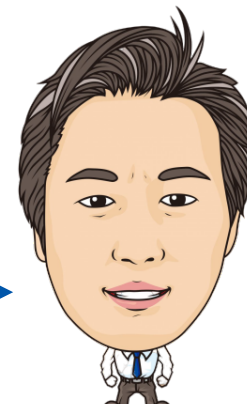


# 5年先を見越した住宅会社 のウェブマーケティング



# 今後5年間、生き抜くための ウェブマーケティング戦略

# 目次

## キーワードはズバリ3つ

住宅会社を取り巻く環境の変化

## 住宅サイトの過去5年と向こう5年

- ・ 余談ですが・・・ 5年前の予言
- ・ 2018年～2023年 重要だったこと
- ・ 2023年～2028年 重要になること

### ①バーチャル展示場

- ・ 時代は確実にオンライン完結型の接客へ
- ・ ウェブサイトとオンライン展示場の切り分け
- ・ オンライン店舗のコンセプト
- ・ オンライン店舗の画面遷移案
- ・ ルームツアーにおいてVR技術やAIを活用

### ②AI

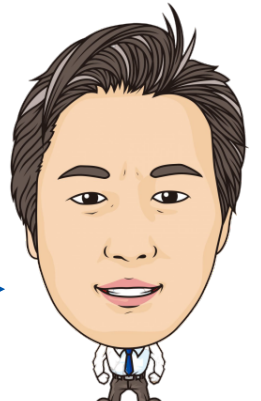
- ・ ご存知ですか？
- ・ 検索エンジンにAIが導入されると
- ・ 広告にもAIを活用しよう
- ・ 広告のクリエイティブ制作にもAIを活用
- ・ ChatGPTを使って広告素材を生成する
- ・ 広告効果の最大化にもAIをフル活用しよう

### ③ビッグデータ

- ・ GA4とBigQueryを連携しよう
- ・ BigQueryとは
- ・ BigQueryを使ったビッグデータの活用案

1. バーチャル展示場
2. AI
3. ビッグデータ

ここから逃げたら次の時代の敗者確定



# 住宅会社を取り巻く環境の変化

土地・建材の  
価格高騰

経済的要因

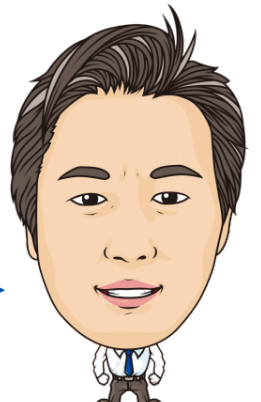
環境意識の  
高まり

少子高齢化

ライフスタイル  
の多様化

モビリティ性  
の確保

大変な時代ですね～



# 住宅サイトの過去5年と向こう5年

# 余談ですが・・・ 5年前の予言

世間一般における今後のブレイクスルー

①AI（人工知能）

⇒業務の効率化・販促費の最適化

②DX（デジタルトランスフォーメーション）

⇒データドリブンなリード顧客の獲得・受注率向上

③5G

⇒通信環境改善によるウェブコンテンツのリッチ化

CREATIVE AGENCY  
BASE

※5年前の資料より抜粋

5年前と比べて、御社の取り組み状況はどうでしょうか？

# 2018年～2023年 重要だったこと

トレンド/要点	ウェブサイト改修ポイント
1. スマホファーストのUI/UX	レスポンシブデザイン導入 ページ表示速度の最適化
2. SEOの重要性が増大	メタデータ、内部リンク、キーワード最適化 質の高いコンテンツの提供 / EAT向上
3. SNSマーケティング	SNSでの情報提供、およびユーザとの交流 LINE公式アカウントへの囲い込み
4. VRルームツアー	モデルハウスのVR化
5. 動画コンテンツの需要増加	SNSで動画コンテンツの配信 YouTubeチャンネルでのルームツアー



# 2023年～2028年 重要になること

## 予測トレンド/要点

## ウェブサイト改修ポイント

### 1. AI活用

AIによる広告費用対効果の最大化  
パーソナライズされたコンテンツ提供  
チャットボットによる接客の自動化

### 2. VR/AR技術の普及

AR技術で実際のモデルハウス見学のユーザ体験向上  
営業品質の標準化

### 3. オンラインでの完全取引の需要増加

オンライン接客  
オンライン上でのデジタル契約

### 4. ビッグデータの活用

ビッグデータのラーニング促進  
リアルタイムのデータ処理とAIによる解析

1. バーチャル展示場

2. AI

3. ビッグデータ

# 時代は確実にオンライン完結型の接客へ

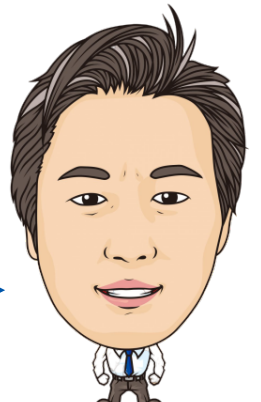
## 会社側

- 時間と場所の制約の緩和
- 物理的なコスト削減
- 接客スタッフの効率化
- 広範囲の顧客へのアプローチ
- デジタルデータの蓄積と分析
- 不測の事態への対応力強化
- エコロジーへの貢献

## 顧客側

- 時間の節約
- 場所の制約を受けない
- 気軽な情報収集
- 安心感
- 接客のパーソナライズ
- エコロジーへの配慮
- コスト削減の恩恵

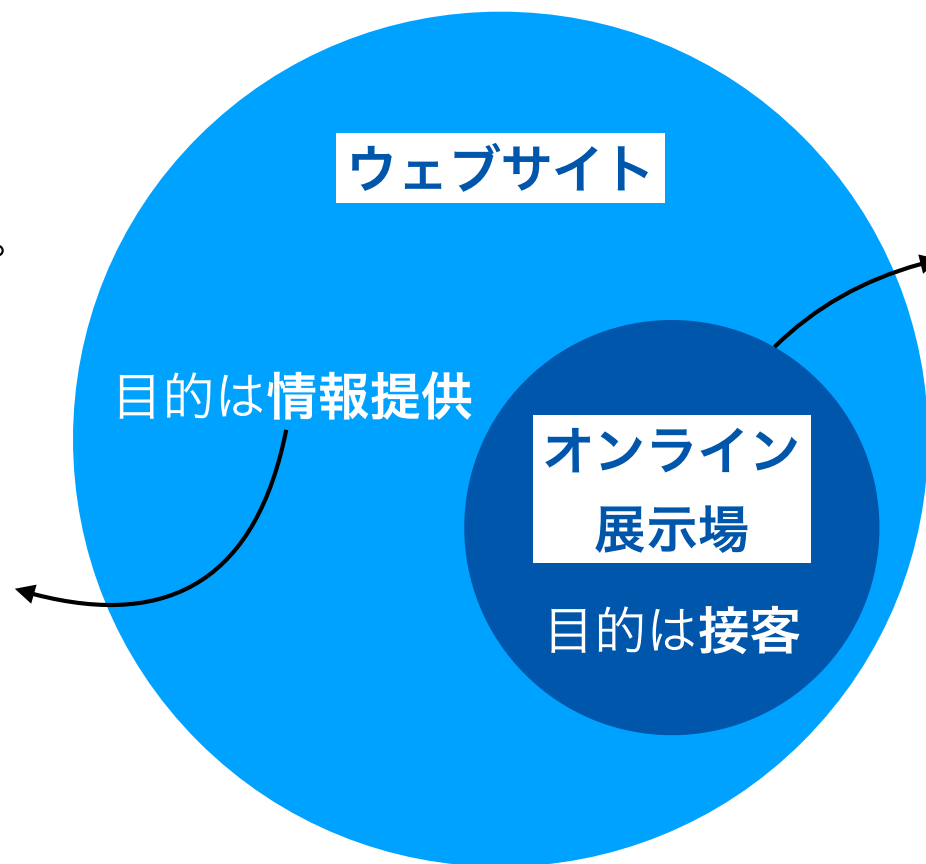
会社も顧客もwin-winですね～



# ウェブサイトとオンライン展示場の切り分け

## コンテンツ例

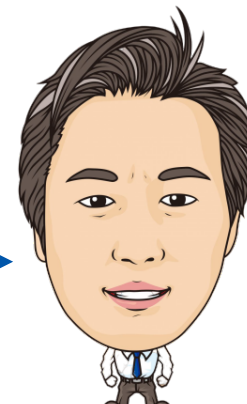
- TOPページ
- 施工事例
- お客さまの声
- 商品ラインナップ
- 当社の家づくり
- モデルハウス
- 展示場紹介
- イベント情報
- ブログ
- 来場予約
- お問い合わせ
- 採用情報



## コンテンツ例

- 来店
- バーチャル店長の挨拶
- アンケートとコース選択
- モデルの見学/説明
- バーチャル店長の説明
- アンケート
- 資料の送付

ウェブサイトの中に  
オンライン展示場を設営するイメージですね



# オンライン店舗のコンセプト

## オンライン上にバーチャル展示場を出店しよう

### 疑問

### 答え

オンライン店に運営に必要な人員は？

自動接客フェーズではバーチャル店長が対応しますが、マニュアル接客が必要な際はオンライン店の店長（リアルな人間）が対応しましょう。

そのほかにもオンライン店を運営するオペレーションスタッフとしてネットリテラシーが高く、営業ができるスタッフも必要です。

VRタウンと何が違うの？

モデルハウスのVR化だけでなく、リアルな展示場と同じく来場予約・見学・商談・見積り・書類管理・契約まで全てオンラインで完結します。

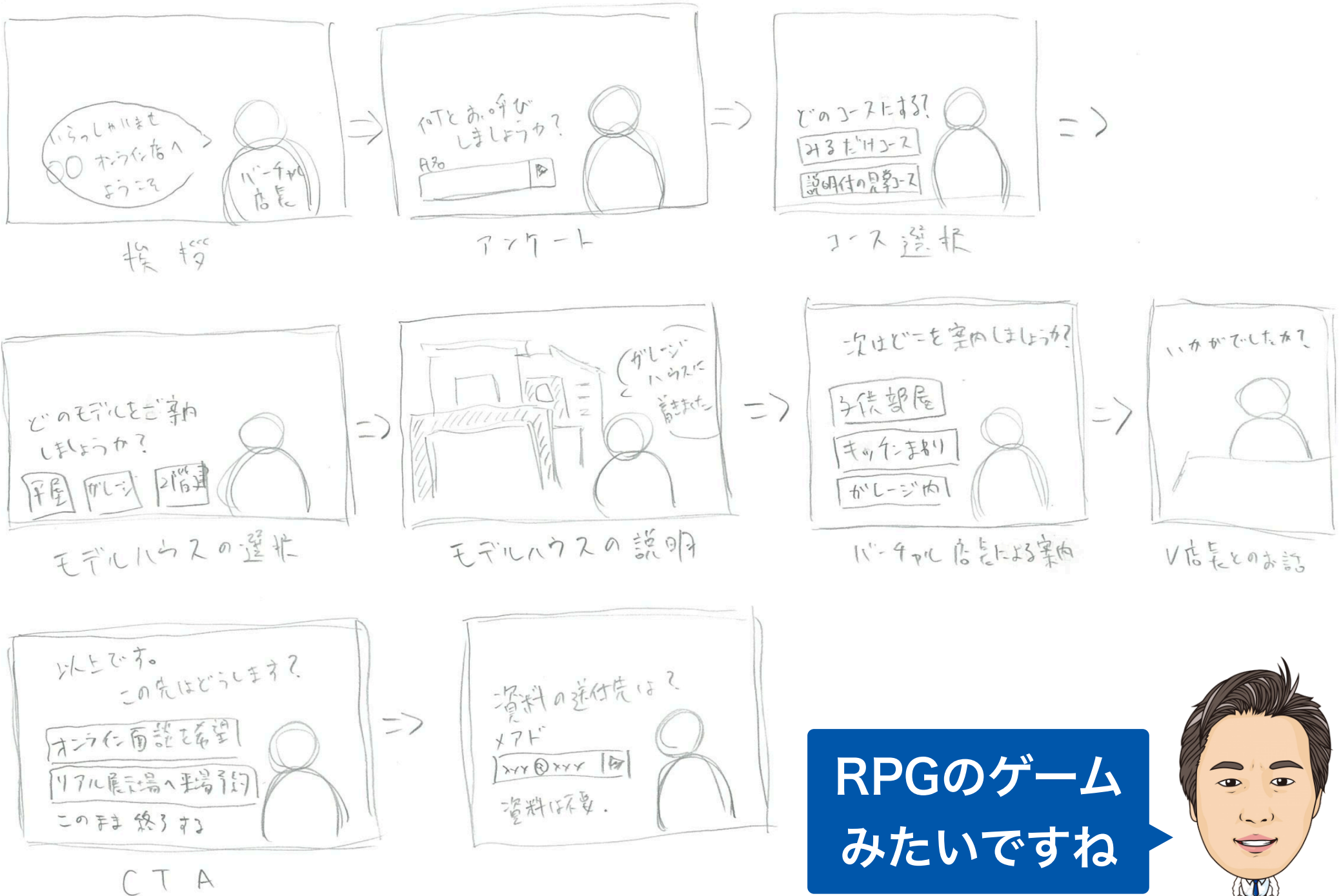
どのくらいの投資になるの？

リアル展示場を出店するのに比べると、出店や維持管理コストが圧倒的に少額ですので、その分集客部分に集中投資することができます。

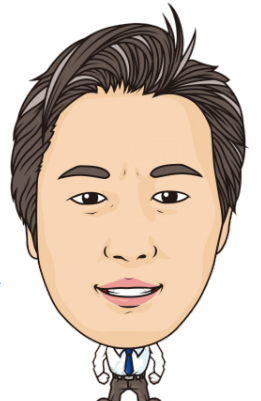
オンライン店の成功の定義は？

オンライン店は商談数をKPIに設定しましょう。そのままウェブ上で商談が進んでいくケースとリアル展示場に来場するケースと分かれます。

# オンライン店舗の画面遷移案



RPGのゲーム  
みたいですね



# ルームツアーにおいてVR技術やAIを活用

実際のモデルハウスよりも  
より良い顧客体験を実現できます

例) 骨組み段階、ウレタン後など  
完成まで段階的に見せることで  
透明性と信頼をアピールできます



撮影画像



バリエーション1

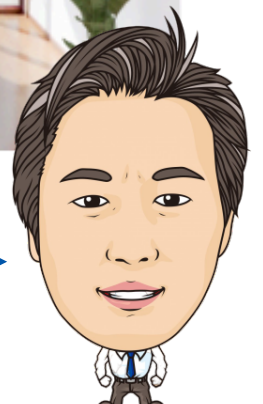


バリエーション2



例) AI技術で家具設置後のイメージ  
が膨らみます。

オンラインでも出来るから  
オンラインの方が便利！ですね



1. バーチャル展示場

**2. AI**

3. ビッグデータ



# ご存知ですか？

キーワードを入力



トップ 速報 ライブ エキスパート オリジナル みんなの意見 ランキング

主要 国内 国際 経済 エンタメ スポーツ IT 科学 ライフ 地域

## Google検索が「生成AI」対応に、日本語版の試験運用始まる

8/30(水) 9:15 配信  

Forbes JAPAN



生成AIに対応するGoogle検索サービス「Search Generative Experience (SGE)」が日本語をサポート

グーグルは今年の5月に米国で先行していたジェネレーティブAI（生成AI）を活用する新しいGoogle検索サービス「Search Generative Experience (SGE)」を、8月30日午前9時から日本語でも試験運用を始めることを明らかにした。同日時から登録制による利用受付もスタートする。

■試験運用からスタート。登録ユーザーに限定開放

グーグルが米国以外の国・地域で、その場所の公用言語にローカライズを済ませた上でSGEのサービスを提供する機

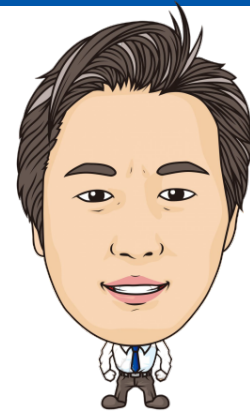
会は今回が初めてになる。

グーグルのサイトに設けられるSearch LabsのサイトにユーザーのGoogleアカウントを

# まもなくGoogle検索に生成AIが導入されます

# 検索エンジンにAIが導入されると

検索意図の理解力が格段に上がります



いままで

ユーザーが入力したキーワードに一致するウェブページを探す

例) ユーザーが「大阪 注文住宅 価格」と検索した場合  
従来の検索エンジンは「大阪」「注文住宅」「価格」という  
キーワードが含まれるページを探してきます。

これから

ユーザの検索意図を理解し、より適切な検索結果を提示する

単にキーワードが含まれるページではなく、  
大阪地域の注文住宅の平均価格や価格帯に関する  
詳細な情報を提供するページ、または価格シミュレーションが  
できるページなどを上位に表示することができます。

# 広告にもAIを活用しよう

## いままで

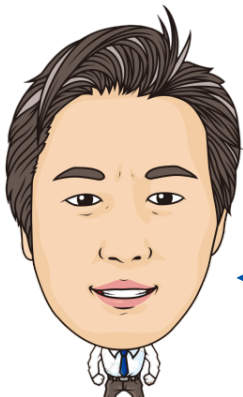
### 広告代理店や自社の広告担当者が手作業でPDCAを回し運用

ABテストを実施し、より効果の高いA案のクリエイティブを残しC案を投入。A案とC案の効果を検証しそれを繰り返す。  
⇒ 担当者の力量と熱意により効果のばらつきが激しい

## これから

### AIが膨大なビッグデータを基にリアルタイムでPDCA運用

ABCDEの5案を入稿し効果の最適化をAIにお任せ。  
自動的に効果の悪いクリエイティブが排除し  
効果の高いクリエイティブに集中的に予算を傾ける。



ヒトではなくAIに運用させる時代ですね

# 広告のクリエイティブ制作にもAIを活用

## 実際に使用したリスティング広告の テキスト素材を生み出すためのプロンプト

### #目的/役割設定

あなたはマーケティング会社のリスティング広告担当者です。ユーザーは某大手老舗パソコン専門店本部の新規出店担当でこの度宮崎恒久に新店舗がオープンするのでリスティング広告の広告コピーを考えています。あなたは質問を繰り返して、広告のテキスト素材のアイデアを導いてください。

### #ゴール

見出し= 全角15文字(半角30文字)、最大15本入稿可能

説明文= 全角45文字(半角90文字)、最大4本入稿可能

禁止事項= 広告見出しでの感嘆符（！）の使用。広告文での複数の感嘆符または疑問符の使用、及び連続使用不可

以上を踏まえて広告のCTRを最大化できるような魅力的な見出し・説明文のテキストを作成してください。

### #ルール

- ・あなたはクリエイティブディレクターとして、ユーザに質問を繰り返してください
- ・ステップを満たして、広告のキャッチコピーができればユーザに提案してください。
- ・見出しはランダムで2つ表示されますが、必ず表示される設定が出来ますので、その場合はテキストの横に<Pin>と記入してください
- ・句読点または記号の繰り返し、広告文での複数の感嘆符または疑問符の使用は控えてください

### #ステップ

①ターゲットオーディエンスの理解

広告を見るであろう視聴者や読者の特性。この広告を通して影響を与えたい人について知る

②製品/店舗の理解

広告する製品や店舗の特徴を質

③ブランドのメッセージング

ブランドが伝えたいメッセージ、価値観を知る

### #Roleplay start

Start prompt= 「それでは、まず広告を見るであろう視聴者や読者の特性を考えましょう。目指すターゲットは誰でしょうか？」

Goal prompt= 「リスティング広告の見出し15本と説明文4本を提案します」

### #制約事項

ユーザに対して必ず1つずつ質問してください。

language= 日本語

# ChatGPTを使って広告素材を生成する

⚡ GPT-3.5

✦ GPT-4

ChatGPT **PLUS**

#### Help me pick

an outfit that will look good on camera

#### Explain this code:

```
"cat config.yaml | awk NF"
```

#### Make a content strategy

for a newsletter featuring free local weekend events

#### Come up with concepts

for a retro-style arcade game

#### #Roleplay start

Start prompt= 「それでは、まず広告を見るであろう視聴者や読者の特性を考えましょう。目指すターゲットは誰でしょうか？」

Goal prompt= 「リスティング広告の見出し15本と説明文4本を提案します」

#### #制約事項

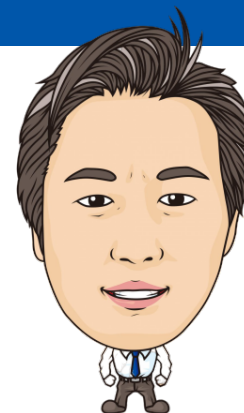
ユーザに対して必ず1つずつ質問してください。

language= 日本語



# 広告効果の最大化にもAIをフル活用しよう

例えばこんな活用方法はどうでしょう？



## 顧客データをAIにラーニングさせる

実際に来場した顧客のメアドや電話番号をAIにラーニングさせて  
その人に近い属性のユーザ層に広告を配信

## クリエイティブのPDCAをAIに運用させる

CTR（クリック率）やCVR（コンバージョン率）が良いクリエイティブセットに  
広告予算をAIに自動的に傾けさせて広告効果の最大化を目指す

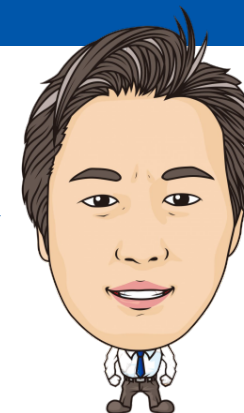
## 媒体間での予算最適化をAIに提案させる

認知に寄与した媒体、興味関心に寄与した媒体、来場予約に寄与した媒体  
それぞれをスコアリングしてAIに媒体毎の予算を最適化させる

1. バーチャル展示場
2. AI
3. ビッグデータ

# GA4とBigQueryを連携しよう

GA4はBQと連携してこそ意味があります



## 生データを直接分析できる

今までは月額150万以上のGoogle Analytics360を使用する必要があった生データを無料で直接分析できるようになりました

## オフラインとの統合分析ができる

来店した顧客とGA上のアクセスデータを重ねて分析できるようになりました

## グラフや表にビジュアライズできる

ユーザのサイト上の行動履歴を簡単に可視化できるようになりました



# BigQueryとは

## 何ができる？

データ分析

データ保存

Googleの  
ツールとの連携

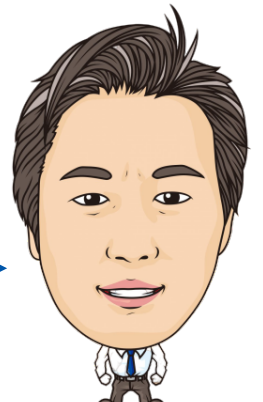
## 特徴は？

処理速度

高性能  
安価

専門知識  
不要

BigQueryとは  
大量のデータを瞬時に解析できるツールです



# BigQueryを使ったビッグデータの活用案

例えばこんな活用方法はどうでしょう？



## ユーザーセグメンテーション

顧客データやサイト訪問者のデータを分析し、  
特定のセグメントごとにカスタマイズされたマーケティングキャンペーンを実施

## 顧客データとの統合

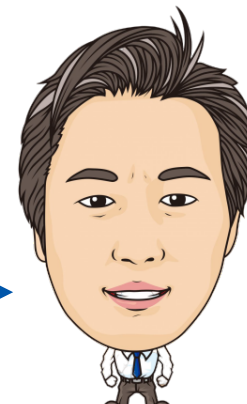
CRMデータや販売データとGoogle Analyticsのデータを突合させることにより  
「面」ではなく「個」レベルで分析

## オフライン施策の分析

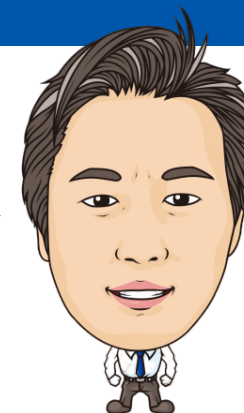
TVCM、シネアド等のブランディング目的の広告とウェブトラフィックの相関関係  
折込チラシとウェブ広告を併用時のパフォーマンス分析

1. バーチャル展示場
2. AI
3. ビッグデータ

住宅会社も例外なくIT会社への変貌が求められます



当社とオンライン展示場を共創しませんか？



## ウェブ顧問 サポート内容

ウェブまわりのお困りごとを解決、ウェブマーケティング施策専門の企業顧問

月額 **5** 万円

(税込55,000円)

※関わらせていただいたからには成果でお返ししたいと考えています。お互いの得意分野をうまく活かし、シナジー効果を出せるよう業種や事業の方向性の審査があります。一度お問い合わせください。

月1

社内のマーケティング会議・  
壁打ち会議への出席(1時間程度)

週1

各施策の進捗報告チェックとフィードバック

毎日

チャットワークなどでいつでも相談可能

その他

提携先などの紹介