

# 日刊 不動産経済通信

株式会社 不動産経済研究所

〒160-0022 東京都新宿区新宿1丁目9番1号NEOX新宿7階

電話 03-3225-5301(代表) FAX 03-3225-5330

URL <http://www.fudousankeizai.co.jp>

購読料/月額10,500円(税込) 送料/月額800円(税込)

2011年(平成23年)12月13日 火曜日

日刊不動産経済通信

(第三種郵便物認可)

◎ 仲介物件の広告料、月30万円以上が25%

リーディング・マネジメント・コンサルティングは、東京23区の賃貸住宅仲介会社を対象に、広告などの営業戦略に関するアンケート調査を10月21日～11月29日に実施した。171店舗から回答を得た。

ポータルサイトや雑誌媒体への1カ月当たりの広告掲載件数は、50件未満の店舗が23.0%、500件以上が20.6%と二極化。掲載件数の少ない店舗は地場密着でネットワークを形成する店舗、掲載が多い店舗は大手・新興系が中心だった。1カ月当たりの広告費は、5万円未満が18.6%、5万円以上10万円未満が18.6%、10万円以上15万円未満が15.9%、15万円以上20万円未満が6.9%、20万円以上25万円未満が5.5%、25万円以上30万円未満が9.0%、30万円以上が25.5%。94%が広告や図面制作のために物件写真を撮影しにいくと回答。その理由として、「自社で撮影した方がアピールしやすい・使い勝手がいい」(102回答)、「他社との差別化がしやすい」(83回答)などが多い一方、「貸主・元付会社に写真がない、少ない」(63回答)といったオーナーサイドの準備不足に起因する理由もみられた。自ら写真撮影にいく物件は、「新築・新規募集物件」(82回答)や「店舗から近い物件」(63回答)、「決めやすい物件」(61回答)が多く、「人気シリーズの物件」(44回答)を上回った。