUUMO対応パースで
自社物件を注目させるチャンス**

CGパース製作+ウォークスルー動画



住宅業界でもYouTube やSNS による販促が普及し、多くの住宅会社が動画を活用した販促を行っています。

しかし、建築前の建売住宅に対応できる住宅会社は少ない状況です。

競合よりも早く営業を開始、さらに単に形状を伝える動画ではなく、建物をより魅力的に分かりやすく伝える動画を制作。

人の目線で歩くモデルハウスツアーで一棟まるごと紹介できます。

制作内容:外観+ 内観、住宅1 棟(120 m²まで)のCG 動画、2 分程度、物件タイトル+ 会社ロゴ入り、MP4 形式納品
必要資料:平面図、立面図、配置図、仕上表、Google Map で検索できる現地住所、
納期:15 営業日以内
※初回のご依頼はヒアリングや制作の流れを説明しながら進めますので 20 営業日以内となります

動画マーケティングが販売促進のキーワード



注意事項:CG 動画制作は、CG パース制作を同時に発注いただく必要があります分譲地の場合、建築棟数分のCG パース制作の発注が必要となります



CGパース製作+シミュレーションVR



建築予定地の写真と完成イメージを切り替え。

360°見渡して周辺環境や建物の完成イメージをわかりやすく伝えます。

スマホやPC、VR ゴーグルなどで閲覧でき、特別なアプリは不要。

カラーシミュレーションや顧客別にアクセス解析も可能。

今後注目の販促ツールです。



360度見渡せる3D仮想空間

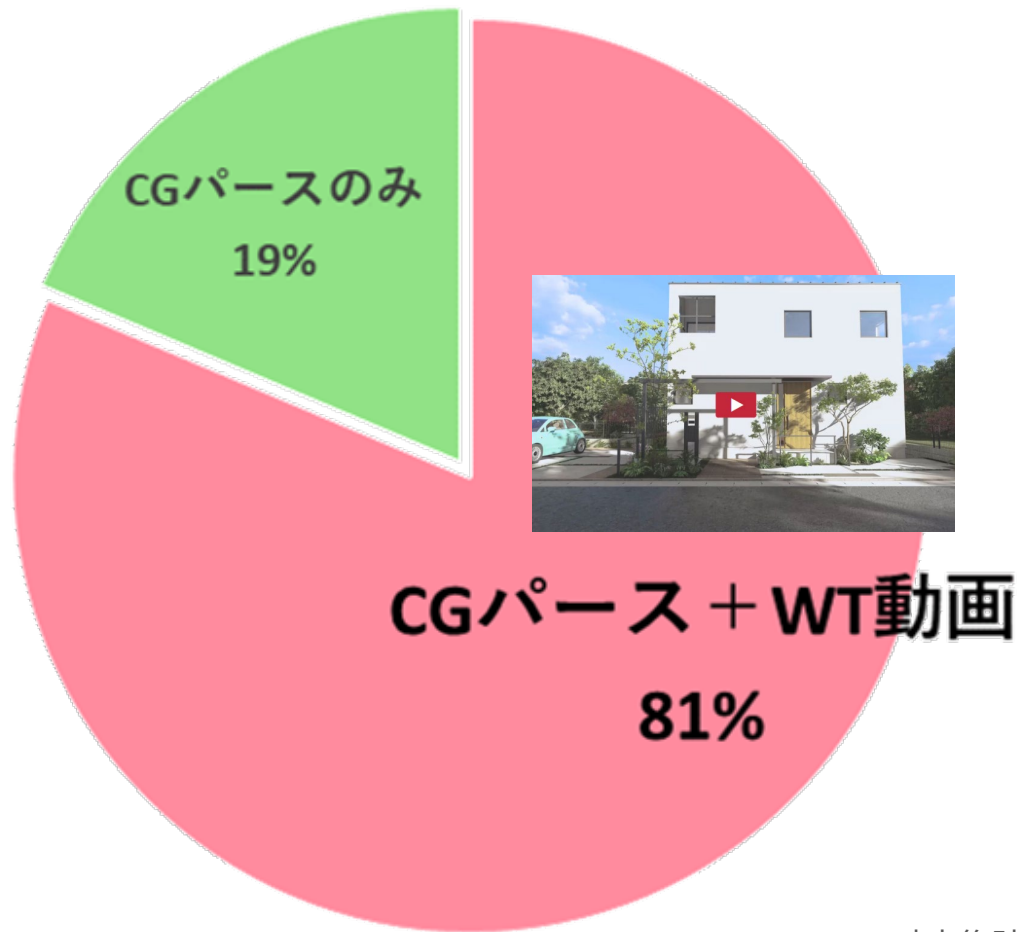


制作内容:外観ビフォーアフター VR(2 アングルまで) アクセス URL および QR コード納品
必要資料:平面図、立面図、配置図、仕上表、現地 360°写真 (RICOH THETA(シータ)などの全天球撮影カメラで撮影した写真)
納期:10 営業日以内
※初回のご依頼はヒアリングや制作の流れを説明しながら進めますので 15 営業日以内となります

注意事項:CG パース制作を同時に発注いただく必要があります。分譲地の場合、建築棟数分のCG パース制作の発注が必要となります。アクセスURLの有効期限は1年間です。延長を希望される場合は別途ご相談ください。

人気の高い「ウォークスルー動画」

■受注全体における「CGパース+ウォークスルー動画」の割合



JHSが承ったCG製作のうち、
80%以上が「CGパース+ウォークスルー動画」

なぜ？

- 競合物件に比べて差別化がしやすい
- パースはCADなどである程度内作が可能だが、動画はさすがに製作できない
- 動画の一部を切り出して、簡単なパースの増産が可能、提案資料の幅が広がる



※2022/9/27時点集計

分譲住宅販売におけるウォークスルー動画のおすすめポイント

「完成前に決めるのは不安」というご購入者様の声...



図面でイメージしていたものと違うかも...

想像していたより狭く感じる...

勾配天井のイメージがつかない...



- 建築前に、建物の外観や内観のイメージを伝えることが可能に
- 人の目線で歩く「モデルハウスツアー」で、リアルに実感

ANSWER

競合物件よりも早く販売を開始
早期成約に繋がしやすい



それでは実際のウォークスルー動画のサンプルを
ご覧いただければと思います



お手元のスマートフォンなどで動画をご覧になる場合はこちら



ウォークスルー動画 活用シーン

先ほどのサンプル動画
QRコードはこちら



① SUUMO等へのポータルサイトへの掲載



標準表示

シンプル一覧表示

地図で表示

表示件数: 30件

え: 指定なし

並び替え

リセット

ムービーありのみ表示

② 接客時のイメージアップツールとして

写真より動画のほうがインパクト大



③ チラシや販売図面にQRコードを掲載



実際にご利用いただいたお客様の声を伺いました



活用事例①



株式会社グランプラス(東京都・恵比寿)

建設部 設計課
課長
関根 幸代 さま

不動産事業部 設計・施工課
次長
米倉 昭 さま



正直、どの程度の動画があがってくるのか
ドキドキしてましたが、想像以上でした。
動画が購入の決め手になったお客様もいます。

課題

高額帯の住宅がメイン商品であり、ハイクラスの
お客様が、住まうイメージを想像しやすいツール
を探していた。

選んだ理由

CGパースであれば自社で作成できていたが、
このような動画までは作成できなかった。

効果

コストと結果(成果物)が釣り合っており大満足。
正直、あの動画を見たら期待感が上がる。
実際の住宅とかけ離れた印象を与えてしまっは
問題だが、この動画であれば、リアルなイメージが
訴求できており静止画よりもクオリティが高い。

活用事例②



株式会社アネシス(熊本県)
マーケティング部
青山 真大 さま



JHSでは短納期でクオリティの高い動画を
仕上げてもらっていて助かっています。

課題

他社で作成していたが制作期間が2～3ヵ月と長く、
パースの出来上がりが、住宅の完成直前となって
しまうこともあり、結果、お客様へ住まうイメージを
持たせてあげられなかった。

選んだ理由

JHSは制作期間が1ヵ月程と短納期。
金額は他社と同じくらいだが、**短い納期にも
関わらずクオリティが高い仕上がり**だった。

効果

一番は完成前にご契約いただくことがベスト。
JHSのCGパース＆動画を使うことで、**完成前に
住んでいるイメージや生活しているイメージを
より持ってもらいやすくなった。**

活用事例③

HINOKIYA

株式会社桧家住宅(東京都)
不動産企画部 不動産企画課
課長 古賀 洋介 さま



お客様へ「伝えたいものがある」という住宅なら
動画を是非一度作ってみてほしい。
コンセプトがあって注目してほしい物件には非常に有効。

課題

建物が建つ前に成約につなげたく、
説得力があり、お客様が住まうイメージを
しやすいツールを探していた。

選んだ理由

限られた時間の中で、
お客様にスムーズに住宅の全てを見せる、
と考えたときに、動画はすごく良いと感じた。

効果

物件が気になっていたり、迷われたりしている
お客様へ動画をお見せしたところ、**高い確率で
成約に結びついている。**
お客様へのプレゼンツールとしては非常に強力な
ツールであると感じている。

ご提供価格

2022/10/1

品目	単位	数量	金額(税別)
CGパース	棟	1	¥ 55,000
CGパース + ウォークスルー動画	棟	1	¥ 180,000
CGパース + シミュレーションVR	棟	1	¥ 95,000
CGパース + 動画 + VR	棟	1	¥ 220,000

【見積条件】

※発注以降のキャンセルは、制作進行状況により、キャンセル費用が発生します。

アングルチェック提出前 : 制作費の25%

アングルチェック提出以降 : 制作費の50%

最終チェック提出以降 : 制作費の100%

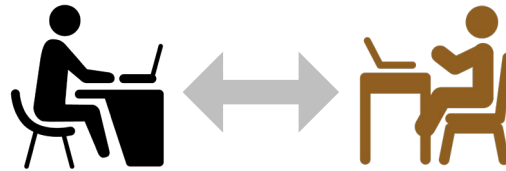
※ウォークスルー動画または、ビフォーアフターVRをご依頼の際は、分譲地全棟(地盤調査依頼を頂いた分譲地毎)のCGパース制作のご依頼が必要です。

ご利用の流れ・諸注意

① JHSオンラインサービスで申込



② Chatworkで資料送付・やりとり



③ 製作・諸チェック



④ 納品



CGパースのみ:約5営業日 + WT動画:約15営業日 ※初回受注時はヒアリングや制作の流れを説明しながら進めますので +5営業日程がかかります

- 本サービスは、JHSの地盤調査をご利用いただいた物件が対象となります
- 初回利用時は製作担当より電話等で必要書類と製作の流れをご説明の上、進めてまいります
- CGパース・ウォークスルー動画等の制作は株式会社マルモリカンパニーが実施致します
- 製作の途中で形状やアングルのチェックをお願いします。チェック以降の形状変更は調整費が発生します
- その他詳細は別途「サービス規程」をご参照ください



期間限定 キャンペーンのご案内

本日ご参加の皆様に、ウェビナー参加特典と致しまして…

まだ「CGパース+ウォークスルー動画」を未利用のビルダー様に対して、
初回ご依頼物件につき、通常18万円/棟 のところ、

12万円/棟のキャンペーン価格でご提供

※キャンペーンの申込期限は2022年11月末となります

※ウェビナーに参加された皆様に本キャンペーンのお申込ページURLを後ほどお送りします

チャンス!!



その他 JHSの分譲住宅におすすめなサービス

プラン確定前の段階で地盤調査・解析！ 予算確定の早期化、工期遅れの防止に貢献

土地販売サポートシステム



「土地販売サポートシステム」は、建築プラン確定前に調査・検討をし、プラン確定後、地盤サポートシステムにつなげることができるサービスです。

- 区画図面をもとにJHSで建物配置を想定した上で調査に入ります。(造成終了後の調査となります)
- 木造2階建の設計荷重(20kN/m²)を想定し対策方法をご提案します。その他の条件をご希望の場合は、事前にご相談ください。

引き渡し後のアフター点検を代行、物件の手離れを推進！

定期点検代行サービス



お引き渡し後の住宅について、居住者様との点検日時調整から、当日の点検業務、報告書の作成、そして簡易補修(壁や天井のコーク補修、建具調整など)も行っています。



物件の登録



案内状の郵送



点検日程の調整



点検実施・簡易補修



結果のご報告

建てるを支える。住まうを想う。

