

最新ユーザートレンドと 広告集客手法の変化

私たちCHINTAIは、『住まい』『お部屋』をベースに、
Webメディアを中心としたさまざまなサービスやコンテンツを提供しています。

なかでも「CHINTAIネット」をはじめとする空室情報提供サービスでは、
市場やユーザーの変化にあわせて、掲載させていただいてる物件に対し、
様々な角度から集客施策を行っています。

新型コロナウイルスの流行によって、人々の生活様式も大きく変化する現在、
CHINTAIがどのようなアプローチでユーザーと接しているのか、
普段、なかなか知ることのできない媒体社の取り組みを深掘りしてお届けします。

▼コロナ禍における影響

- ・引越し需要に変化は？
- ・引越し検討者のニーズに変化は？

▼時代に合わせた提供サービスの変化

- ・媒体／問合せニーズの変化

▼「物件の紹介」から「くらしの提案」へ

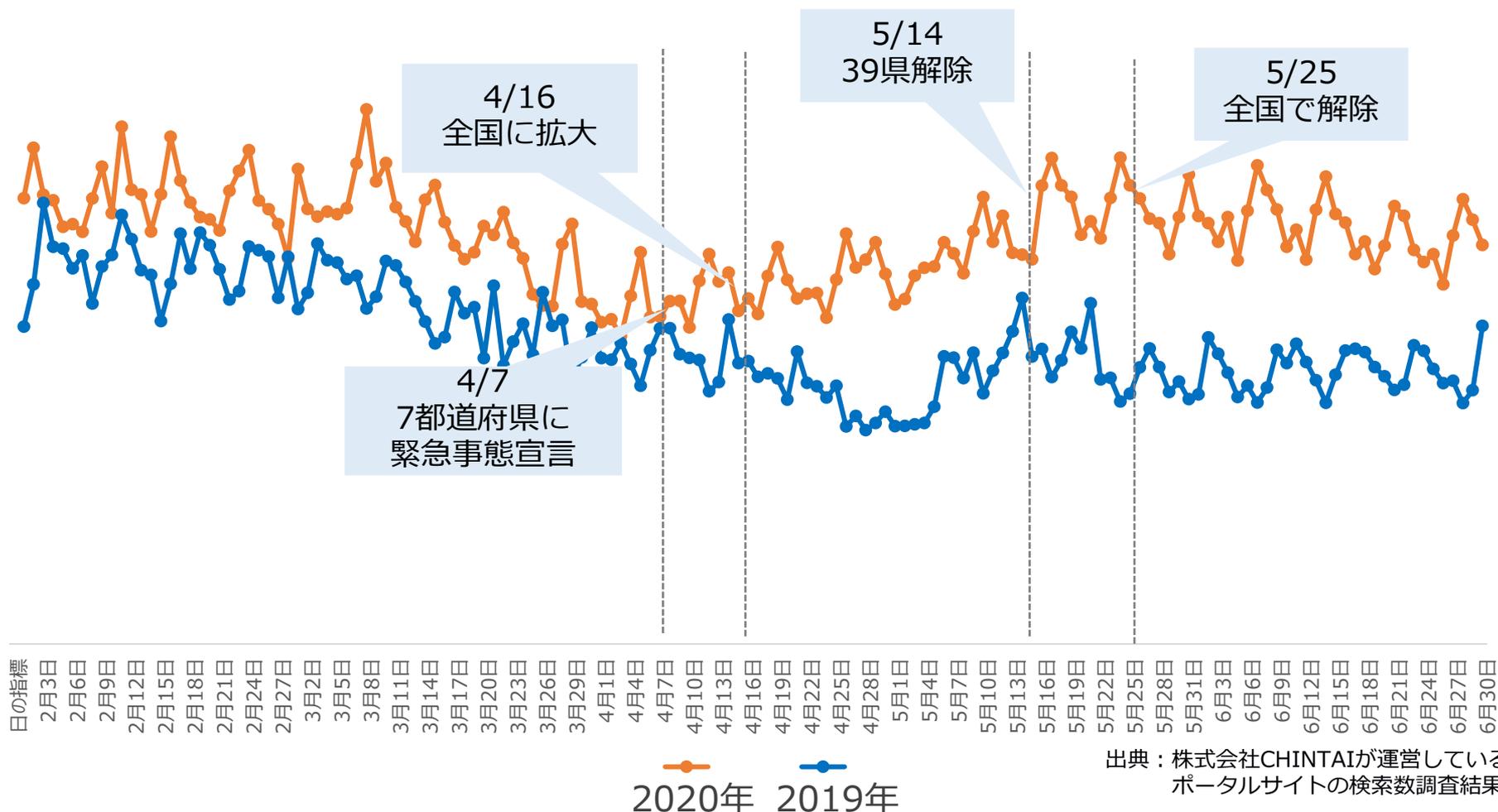
- ・集客方法とメッセージの変化

▼本日のまとめ

A foggy city street scene with a person walking with an umbrella in the foreground. The street is wide and has a zebra crossing. Buildings line both sides, including a prominent curved building with a clock tower on the right and a building with a large 'RICOH' sign on the left. The overall atmosphere is hazy and overcast.

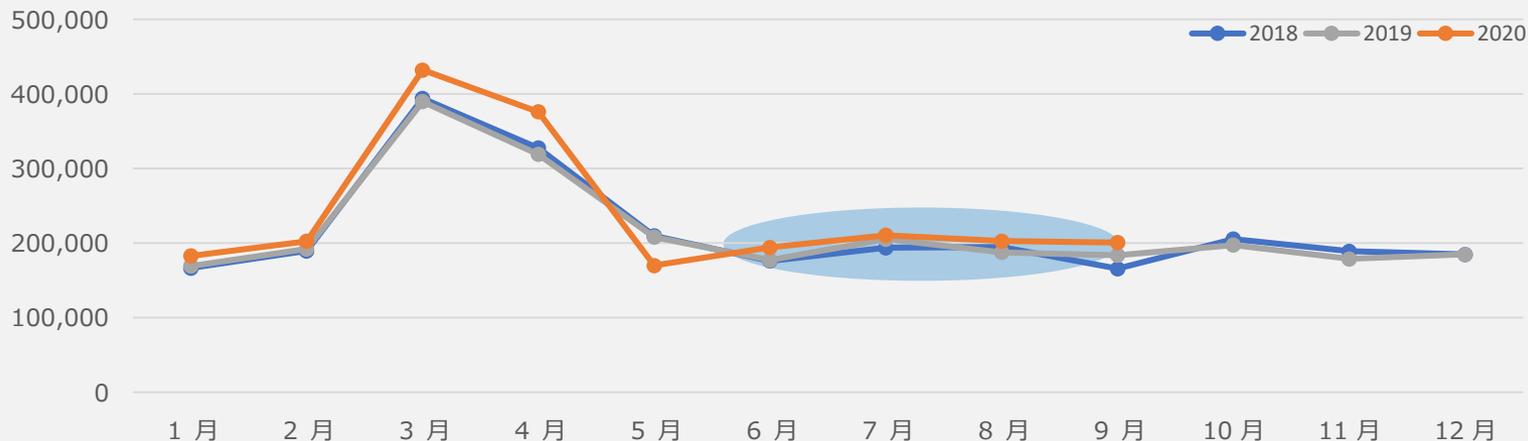
コロナ禍における影響
引越し需要に変化は？

検索数はむしろ増加傾向



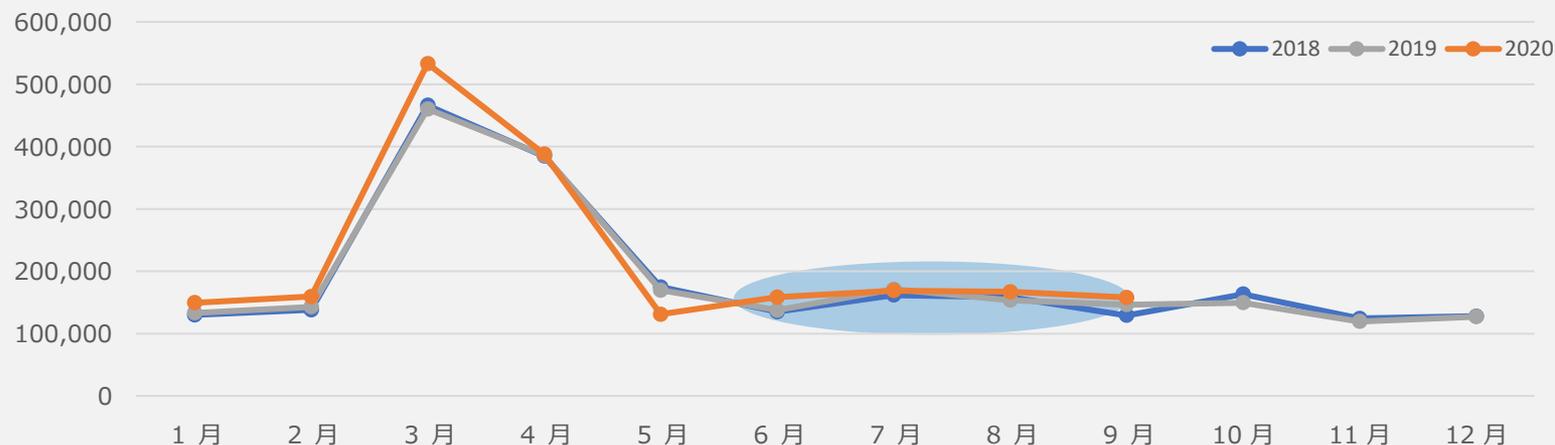
引越しそのものの需要は減っていない

都道府県 内移動



都道府県 外移動

出典：総務省統計局 住民基本台帳人口移動報告



引越しそのものの需要は減っていない

Q. コロナ禍における引っ越しについて、あなたのお気持ちに近いものをお答えください。

	母数	外出自粛のムードで、引っ越しに関してハードルを感じている	コロナ禍以前と比べて特に変わらない
全体	200	158	42
	100%	79.0%	21.0%
男性	74	60	14
	100%	81.0%	18.9%
女性	126	98	28
	100%	77.7%	22.2%
20～29歳	88	71	17
	100%	80.6%	19.3%
30～35歳	112	87	25
	100%	77.6%	22.3%
部屋探し継続理由：コロナの影響	137	128	9
	100%	93.4%	6.5%
部屋探し継続理由：コロナ以外	63	30	33
	100%	47.6%	52.3%

コロナによるハードルを感じているユーザーの割合は79%と大半を占めています。

Q. あなたのコロナ禍の中での引っ越しハードルについて、最もあてはまるものをお答えください。
(お答えは1つ)

	母数	なんとなく外出自 粛の雰囲気があり 動きづらい	感染が怖いので外 出したくない	引っ越し先の近隣 住民からの目が気 になる	お金をあまり使わ ないようにしたい	友人や家族、会 社から止められて いる	その他
全体	158	83	45	10	19	1	0
	100.0	53%	28%	6%	12%	1%	0%
男性	60	33	15	7	4	1	0
	100.0	55%	25%	12%	7%	2%	0%
女性	98	50	30	3	15	0	0
	100.0	51%	31%	3%	15%	0%	0%
20～29歳	71	41	13	4	13	0	0
	100.0	58%	18%	6%	18%	0%	0%
30～35歳	87	42	32	6	6	1	0
	100.0	48%	37%	7%	7%	1%	0%
部屋探し継続理由：コロナの影響	128	72	34	9	12	1	0
	100.0	56%	27%	7%	9%	1%	0%
部屋探し継続理由：コロナ以外	30	11	11	1	7	0	0
	100.0	37%	37%	3%	23%	0%	0%

158名中 83名が「なんとなく」次点で、45名が「感染が怖い」

ハードルを感じている理由は「なんとなく自粛の雰囲気だから」が多く、はっきりとした課題や問題点がお部屋探しにあるわけではないことがわかる。

2020年4月～5月

6月以降

引越し需要

微減

→

例年並み

コロナへの意識

自粛

→

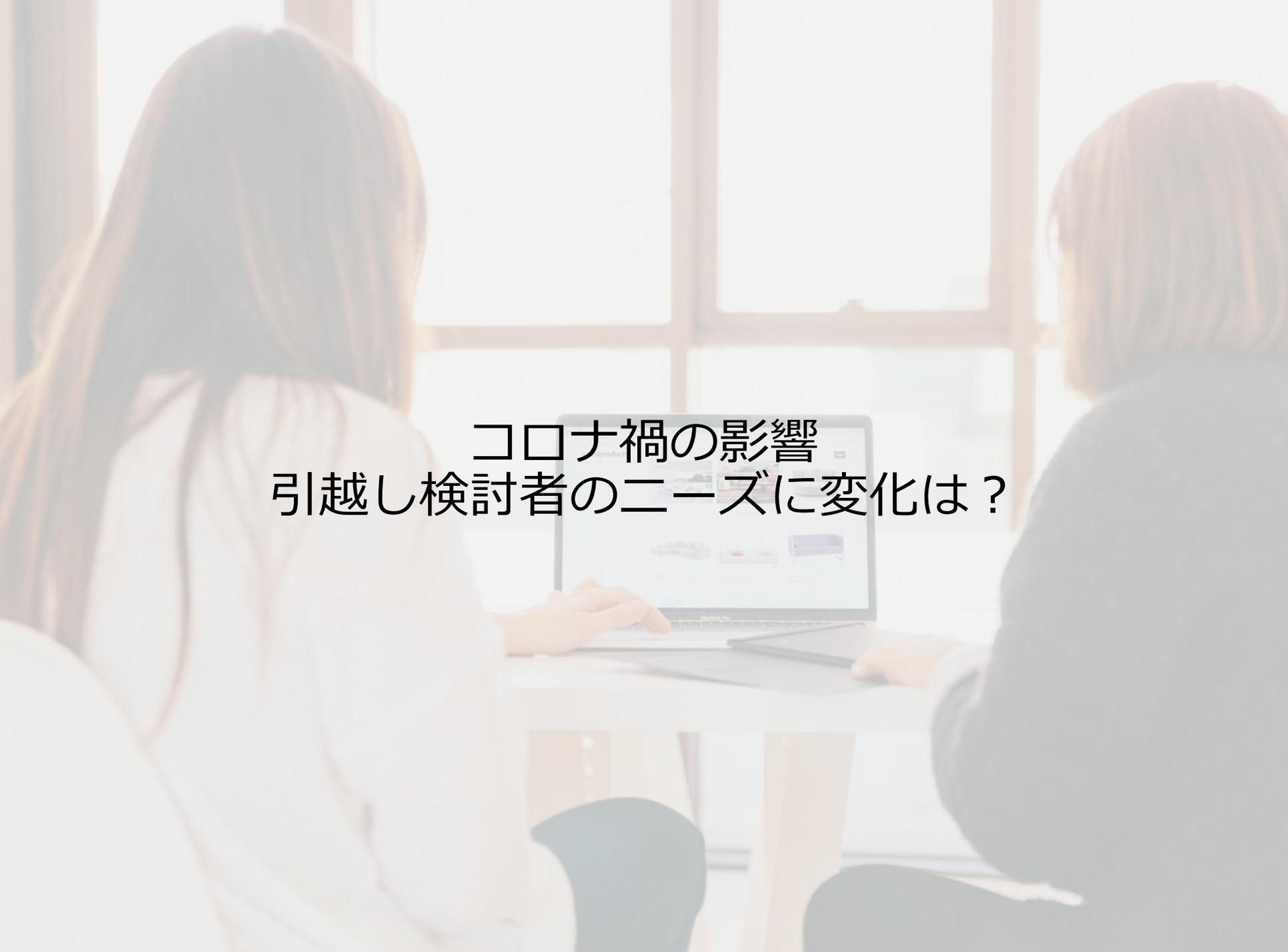
なんとなく

▼引越し需要

影響は少なからず出ているものの、引越し需要の量的な変化や減少は現状見られない。「良い物件があったら引越しする」という意識は、変わらないのではないかと推測できる。

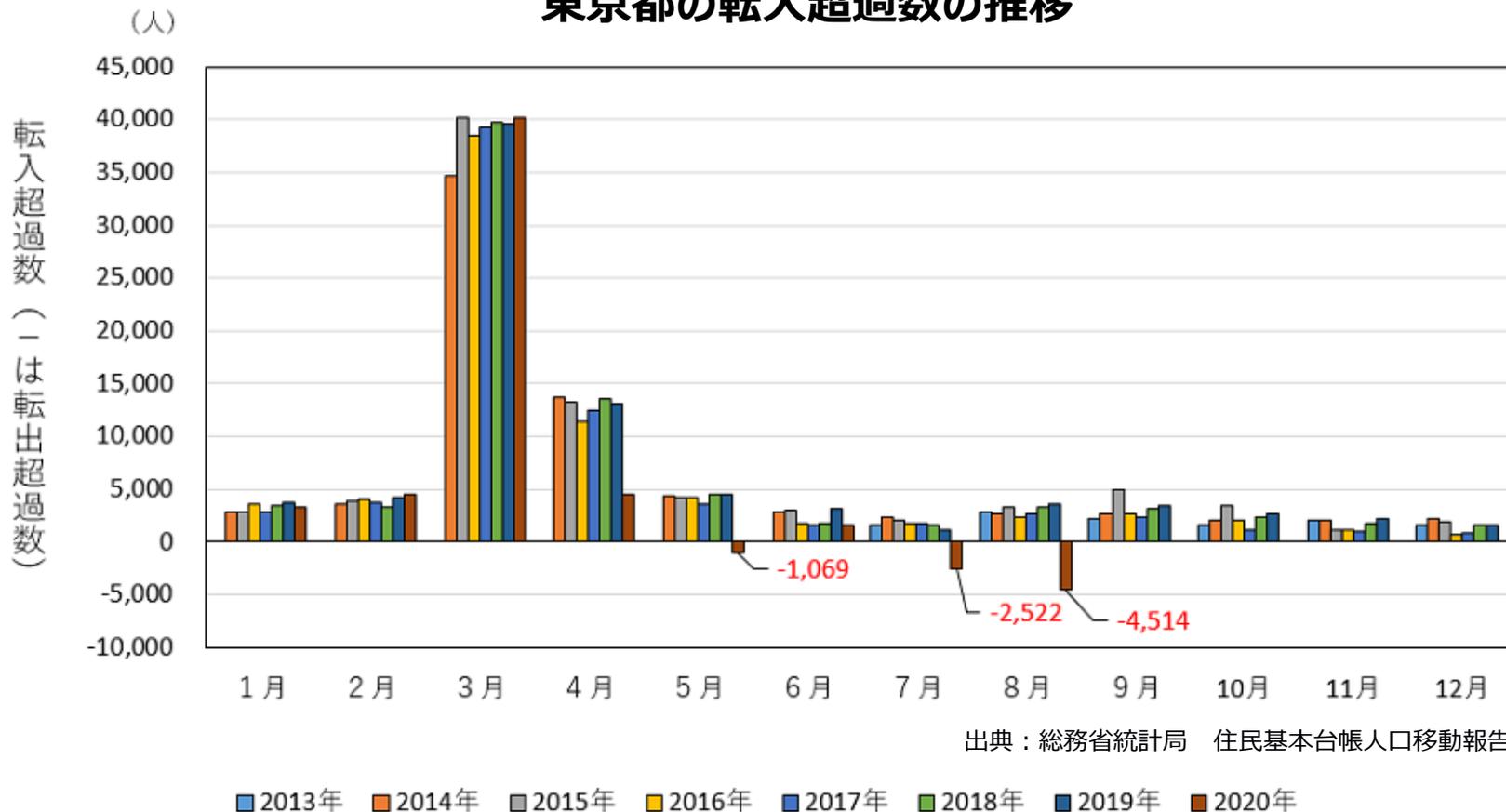
▼コロナへの意識

適切な新型コロナウイルス対策を提示することができれば、心理的ハードルを越えられる可能性が高い。

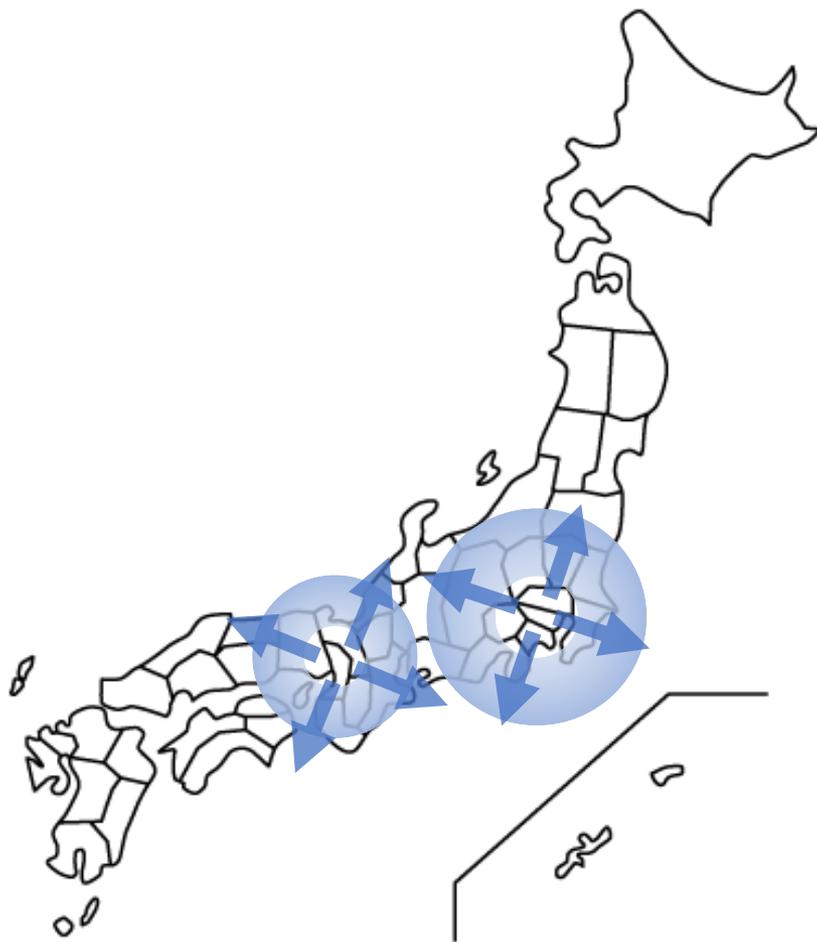
A photograph of two women sitting at a table in a bright, modern office or meeting room. They are looking at a laptop screen which displays a website with various images and text. The scene is softly lit, suggesting a professional yet relaxed atmosphere. The text is overlaid on the center of the image.

コロナ禍の影響
引越し検討者のニーズに変化は？

東京都の転入超過数の推移



7月より東京都からの転出数が上回り始め、8月は大幅に転出数が増加。



通勤優先



住環境優先

これまでのような人気物件の「駅近が良い、主要駅に近い」
というセオリーにも変化が出る可能性も。



> 防音対策賃貸物件

外出自粛期間中、
防音物件の需要が急増！

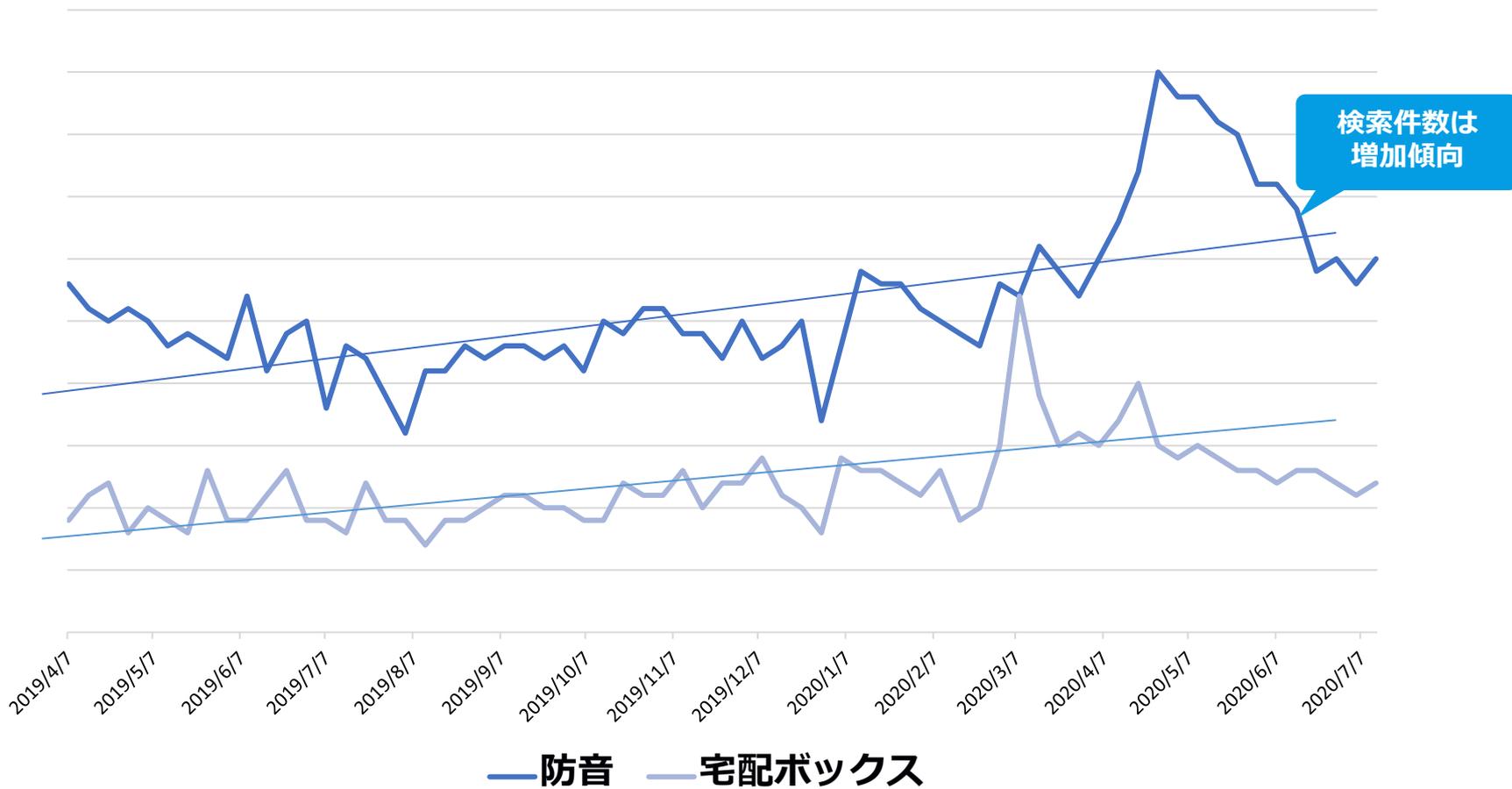


出典：CHINTAIネット「防音物件特集」調べ

防音設備が人気になってきている

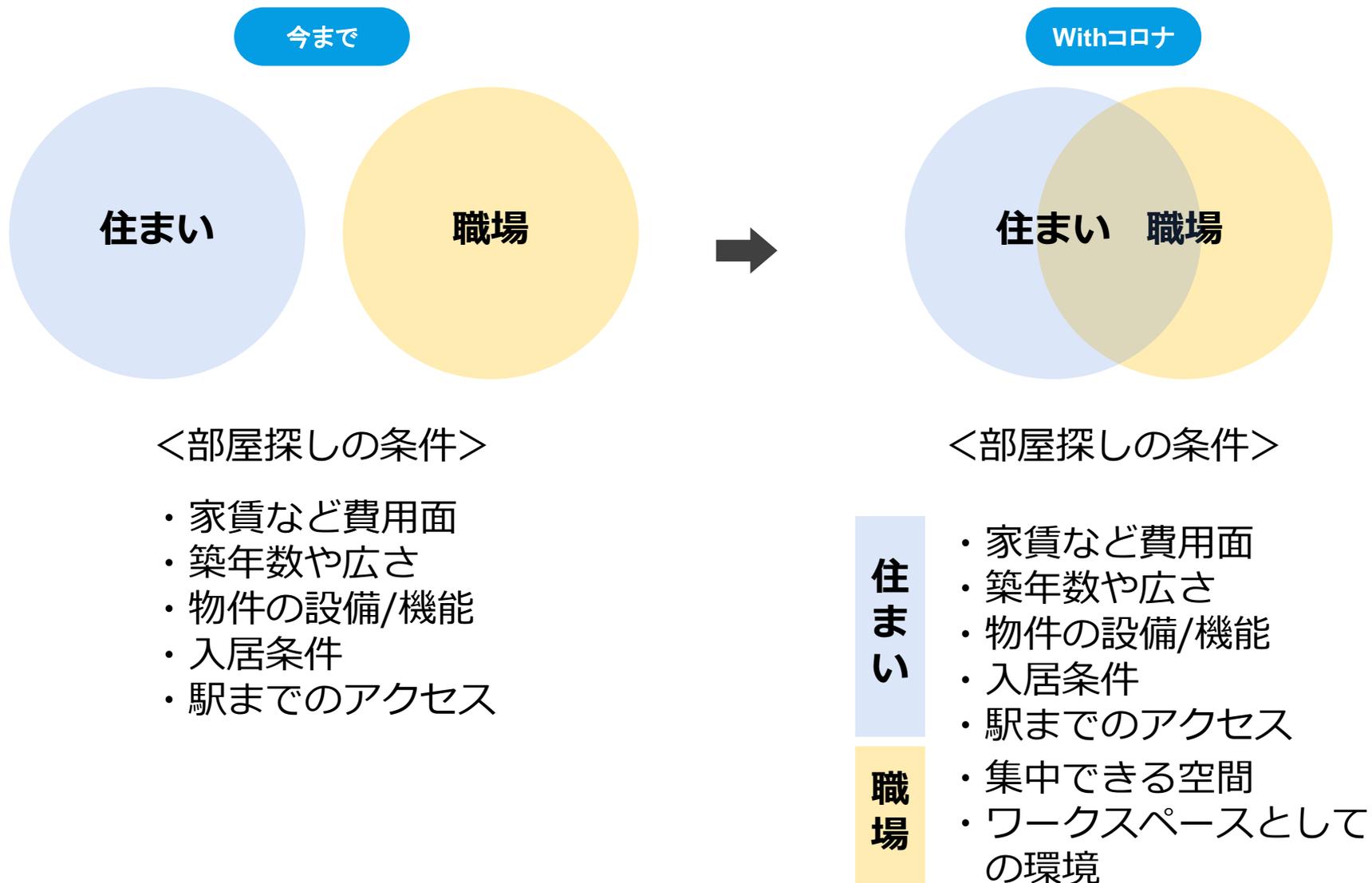
Google Trends

各ワードの人気度動向



あわせて宅配ボックスへの関心も高まっているようだ

> ロフト付き物件	> 敷金礼金なしの物件	> タワーマンション	> 敷地内ごみ置場のある物件	> テラスハウスの賃貸物件	> 光ファイバー対応の物件	> ウォークインクローゼット付き物件	> オートロック付き物件	> エレベーター付きの物件			
> 保育園・幼稚園徒歩圏内の物件	> 子供部屋・子供可の物件	> 新築・筆浅賃貸物件	> トリプルゼロの物件	> 防音対策賃貸物件	> 分譲の賃貸物件	> 保証人不要の物件	> 収納重視な物件	> 楽器相談可の物件			
> リフォーム/リノベーション済みの物件	> メゾネットの物件	> インターネット無料の物件	> 浴室テレビ付きの物件	> 角部屋物件	> 二人暮らし向け物件	> 戸建ての物件	> ケーブルテレビ対応物件	> 人気・定番設備付き物件			
> デザイナーズ賃貸	> ペット可(相談可)の賃貸物件	> 二人暮らし物件	<div style="background-color: #0070C0; color: white; padding: 20px; text-align: center;"> <p>防音以外にもテレワークに必要な条件や 在宅時間を充実させる条件に 人気が集まっています。</p> </div>			> キッチン下収納物件	> 家賃5万円以下物件	> 浴室乾燥機付きの物件			
> 外国人向けの物件	> 間取り別賃貸物件	> シニア可の物件				> デイアブルキー付き物件	> ルーフバルコニー付き物件	> 出張付き物件	> ファミリー向けの物件	> SOHO向けの物件	> 最上階の物件
> 駅徒歩5分以内の物件	> 女性向け・女性専用の物件	> 初期費用が安い物件				> 新婚向けの物件	> 即入居可能な物件	> 複層ガラスの物件	> 360度パノラマ写真あり物件	> システムキッチン付きの物件	> トランクルーム付きの物件
> 宅配ボックス付き物件	> 賃貸オフィス・貸事務所	> 屋上付きの賃貸物件				> 耐震構造物件	> エアコン付きの物件	> スーパー・コンビニ近くの物件	> 防犯カメラ付き物件	> 1階の賃貸物件	> モニター付きインターホンの物件



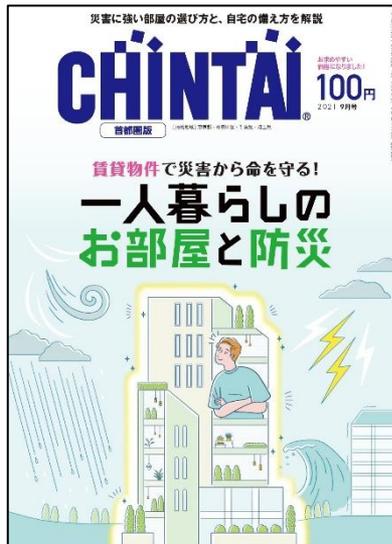
職住の融合に代表されるように、これまでにない部屋探しの条件にニーズが生まれている。



時代に合わせた提供サービスの変化

1. 媒体の変遷

1992年 株式会社賃貸住宅ニュース社設立以降、雑誌の刊行を続けながらインターネットの普及、スマートフォンの普及とともに、PC/スマートフォンの対応を合わせて進めて参りました。



2. WEBサイト デザインの変化

その年その年のトレンドにあわせてデザインを変更

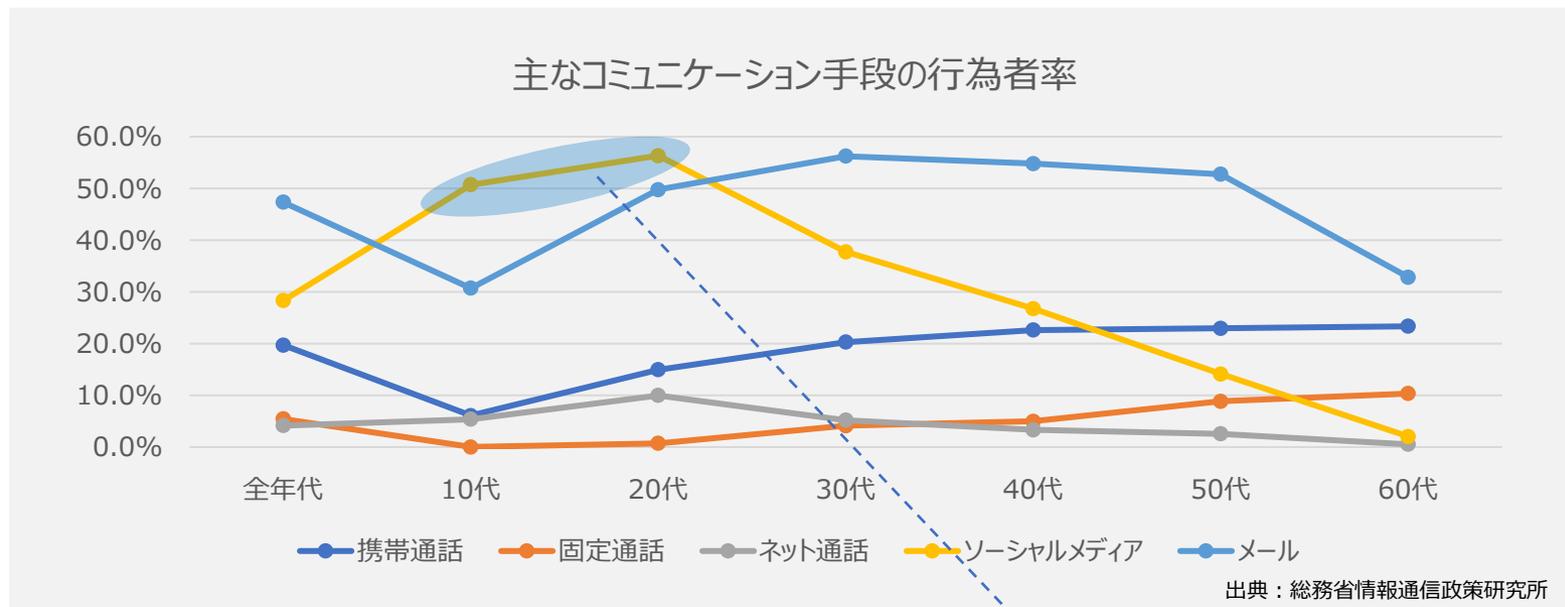
2005年

2010年

2015年

2020年

近年ではSNSでのコミュニケーション率が大きく増加



日本のインターネットサービス利用者数/利用時間

No	媒体	利用者数	発表時期
1	LINE	8,400万人	2020年7月時点
2	Twitter	4,500万人	2018年10月時点
3	Instagram	3,300万人	2019年3月時点
4	Facebook	2,600万人	2019年7月時点
5	TikTok	950万人	2018年12月時点
6	Pinterest	530万人	2019年8月時点

**10代20代は
SNSがメールを超える**

LINEを利用した問合せニーズに応えるべく、 さまざまな導線を設けて、集客の後押しをしています。

LINEでの問合せ導線

管理費等	12,000円
敷金/保証金	16.5万円 / --
礼金/償却	16.5万円 / --

初期費用が気になる方は、お気軽にお問合せ下さい！

初期費用を聞いてみる

住所 東京都品川区小山 3丁目

コンビニはある？

16.5万円(管理費等：12,000円)

空室状況などを確認する

今すぐ聞いてみる

LINE



LINEからの物件提案

待ってるだけで希望に合ったお部屋をご紹介！

登録無料

- ☑ 24時間対応可能
- ☑ 女の子が一人暮らしをはじめたら
- ☑ LINEで条件を登録するだけでおすすめの物件が定期的に届く！

LINE公式アカウント *Woman.CHINTAI* Chat

詳しくはこちら



POINT 01

登録して待つだけ！

自分でお部屋を探しても見つからなかった人や、忙しいからなかなかじっくり探せない人も待っているだけで自分の希望に合わせた物件をLINEで提案してくれる！



POINT 02

すべてメッセージで完結！

LINEでお部屋の情報を教えてくれるので、ランチタイムや帰る前などの空いた時間に見て便利♪

ゆずれない

円まで

礼金含む 礼金なし

なし 更新料無し

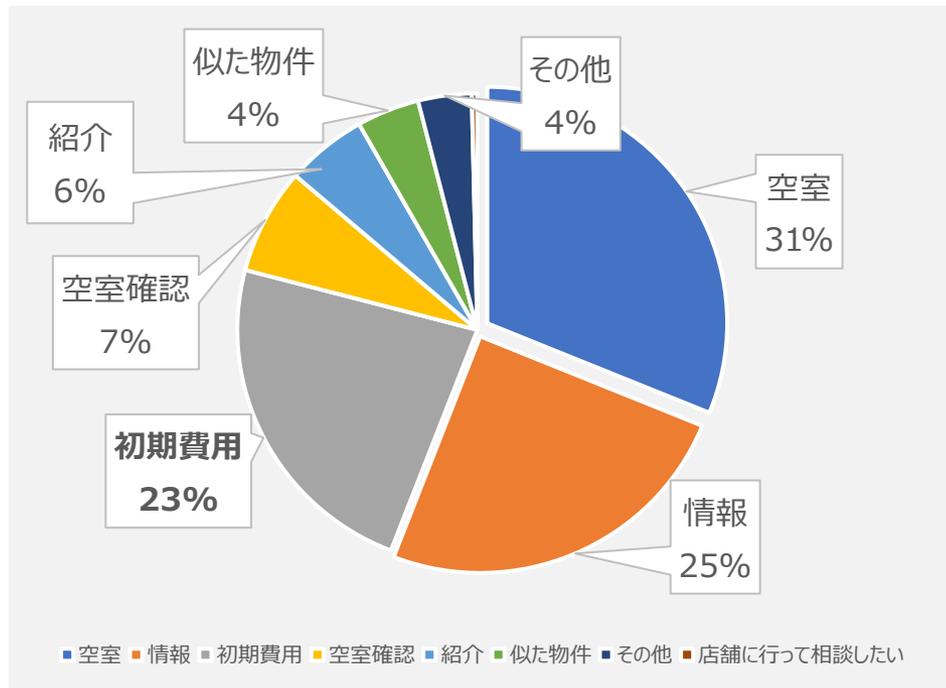
POINT 03

「絶対ゆずれない！」を設定できる！

「家賃は7万円まで」や「希望の沿線」は絶対ゆずれない！」など、こだわりの条件は「ゆずれないチェック」を入れられる！
「ゆずれないチェック」はいつでも切り替え可能♪

3. 問合せニーズへの対応

お問合せの中身を見ると、空室確認が最も多く、
次いで物件詳しい情報が知りたい・初期費用が知りたい
このニーズに対応して、より直感的な問合せ導線を設けています



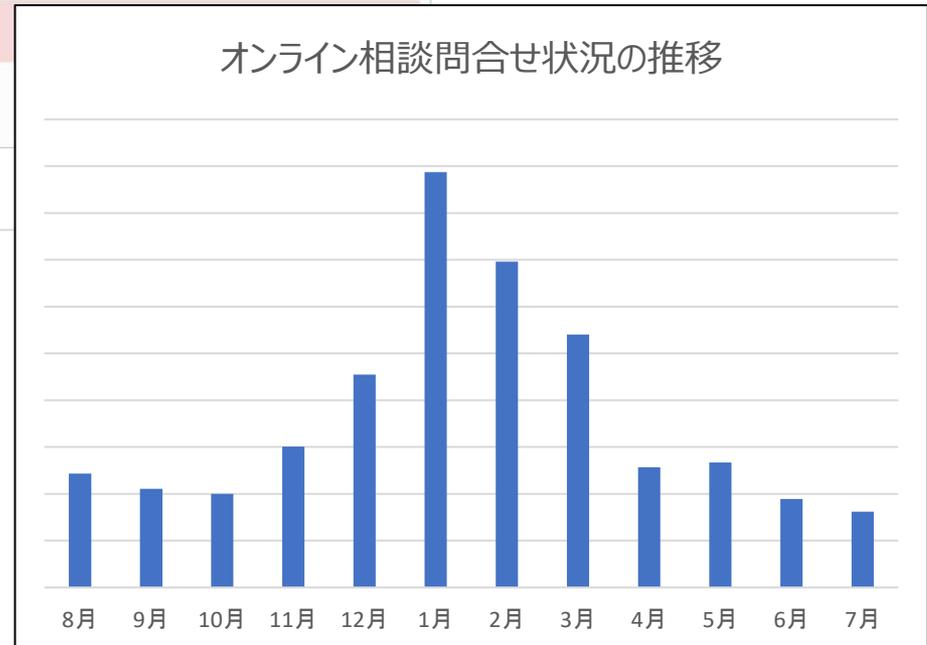
出典：CHINTAI調べ



基本情報	
家賃	16.5万円 <input type="text" value="家賃発生日について相談したい"/>
管理費等	12,000円
敷金/保証金	16.5万円 / --
礼金/償却	16.5万円 / --
初期費用が気になる方は、お気軽にお問合せ下さい！ <input type="button" value="初期費用を聞いてみる"/>	
住所	東京都品川区小山3丁目 <input type="text" value="コンビニはある?"/> <input type="button" value="駅までのルートを確認する"/>
交通	東急目黒線/武蔵小山駅/徒歩3分 山手線/五反田駅/徒歩24分 山手線/目黒駅/徒歩29分
間取り	2LDK(洋室6・洋室7・K3・LD12)

4. 顧客接点の変化

前述のSNSでのコミュニケーション増加とあわせて、
 コロナ禍における非対面接客のニーズが高まっています。
 こちらに対応して、オンライン相談の導線を設けました。



「物件の紹介」から「くらしの提案」へ

従来型の広告 = 「〇〇なら良い物件をたくさん掲載してますよ！」

オフライン

新聞



ラジオ



TVCM



看板



交通広告



展示会



オンライン

ウェブ広告



SNS広告



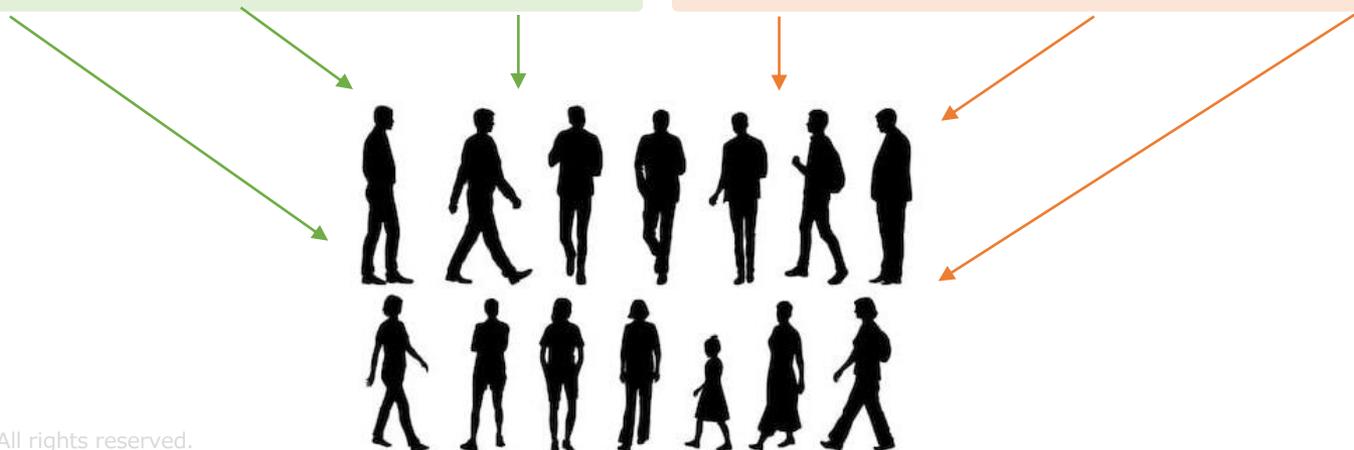
動画広告



SEO対策（検索対策）



メール
マーケティング



女性向け物件を紹介する「Woman.chintai」と連動した
ECサイト「Woman.Store」を開設
物件の紹介 と 理想のくらしの実現 の 相乗効果を狙う



Instagram ログイン アプリを開く

woman.chintai
フォローする

Woman.CHINTAI
街のおすすめスポットやコーディネートを紹介👍

みんなの投稿募集中📸❤️
#womanおすすめスポット

YouTubeでは可愛いルームツアー動画をお届けしています👉

↓お部屋も毎日Webで更新中🏠🌟
woman.chintai

RoomTour
YouTube NANA MEI YURI MOMO アン

投稿 354 件	フォロワー 5.5万 人	フォロー中 462 人
----------------	--------------------	-------------------

woman.chintai

TUMUGIの
おすすめスポット
in 武蔵境

「miluka-naris」は
野菜が主役の
総品ランチが
食べられるよ

「Cafe Sacais」では
季節によって変わる
パスタやハンバーグが
楽しめるよ

もちもちの米粉パンが
食べられる
「こめまる」

外観もかわいい
「武蔵野グレイズ」では
本も読んだり
イベントも開催されているよ

ほろ苦ソースが
たまらない
「NORIZ COFFEE」の
キャラメル
ロールケーキ

いいね! 331件
woman.chintai ... 続きを読む
1日前

woman.chintai

武蔵境駅について

【武蔵境駅の路線🚆】
JR中央線/西武多摩川線

【武蔵境駅の家賃相場🏠】

1R: 6.4万円
1K: 6.5万円
1DK: 7.4万円
1LDK: 11.0万円

(CHINTAI ネットより2021年8月時点のものです)

いいね! 331件
woman.chintai ... 続きを読む

The image shows a screenshot of a YouTube channel page for 'Woman.channel ルームツアー'. At the top, there is a banner image of a bedroom with a bed, a lamp, and a dresser, overlaid with the text 'Woman.Room Tour'. Below the banner is the channel's profile information, including a house icon, the name 'Woman.channel ルームツアー', and the subscriber count 'チャンネル登録者数 8250人'. There are navigation tabs for 'ホーム', '動画', '再生リスト', 'コミュニティ', 'チャンネル', and '概要'. The main content area features a video thumbnail for 'Room Tour by woman.chintai' with a title in Japanese: '【ルームツアー】1K一人暮らし | ホテルライクなお部屋 | ホワイトインテリア | シンプル | IKEA | room tour'. Below the thumbnail is a description in Japanese. At the bottom, there is a row of six video thumbnails with their respective titles and durations.

YouTube

Woman.Room Tour

Woman.channel ルームツアー
チャンネル登録者数 8250人

登録済み

ホーム 動画 再生リスト コミュニティ チャンネル 概要

Room Tour
by woman.chintai

【ルームツアー】1K一人暮らし | ホテルライクなお部屋 | ホワイトインテリア | シンプル | IKEA | room tour
Woman.channel ルームツアー · 15万 回視聴 · 5 か月前

シンプルお洒落でホテルライクなお部屋です ♡ ホワイト調でまとめられたお部屋は明るくて清潔感もたっぷり！ お部屋に統一感をだすコツもご...

アップロード動画 ▶ すべて再生

サムネイル	タイトル	再生時間
	【ルームツアー】1K 7畳 26歳会社員の背伸びしすぎない...	11:58
	【ルームツアー】上品綺麗なホワイト×グレーのお部屋...	10:00
	【ルームツアー】代官山にあるお洒落な空間。どこを切...	5:19
	【ルームツアー】札幌でのんびり一人暮らし。お気に入り...	13:12
	【ルームツアー】家賃4万円・1K一人暮らし 木材の...	15:00
	【ルームツアー】ヨーロッパのアパルトメント風。アトリ...	15:37

▼ラジオ



TOKYO FM 「CHINTAI presents きやりーぱみゅぱみゅ Chapter #0 ~ Touch Your Heart~」

毎週日曜日:12時30分~12時55分
番組パーソナリティー:きやりーぱみゅぱみゅ

“日曜日は“気づき”がいっぱい、明日がもっと楽しくなる”をコンセプトに、きやりーぱみゅぱみゅならではの視点・感性から生み出される新たな気づきや発見をリスナーと共有し未来のchapterを創り出す、そんな新たな一歩を踏み出すきっかけを見つけていく番組です。今日より明日がもっと楽しくなる、そんな心動く瞬間を、日曜日のお昼にお届けします。

▼テレビ



J:COM埼玉「地域に超密着!街ドキ埼玉」

毎週土曜日:17時45分~18時00分 (その他、リピート放送複数回あり)
番組レポーター:Hi-Hi、松原汐織

誰もが一度は考える「この街に住んだら、暮らしはどうなるのかな?」「ここに住んでみたら?」をフックに『埼玉の街に隠された魅力・新たな発見・驚き』を発信し、視聴者の方々に番組を通して“埼玉での暮らしを感じてもらおう”情報番組です。

A hand in a dark suit sleeve is pointing at a screen. The screen displays a grid of various icons related to travel and business, including a globe, a calendar, a taxi, a clock, a person, a laptop, a suitcase, a smartphone, a handshake, a passport, a location pin, a plane, and a Wi-Fi symbol. The background is a blurred image of a hand pointing at a screen.

不動産会社向けの施策について

消費者向けの施策とは別に、
状況の変化に合わせて、不動産会社向けへのツール提供も開始。
多角的なアプローチを実施しています。

CHINTAI BB

■ 非対面接客オプション

オンライン内見や重要事項
説明もこのツールひとつで！

資料ダウンロード



CHINTAI BB

■ 反響管理 FA

賃貸仲介業務の
手間を省く

資料ダウンロード



コロナ禍においても、消費者の引越し意欲は例年と変わらずですが、「どの物件を選ぶか」「どの不動産会社に行くか」という意識は、少しずつ変わってきている傾向にある。

株式会社CHINTAIはこれまでもニーズに応じて、提供する情報の見せ方や切り口を変えて、多様なサービスをお届けしてきました。現在でも、コロナの影響における対策だけにとどまらず、どうすればより良いお部屋探しの後押しができるかを常に模索している。



変化を恐れないことがより良い未来へ繋がる

私たちCHINTAIは、エイブル&パートナーズグループの一員として、
時代の変化に合わせた新たなチャレンジを継続し、
不動産業界により良い影響を与えられる存在となることを追求して参ります。

TOUCH YOUR HEART

あなたの心に触れる、心が動く、サービスを。

