

第9回 西日本インカレ（合同研究会）専用企画シート

必ず「企画シート作成上の注意」をご確認いただき、ご記入をお願いいたします。

大学名（フリガナ）	学部名（フリガナ）	所属ゼミナール名（フリガナ）
フリガナ) フクオカダイク	フリガナ) ケイザダク	フリガナ) アビレゼミ
福岡大学	経済学部	阿比留ゼミ

チーム名（フリガナ）	代表者名（フリガナ）	チーム人数（代表者含む）
フリガナ) ルームプロジェクト	フリガナ) サカチヒト	6
RooMore プロジェクト	坂口 斉	

研究テーマ（発表タイトル）

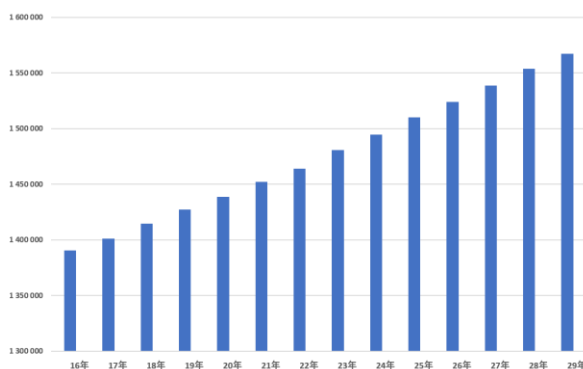
ネットで快適・安心なお部屋探しを提供し、集客人数のUP

1. 研究概要（目的・狙いなど）

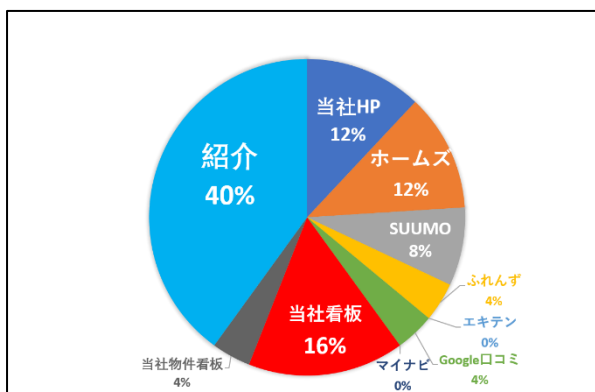
今回インターン先である、福岡市で不動産事業を展開している株式会社 ROOMIX 様のご協力のもと、お部屋や住む地域が探しやすく安心な HP を作成し、ネットの反響からの集客人数の向上を目指す。

2. 研究テーマの現状分析（歴史的背景、マーケット環境など）

株式会社 ROOMIX は福岡市で不動産事業を展開しており、現在 6 期目の企業です。



福岡市の人口は今年々増加しており、政令市で 1 位の人口増加率を誇っています。そのことから私達が訪問した福岡市の不動産会社の 24 社中 18 社が市場が伸びるとの見解を持っています。



株式会社 ROOMIX は 2016 年ホームズ接客グランプリ福岡市 1 位 全国 5 位の実績があり、2017 年にも福岡市 2 位を獲得しています。そのため賃貸仲介のお客様の約半分は、口コミや紹介によるものが多くこれが自社の強みでもあります。この紹介はスタッフ個人についているお客様のことで、ROOMIX を紹介されてきているというわけではありません。

今お部屋探しはネットが主流となっており、349 名への街頭アンケート調査からも 51%と半数の人がネットでお部屋を探していました。このことからネットで住みたい地域、物件条件から検索しお部屋を探している傾向があることがわかっています。

しかしネットは情報の事実が明確でない点もあり、おとり広告への注意喚起と取締りを、宅建協会とホームズが中心となって行っています。実は不動産業界は昔から誇大広告、おとり広告やお客様を騙したりなどといった行為があり「悪いイメージ」があるのが現状です。現在はそのような行為に対する取締りが強化されていますが、「悪いイメージ」は払拭されていません。そして今はネットでお部屋を探す時代だからこそお客様はそのようなことに敏感になっています。

3. 研究テーマの課題

株式会社 ROOMIX の強みである紹介によるお客様が多いという点。私達はこの部分に着眼し「紹介がなければ集客力がないのではないか」と考えました。紹介とはスタッフ個人への紹介で来店しているお客様で成り立っており、属人的であることから多くの紹介を受けているスタッフが会社を辞めて他の不動産会社へ転職した場合、お客様が信頼関係を築いたスタッフのいる方へ流れるという問題がありました。それによって ROOMIX は 4 期目から 5 期目にかけて 1000 万円以上も売り上げを落としているという現状があったのです。

そこで私達が注目したのがネットです。ROOMIX はネットからの集客が 2 番目に多く、お部屋探しもネットが当たり前の時代です。しかし ROOMIX はまだまだネットの整備が整っておらず、以下の問題を見つけました。

- ・間取りと事実が違う使い回された写真。
- ・検索で 3 つお部屋の条件を指定すると該当物件数が 0 になる

写真が違うということに関してはウソの情報を公開しているということになり早急に改善が必要なものでした。

さらに業界自体がまだまだ信頼度が低いため、ネットとなるとさらに中身を信頼度が高いものに上げる必要がありました。

4. 課題解決策（新たなビジネスモデル・理論など）

現在 1 ヶ月 60~70 組全体で来店しているがそのうち平均 4 組しか HP からの反響で集客出来ていない現状があり、ネットの強化を行い HP からの集客数を伸ばす必要がありました。

そこでまず改善すべき問題として

- ・間取りと事実が違う使い回された写真の見直し。
- ・検索で 3 つお部屋の条件を指定すると該当物件数が 0 になるため、そうならないためにシステムの見直し。

そして快適で安心なお部屋探しをしていただくために、新たな情報を提供することが必要だと考えました。

そこで私達はお部屋を探すときに求める情報は何かを 349 人へ街頭アンケート調査を実施、すると住んだ人のレビューが欲しいという意見が多いことがわかりました。

平成 28 年度情報通信白書からもレビューに効果があるというデータがあった。

そしてお客様が第一優先事項にしていることが場所や利便性だということが社内のデータからわかり、私達は地域ごとの住み心地のレビュー機能を導入することに決定しました。

11 月に行われた株式会社 ROOMIX 経営計画発表会で今期からの集客戦略として、HP の強化と街のレビューの本格導入が決定しました。

5. 研究・活動内容（アンケート調査、商品開発など）

○株式会社 ROOMIX 訪問会議 9 回（3/22,4/6,5/9,5/19,6/29,8/5,8/24,9/2,9/24、11/9）

○福岡市人口調査、ヒアリング（4/2）

○社員アンケート 8 名（4/14）

○不動産の利用に関する街頭アンケート 1149 枚（5/19,5/20）

○ネットのお部屋探しについて街頭アンケート 349 枚（7/1,7/7）

○福岡市内競合他社訪問 24 社

・アーウェイムー 5 月 29 日（火）

- ・三好不動産 6/4 (月)
- ・トーマスリビング 6/4 (月)
- ・アパマン 6/5 (火)
- ・真永不動産 6/6 (水)
- ・ワイズプランニング 6/7 (木)
- ・ハッピーハウス 6/7 (木)
- ・ゼロマネジメント 6/8 (金)
- ・レオパレス21 6/8 (金)
- ・三和エステート 6/8 (金)
- ・エイブル 6/9 (土)
- ・三国福岡センター 6/10 (日)
- ・ユニライフ 6月11日 (月)
- ・ハウスコム 6/12 (火)
- ・クロスリビング 6/12 (火)
- ・九大学研不動産 6/14 (木)
- ・CIFO 6/15 (金) 13:00～
- ・不動産情報センター 6/15 (金)
- ・不動産の窓口 6/15 (金)
- ・GoodLife 不動産 6/18 (月)
- ・駅前不動産 6/22 (金)
- ・アイル 6/22 (金)
- ・ハウスメイト 6/22 (金)
- ・えんコーポレーション 6/23 (土)
- ・ホームメイトFC 姪浜駅南店 (株) 三設計企画 6/26(火)
- 株式会社 LIFULL 訪問 6/22
- レビュー収集 185件 (10/13,10/14)

6. 結果や今後の取り組み

10月後半よりレビュー機能を導入したHPで反響から1ヶ月30組集客できるかの検証を行っていきます。

検証は11月いっぱいまでまず行い結果を見ます。

そして次の施策を計画実行していきます。

レビュー数が多いほど情報の信頼度が高まるので、レビューを集めるための仕組みを作るために、レビューを書き込むことについて最善の策と心理的な調査を行っていきます。

HPへのアクセスを増加と興味を引かせるために検索対策、HPトップのインパクトの改善を行います。

自社が現在力を入れているSNS広告の改善・強化をしHPへのアクセスを伸ばしていきます。

7. 参考文献

・福岡市住民基本台帳 (2017/4/2)アクセス

<http://www.city.fukuoka.lg.jp/soki/tokeichosa/shisei/toukei/toukeisyo/2017/toukeisyo2017-3.html>

・宅建協会 HP より 国土交通省「おとり広告の禁止に関する注意喚起等について」(2017/7/15)アクセス

<https://www.zentaku.or.jp/news/1802/>

・総務省平成28年度情報通信白書 (2017/8/20)アクセス

www.soumu.go.jp/johotsusintokei/whitepaper/ja/h28/html/nc114230.html

●パワーポイント内に動画を使用されている場合、動画を使用しているスライドのページをご記入ください。

30、31、45

※いずれも音声はありません。

●発表時に使用する成果物（例、商品化した●●、店舗で配布したパンフレット、調査に使用したアンケート）

・1147枚アンケートを取ったときに実際に使用したアンケート用紙

※審査員また観覧車へ配布等は致しません。発表場所から観覧車へプレゼンをしながら見せる時に使用いたします。

【企画シート作成上の注意】 ※「第9回 西日本インカレ（合同研究会）大会参加要項」も合わせてご確認のうえ、企画シートの作成を行ってください。

- ・本企画シートは審査の対象となり、予選会・本選の前に、審査を行っていただく大学教員・企業の方々に事前にお渡しいたします。
- ・本企画シートは、「日本語」で書かれたものとし、1チーム・1点提出してください。また、翌年3月に公開予定の「大会結果 Web ページ」に掲載されます。
- ・本企画シートの項目に沿って、ご記入をお願いいたします。各項目に文字数制限はありませんが、1～7以外の項目を追加することは「不可」とさせていただきます。
- ・本企画シートは、作成上の注意を含め、4ページ以内に収めてください。事務局から審査員に渡す際は、A4サイズでプリントし、4ページ目までをお渡しします。
- ・大会参加申込み時点から、チーム編成の変更（チームの人数・交代など）は、「不可」とさせていただきます。ただし、チームメンバーの留学等やむを得ない事情でチーム編成に変更が生じる場合は、西日本インカレ事務局にご連絡ください。事務局より手続きについてご連絡をさせていただきます。なお、参加申込書提出時からのチーム名変更は「不可」とさせていただきます。
- ・企画内容は、未発表の（過去に他誌・HPなどに発表されていない）ものに限りです。ただし、学校内での発表作品は未発表扱いとなります。
- ・商品写真、人物写真、音楽などを掲載・利用する場合、必ず著作権、版権の使用許諾を得てください。日経 BP 社・日経 BP マーケティング社は一切の責任を負いません。
- ・書籍や新聞等の文献から引用した場合は、出典先（使用した文献のタイトル・著者名・発行所名・発行年月など）を明記してください。統計・図表・文書等を引用した場合も同様に明記してください。また、Web サイト上の資料を利用した場合は、URL とアクセスした日付を明記してください。
- ・発表時に使用する成果物がありましたらご記入ください。記入がない成果物は大会当日使用することができません。また記入いただいた内容について、事務局から代表者の方に確認をさせていただく場合がございます。
- ・電話番号や住所などの個人情報は記載しないでください。