

# Netdata

不動産仲介営業にイノベーションを起こす  
営業支援ツール誕生！



不動産管理データ活用型営業支援ツール

土地BANK

## 土地バンクのご紹介



販売代理



建てるを支える。住まうを想う。

ジャパンホームシールド株式会社

- 岡山市の不動産売買仲介業者「ウェーブハウス」より開発したシステム「土地バンク」。
- 現在は株式会社ネットデータとして「《住宅・不動産会社様向け》MAP型営業支援ツール」として提供しており、様々な会社様・FC/VC本部の皆様と協業の上、展開をしております。



たくさんのお客様の不動産の売買を  
お手伝いさせていただき  
岡山市中古マンション取引件数No.1を  
獲得することができました。

©2020年9月調査時点（岡山市内の取引件数）（株）東京商工リサーチ調べ



商号	株式会社ウェーブハウス
設立年月日	1993年10月20日
資本金	10,000,000円
代表者	代表取締役 市川 周治
会社所在地	〒700-0976 岡山県岡山市北区辰巳2-108

商号	株式会社ネットデータ
設立年月日	1999年10月20日
代表者	代表取締役 松岡 明
会社所在地	〒700-0976 岡山県岡山市北区辰巳2-108

各所に散在する不動産情報を一元化させることで、従来の不動産営業・住宅営業のスタイルを大きく変えていき、営業力の向上・不動産業界の活性化に貢献していきます

もともと「土地BANK」は「ウェーブハウス」の社内のみで使用していたツールでした。しかし弊社にお越しいただいた多くの不動産会社様より「使いたい」との声をいただき、リリースする運びとなりました。

ウェーブハウス従来の不動産売買の仲介スタイルを変え、営業力の向上と不動産業界の活性化に貢献できるよう「土地BANK」を開発いたしました。使い方次第で経費の削減や人材の育成、会社の価値を高められる全く新し営業支援ツールだと自信をもってお薦めできるサービスです。

お客さまの声を反映させながら、より一層品質・サービスに磨きをかけてまいりますので、ご不明な点がございましたらお気軽にご連絡くださいませ。ご訪問させていただいて、詳しいご説明もいたします。

「土地BANK」を通じ、お客様の益々のご活躍をサポートできますよう、スタッフ一同努めてまいりますので是非ともご検討の程、よろしくお願いいたします。

株式会社ネットデータ 代表取締役 松岡 明

- 全国の住宅・不動産会社様に現在約550社／2,000店舗以上の導入を頂いております



### — 導入企業実績（一部） —

※2023年2月時点



- 土地バンクは、元不動産営業マンが開発したからこそ、現場の営業の方にとって、「かゆいところに手が届く」、売上アップ専用営業支援ツールです

住宅会社

(工務店)  
(ハウスメーカー)



- ①上物に合う土地探しの情報収集が煩雑
- ②設計・プランの打ち合せをしたいが、土地探しに時間を多く取られる
- ③土地情報の調査に時間がかかり、不動産会社からの情報も遅い。  
結果、お客様の熱が冷めてしまう・他社(建売/条件付)に流れてしまう
- ④ヒアリングした土地情報を元に探したが、見つからず作業効率が悪い
- ⑤相場情報等をお客様に説明しても、口頭では納得してくれない
- ⑥お客様の方が土地情報に詳しい(情報格差を取れない)

御社も、どれかに当てはまりませんか??

- 土地バンクを使えば、「土地無し客」を逃さない!
- 不動産関連情報が、全て地図上で説明が出来る!
- その場で、土地を決めて受注率が飛躍的にアップ!

- 土地バンクは、元不動産営業マンが開発したからこそ、現場の営業の方にとって、「かゆいところに手が届く」、売上アップ専用営業支援ツールです

不動産会社  
(売買仲介)



- ①情報源がバラバラで物件情報管理や情報収集が大変
- ②お客様の希望条件(学区・駅距離・予算・築年数・予算等)を  
複数条件を絞り込んで、スピーディな物件提案ができていない
- ③新人／ベテランで営業力のバラつきにより、契約率に差が生まれる
- ④売り出し情報を提示しながらも、自社物件に誘導をしたい
- ⑤査定書を作成するのが手間で、他社にスピードで負ける
- ⑥受託(専任媒介)がなかなか獲得出来ない

御社も、どれかに当てはまりませんか??

- 土地バンクを使えば、物件情報を一元管理可能!
- これまでの物件情報収集の時間を、2時間→5分に削減!
- 過去の成約事例により、売り営業・買い営業ともに一層強化!

ポータルサイト上の物件情報(毎日自動更新!)・過去の取引実績・地価公示・学区情報・防災情報・人口動態・測量ツール・住宅ローンシミュレータ・個社ごとにカスタマイズできるメモ機能など豊富な機能を取り揃えております(※詳細はデモ画面でご説明いたします)



**建築条件付土地表示・ペット可アイコン表示/非表示切替**  
条件付き土地を非表示にしたり、需要の高い「ペット飼育が可能」な物件もチェックボックスをクリックするだけで表示・非表示ができます。



**河川浸水想定表示**  
洪水で河川が氾濫したを示します。カーソルを



**物件検索&表示**  
「土地」「戸建」「マンション」「その他」で、不動産情報を検索でき、それぞれのアイコンで視覚的に表示できます。



**成約事例表示**  
自社・他社に関わらず成約事例を登録しておくことで、お客様宅にお伺いして、その場での査定が可能です。



**小学校区表示・中学校区表示**  
タブをクリックするだけで表示が可能です。小学校区・中学校区と重ねて表示させることもできます。(一部、未対応の地域があります。2018年現在)



**測量ツール (円を)**  
円の中心から半径1kすることができます。



**絞り込み表示**  
それぞれの不動産情報をさらに、金額、土地面積や建物面積、築年数などの条件を組み合わせて絞り込み表示させることが可能です。



**用途地域表示**  
分かりにくい用途地域が地図上に表示されます。マウスカーソルを合わせると、その地点の用途地域をメニュー内に表示できます。

全て、Googleマップ上に、ボタン1つで自動でマッピングが可能!

土地バンク導入による生産性向上の効果  
(※導入企業の声より)

年間約 **1,200** 時間の生産性アップ

※社員5名・1日あたり1時間の情報収集時間を短縮した場合

■準備時間不要！～住宅営業DX(デジタルトランスフォーメーション)～  
「土地バンク」が売り出し物件のリアルタイム情報を自動収集してくれます！

すがコーポレーション  
(熊本県熊本市)

物件チェックは毎日たった5分  
お客様との関係も良くなり成約数UP

弊社では、毎朝、新着物件と価格更新物件のチェックをしています。土地バンク導入前は、各ポータルサイト、レインズのサイトを一つずつチェックしていました。この作業だけで1時間は費やしていましたが、土地バンク導入後は、土地バンク上で新着物件と価格更新のタブをクリックするだけで全ての情報が出てくるので、それをチェックするだけで済みます。

おかげで、新規物件情報をチェックする時間が大幅に短縮しました。



土地バンク導入による契約率向上の効果  
(※導入企業の声より)

年間約 **1,600** 万円の収益アップ

※建物請負金額を2,000万円として、粗利20%(400万円)=1,600万円

土地バンクを導入してから契約率、契約数ともに向上しています。

まだ導入して4カ月ほどですが、土地バンクを利用した商談で8棟の成約が決まりました。

当社の年間引渡棟数は約20棟ですので、現状は過去最高のペースです。

※静岡県磐田市 平松建築株式会社様

Before	年間接客数 120組	土地なし客:84組	年間受注棟数 20棟	土地なし客:8棟 (契約率9%)
		土地あり客:36組		土地あり客:12棟 (契約率25%)

土地バンクを使うことで  
契約率5%アップ!

After	年間接客数 120組	土地なし客:84組	年間受注棟数 24棟	土地なし客:12棟 (契約率14%)
		土地あり客:36組		土地あり客:12棟 (契約率25%)

【住宅業界のDX化のパイオニア ヤマト住建様】  
過去・最新の土地の販売状況や成約情報が  
営業人員が手を動かさずに全て「オートメーション」で入手できる点にメリットを感じました。

これぞDXツール。必要な情報がワンストップで手に入り、業務効率  
が大幅に改善しました！

>現在、日々の業務ではどのように利用・活用されていますでしょうか？

各拠点で利用しているので、全社で合計30ID利用しております。  
活用方法は、営業担当者が土地案内の資料作りや商談の際に活用しています。  
弊社は全社平均で土地なしのお客様が約7割ですので、利用頻度はとても高いです。

資料の準備では、従来は商談当日に最新の情報を調べ、プリントアウトして用意する必要がありましたが、今は一切  
無くなりました。

土地バンクでリアルタイムの情報をその場で確認できるからです。

商談では、PCモニターやタブレットを使ってお客様と一緒に情報を確認します。  
また、オンライン商談の際も便利です。紙の資料の場合、その場で情報を共有することはできないですね。  
土地バンクがあれば画面共有するだけで簡単に情報を見せることができます。



株式会社ヤマト住建  
DXマネージャー 神奈川エリアマネージャー  
磯野享史様

## ・ 地図での見える化により、営業力向上 & 契約率UP !

【愛知県岡崎市 アルファス様(売買仲介)】  
土地を『探す』から『選ぶ』へ。導入 3 ヶ月で、驚異の成約率 50% !

お客様の本質的な課題解決に向き合う住宅・不動産プロフェッショナルの皆様こそおススメ

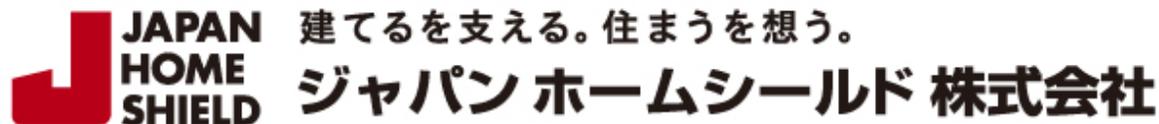
>最後に、導入を検討されている方へ向けてひとことお願いいたします。

繰り返しになりますが、私たちは導入3か月で、  
✓各セールスステップの歩留向上による契約率向上  
✓情報収集時間の短縮による生産性向上（≒面談実施数増加）  
✓若手メンバーのオンボーディング期間短縮による即戦力化  
と業績・人材育成の面で成果を実感しています。  
もちろんこの成果だけでも住宅・不動産会社の経営者様におススメできます。



本サービスの導入を検討される際には以下までご連絡ください

販売代理



下記QRコードからも  
問い合わせ可能！



Mail: [eigyou5jhs@j-shield.co.jp](mailto:eigyou5jhs@j-shield.co.jp)

代表: 03-5624-1545

**トライアル利用(無料)も可能です(1~2週間程度)、まずはお問合せください！**

- 本サービスは株式会社ネットデータ様をご提供する「土地BANK」をジャパンホームシールド株式会社が代理で販売しております。