

# スマートモデルハウス

supported by **SpaceCore**

サービスのご案内

無人内見の流れを動画でご覧いただけます。



## 導入の流れ



株式会社頼人

〒160-0002 東京都新宿区西新宿7-7-26 ワコーレ新宿第一ビル  
smh@risin.co.jp  
03-6555-3480 <http://smart-modelhouse.com/>



# スマートモデルハウスとは

最新のIoT技術と動画を駆使することで新たなモデルハウスの活用方法を提供。  
集客UPと営業効率化を実現します。

## 既築・新築不問。 1日で無人モデルハウスが完成。

完全オートメーションでモデルハウス見学が可能に。  
見学予約～スマートホーム操作～見どころ動画視聴など  
お客様はスマートフォン1つでモデルハウスの魅力を体感できます。

### 従来のモデルハウスの形

人	常駐対応or人がいるモデルしか案内できない
営業レベル	対応する営業のレベルにより次アポ率に大きな差が
時間	営業時間内かつ有人対応可能な時間のみ
追客	営業担当任せになりがちで追客状況が不透明

### 無人モデルハウス化すると…

人	リモート対応により複数や遠方地のモデル管理が可能。 WEB面談で直接会話できる
営業レベル	トップセールスによる動画で魅力を訴求するため、高レベルで均一化
時間	いつでも対応可能。リモートなので、平日夜や大型連休も有効活用
追客	顧客情報は自動収集し、システム一括管理。 個別チャットや一斉配信で追客も可能。

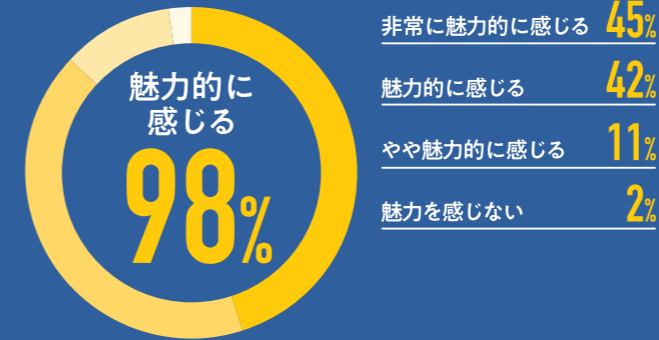
SMART  
MODEL  
HOUSE



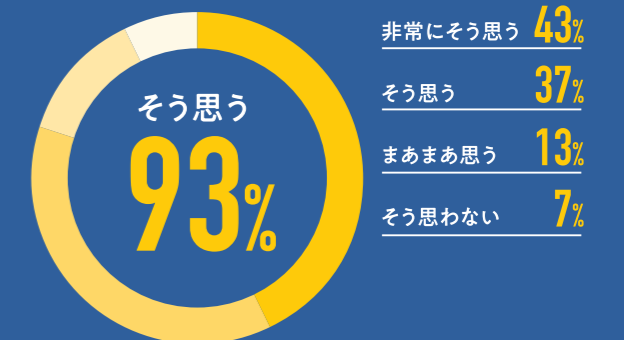
## 住宅購入層への意識調査

住宅購入層にとって、非対面・非接触は大きな差別化要素となり、  
住宅会社の非対面での接客体制の整備はもはや不可避。

Q 非対面でのモデルハウス見学の体制を整えてる会社の印象



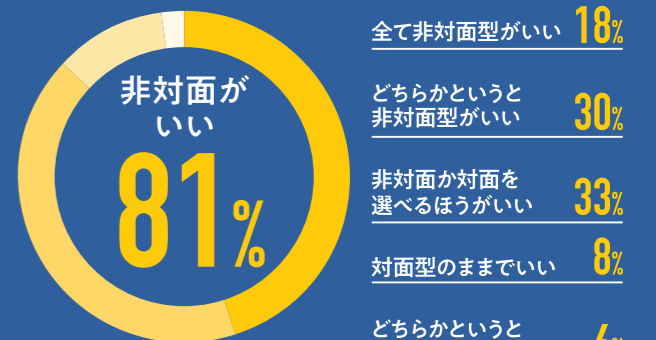
Q モデルハウスは、個別予約で対面形式だと気軽に見学しづらい



Q 非対面型のモデルハウスだと、見学の優先度は変わりますか？



Q モデルハウスの見学方法は今後どうなって欲しいですか？



時代に合ったモデルハウスの新しい活用で顧客ニーズを満たし  
体感・サービス向上・営業効率化を強く実現します





サービスを提供する上で大切にしていること

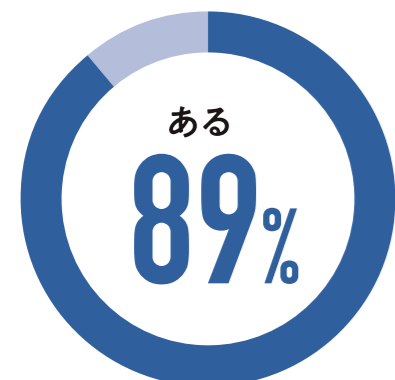
# 体感を提供

住宅会社にとって絶対の武器「モデルハウス」を  
日程・時間の制限なく体感させることができます



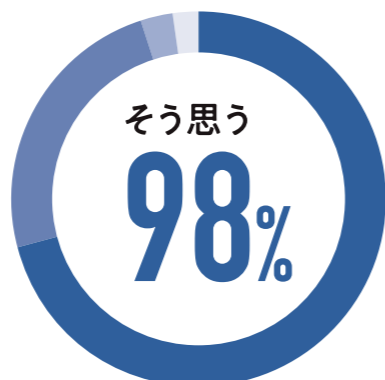
百聞は一見に如かず。  
コロナ禍においても購入検討時の体感は絶対。

Q モデルハウスを  
見学したことがある



ある 89%  
ない 11%

Q 住宅は大きな買い物なので、  
オンラインではなく、やはり実物を  
見ないと実感がわかないと思う



非常にそう思う 71%  
そう思う 24%  
やや思う 3%  
そう思わない 2%

スマートモデルハウス化することによる

# サービスの向上

大きく分けて3つのメリットが生まれます。

## MERIT-1 デジタルネイティブ世代のニーズを満たす

各種動画コンテンツの浸透により、住宅のプロである営業から詳しく話を聞きたいというニーズよりも主体的に動画で情報を得たいというニーズがますます高まっています。「しつこく営業されそう」「申し訳なくて聞けない」などネガティブな理由から対面での質問をためらう方も多いなか、スマートモデルハウスでは自宅でも現地でもアプリから主体的に動画で情報を得ることができます。

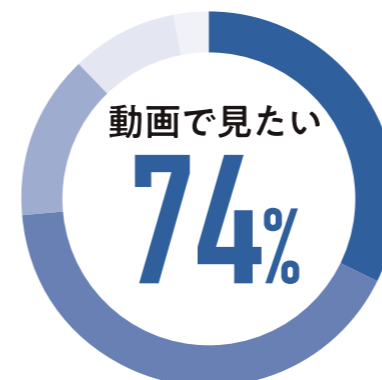
## MERIT-2 すべての方へ充実のプレゼンが可能

新人や未経験者など、人によってモデルハウス案内の精度は大きく変わり、お客様のニーズを満たせない場合は次アポ率に大きな影響が出ます。スマートモデルハウスでは、社内のトップセールスがモデル紹介をしている動画を全内見者にお見せすることができるので魅力を最大限に伝えることができます。また、何度でも撮り直しができるため常に改善も可能。

## MERIT-3 対応不備による機会損失の回避

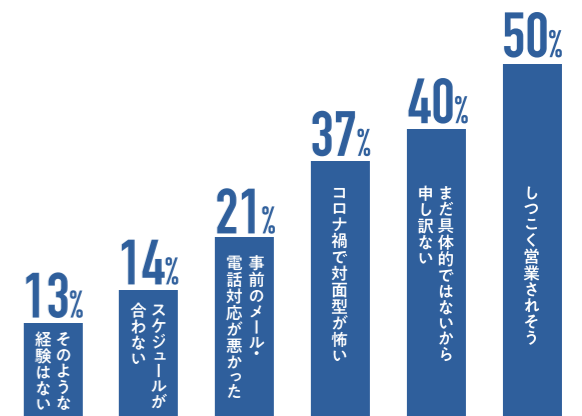
問い合わせの初期対応やメール、電話のレスポンス・内容に不満を抱えたお客様がモデルハウス見学や来店に繋がらないケースもあるかと思えます。スマートモデルハウスでは、完全オートメーションで見学予約から当日の内見までを進めることができるので、人的要因による機会損失を避けることができます。

Q モデルハウスのこだわりポイントは、  
動画で主体的に見ると、接客で説明を  
受けるのでは、どちらがいいですか？



動画で見たい 33%  
どちらかという動画で見たい 41%  
接客で直接説明を受けたい 14%  
どちらかという接客で直接説明を受けたい 9%  
わからない 3%

Q モデルハウスの  
見学を断念した理由





# これからの営業のカタチ

## 集客UP

「スマートホーム」×「無人内見」  
というキーワードは集客の強い武器に!

グラフにある通り、実に95%の方がスマートホームに興味があります。  
また、非対面でのモデルハウス見学体制を整えている会社へ98%の方が魅力を感じているだけでなく、見学の優先順位にまで大きく影響が出るというのは驚きの数字ではないでしょうか。エリアでの差別化に、集客UPに強いコンテンツとして活用することができます。

## リモート対応で広がる可能性

「時間」と「場所」からの解放により  
効率化と付加価値提供の両立を実現!

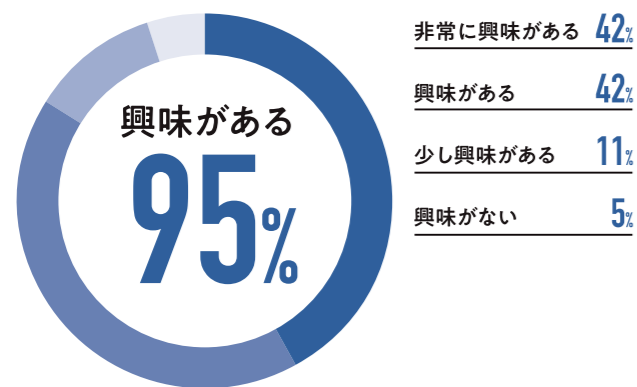
個別予約の対面形式にハードルを感じる方が多くいる一方、ほぼ100%の方が非対面で家族だけで見学できるモデルハウスがあれば行きたいと答えています。  
必要なときだけリモート対応であれば、最少人数で複数拠点でも対応可能となり時間の制約からも解放されます。平日夜や大型連休など、ライバル不在の営業チャンスを狙うこともできるようになります。

## コスト削減&一括管理

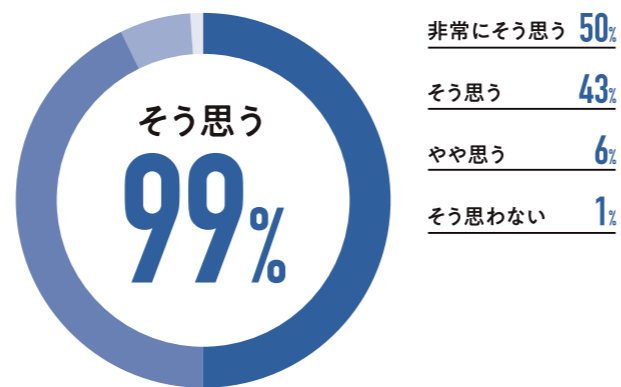
「ムダ」と「モレ」を解消  
属人の排除と最適化で社内体質の改善を

スマートホーム化によって、各種家電の遠隔操作や自動設定が可能となるため、無駄な光熱費を削減。常駐や急な接客対応の必要性がなくなり、人件費削減や時間の有効活用ができるようになります。また、内見者の情報は自動収集となるので、登録漏れや担当者による入力ミスは一切なくなり貴重な見込み客名簿を100%管理することができるようになります。

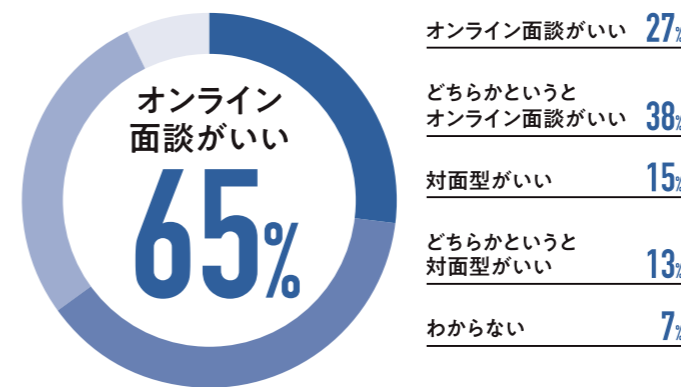
Q スマートホームに興味がある



Q 近所に家族だけで見学できるモデルハウスがあったら見てみたい



Q モデルハウスを見学する際の初回面談は、オンライン面談形式と対面形式どちらがいいですか?

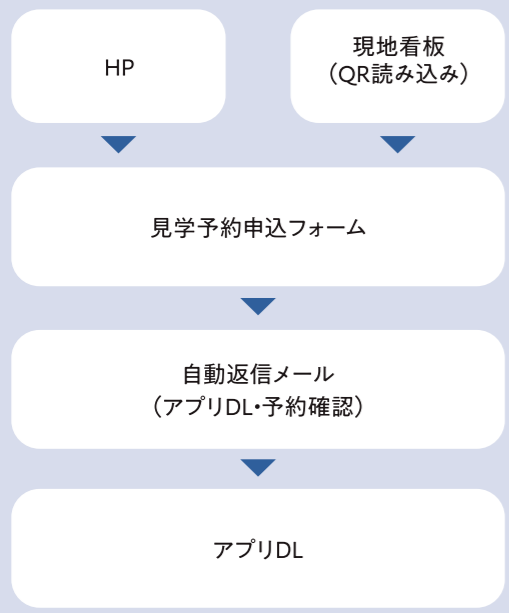


### ※アンケート調査概要

調査の方法 WEBアンケート方式  
調査の対象 1年以内に戸建住宅を購入・購入検討した男女  
有効回答数 216  
調査実施日 2021年1月26日  
調査主体 株式会社頼人

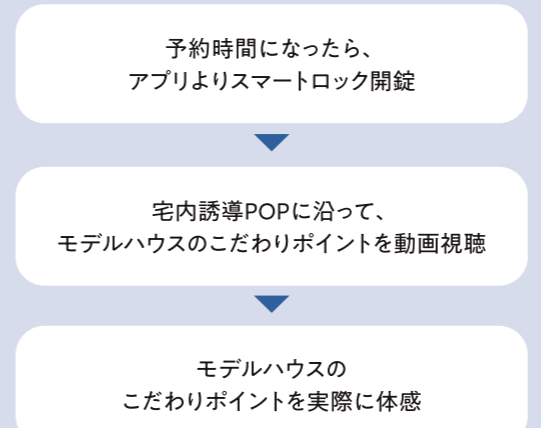
# 見学から運用の流れ

## STEP-1 申込み



STEP-2へ

## STEP-2 内見時



手問  
いらず  
予約から内見まで  
完全オートメーション



動画視聴画面



アップする動画はいつでも編集可能

STEP-3へ

## STEP-3 内見終了後



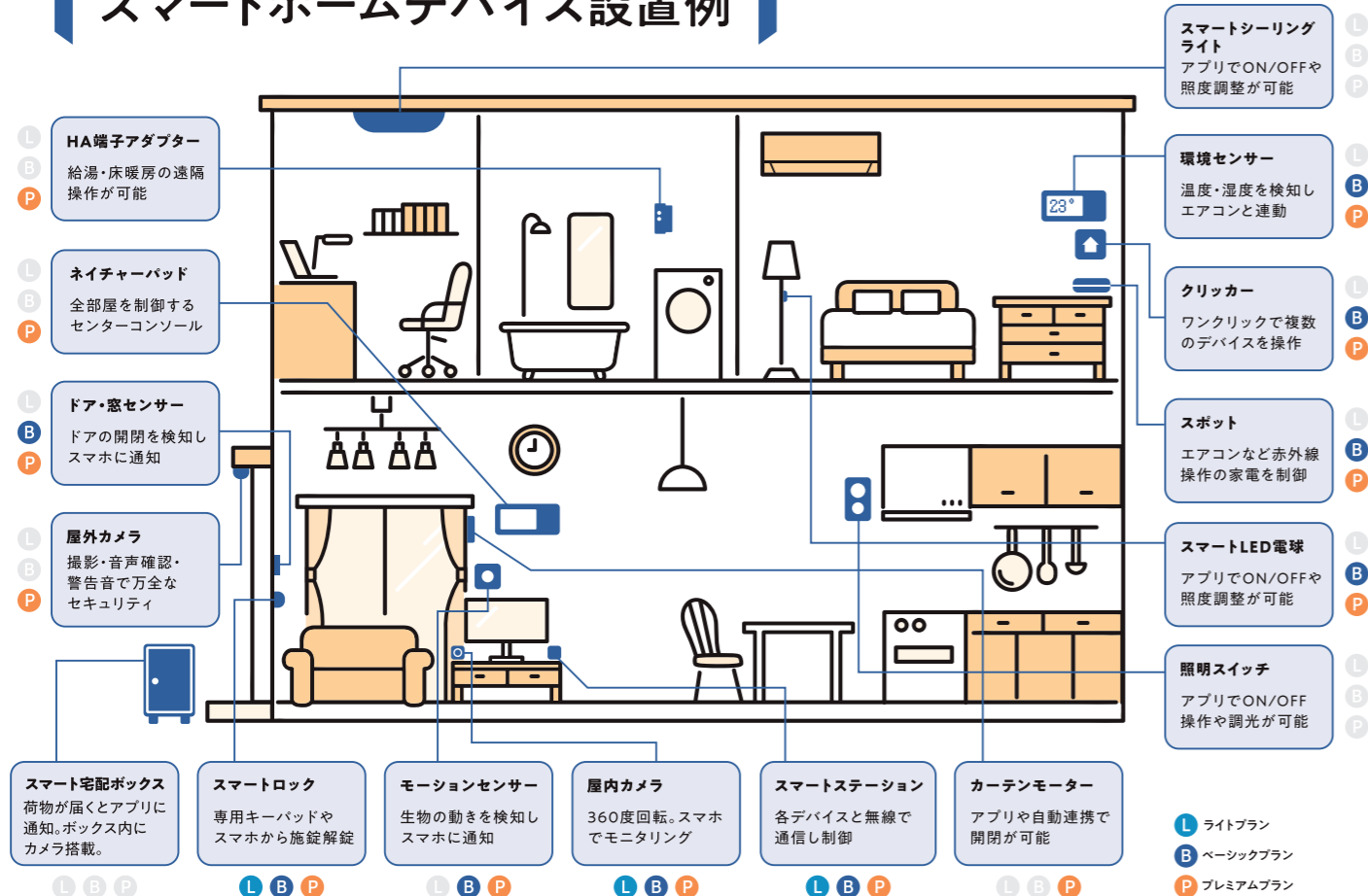
チャットや一斉配信でコミュニケーション

チャットや記事配信で継続的なコミュニケーションが可能



# 料金プラン

## スマートホームデバイス設置例



## スマートホームデバイス一覧



※インターネット回線、有線LAN接続可能なルーターをご用意ください。  
 ※コンセントや取付工事が必要なデバイスがあります。

## 価格一覧表(税別)

プラン	含まれるデバイス
<b>ライトプラン</b> 無人見学特化パターン	スマートステーション スマートロックセット 屋内カメラ スポット
1棟目 <b>75万円</b>	
2棟目以降 <b>55万円</b>	
<b>ベーシックプラン</b> スマートホームパターン	スマートステーション スマートロックセット 屋内カメラ スポット 2台 ドア・窓センサー 3個 環境センサー
1棟目 <b>90万円</b>	
2棟目以降 <b>70万円</b>	
<b>プレミアムプラン</b> もっとスマートホームパターン	スマートステーション スマートロックセット 屋内カメラ スポット 3台 ドア・窓センサー 3個 環境センサー
1棟目 <b>120万円</b>	
2棟目以降 <b>100万円</b>	

※1 二棟目以降はかかりません。  
 ※2 設置月を起算として、6か月は初期導入費用に含まれています。7か月目以降はランニング費用が発生いたします。

**移設プラン 25万円**

## ランニング費用(税別)

月額利用料(予約機能含む)	
同時運用2棟まで	同時運用3棟以上
<b>10,000円</b>	<b>5,000円/棟あたり</b>

## オプション価格表(税別)

動画制作		配信機能	
<b>動画編集のみA</b>	<b>8万円</b> (税別)	<b>撮影&amp;編集お任せプラン</b>	<b>45万円</b> (税別)
制作数 5シーン		制作数 5シーン	
内容 動画素材のみカットつなぎ、整音、タイトル、ロゴ		内容 スタッフ2名、カットつなぎ、整音、タイトル、テロップ、著作権フリーBGM、写真データ等差し込み、ロゴ	
シーン追加 12,000円/1シーン		シーン追加 30,000円/1シーン	
<b>動画編集のみB</b>	<b>12万円</b> (税別)	<b>見どころ+PV制作プラン</b>	<b>75万円</b> (税別)
制作数 5シーン		制作数 プロモーションビデオ(2-3分)+見どころ動画5シーン	
内容 カットつなぎ、整音、タイトル、テロップ、著作権フリーBGM、写真データ等差し込み		内容 スタッフ2名、特殊機材使用、カットつなぎ、整音、タイトル、テロップ、著作権フリーBGM、写真データ等差し込み、ロゴ	
シーン追加 15,000円/1シーン		シーン追加 30,000円/1シーン	

※校正は2回までとなります。 ※illustrator、Photoshopなどデータ編集が必要な場合や、特殊な加工を要する場合は、別途費用が発生いたします。  
 ※差し込み用の写真素材はご用意ください。弊社で手配する場合は、別途費用が発生します。

見学者登録数上限(月額)		
100名	500名	1000名
10,000円	30,000円	50,000円
3,000名	3,001名以上	
100,000円	150,000円	

お知らせ機能や、メディア機能、チャットツールなどの配信機能を7か月目以降も継続する場合