

SUMU/TIMES

The Press to inform real estate information

No.16



積水ハウス不動産東京株式会社
浦和第二営業所

五十畑 悠 所長

2009年入社。MAST 賃貸センター埼玉営業所で1年半、MAST 賃貸センター宇都宮営業所で2年半賃貸仲介業務を経験。積水ハウス不動産東京 川越営業所で8年の売買業務を経験。2年半前に浦和第二営業所で所長に就任し、チームをリードする。

三上 晟矢

2016年入社。入社以来、浦和を拠点とし法人や個人売買を担当。1年前に浦和第二営業所に異動し、五十畑所長の下で経験を積む。新しい技術を積極的に取り入れ、活用していく次世代型営業。

バーチャルホームステージングを積極的に活用する
積水ハウス不動産東京株式会社 浦和第二営業所の営業スタッフに聞きました！

室内はオンライン上で“演出”できる時代。 「バーチャルホームステージング」とは？

コロナ禍を機にオンライン内見や動画撮影などの必要性が高まりつつある昨今、積水ハウス不動産東京の浦和第二営業所では約2年前から積水ハウス施工のスムストック物件を筆頭にバーチャルホームステージングを積極的に活用しています。バーチャルホームステージングにおいて、売主様のメリットとしてまず挙げられるのは「居住中で散らかっていても荷物や家具を消せる」という点。片付ける手間がなく、売却物件に暮らしながら内部の写真を紹介できるため、物件掲載までのスピード感が早く、スピーディーな売却につながっています。

一方、買主様にとっても物件での暮

らしのイメージが家具等が配置されることにより、リアルに感じることが出来ます。また、時間を選ばず物件を好きな時に見学することができるのもオンラインのメリットと言えるでしょう。

ネットからの問い合わせが8~9割を占める時代だからこそ、バーチャルホームステージングの活用により成約率とスピード感は、以前より2.3割増加し、手応えを感じています。再生事業に注力する積水ハウス不動産では、既存物件を流通して環境負荷を減らすため、今後もバーチャルホームステージングを施策のひとつとして積極的に活用し、お客様満足度の強化にもつなげてまいります。

※バーチャルホームステージングは積水ハウス不動産東京が導入しているメニューです。また、ご利用に際しては諸条件がございます。詳細は担当までお問合せください。

Before



家具が残った部屋を加工技術で…

After ①



家具を消して空室時の居室を再現

After ②



バーチャル家具を置いてリアルな空間を演出

販売中の物件の
3Dウォークスルーを
チェック！



※掲載終了済の場合がございます。ご了承ください。



さらに一歩進んだ演出

3Dウォークスルー

物件内を赤外線センサー搭載の専用カメラで360度撮影。上下左右を見られるだけでなく、物件の中を「移動できる」ため、本当に物件を見ているような体験ができます。さらに物件内のあらゆる場所を「採寸」することも可能。

オンライン上の「空間演出」が 買主様と売主様の悩みを解決します！

積水ハウス不動産東京ではバーチャルホームステージング等を活用して
既存住宅の売買に関するさまざまな悩みを解消しています。

買主様



A様

「両親に物件を見てもらいたいけど、
距離が遠いし、コロナ禍に遠出してもらうのも気が引ける……」

↳ 3Dウォークスルーだと…

「ネット上でも**展示場気分**で気軽に内覧でき、
両親から購入の承諾をもらうことができました！」

埼玉県戸田市にある築15年の物件を購入検討されていたA様。A様ご夫婦は物件を気に入っていたものの、資金を援助してもらう予定のご両親への説明がまだできていない状態でした。関東近郊にお住まいのご両親に見てもらうにも、コロナ禍で遠出させることに不安を感じていたため、3Dウォークスルーを活用したホームページを見てもらうことに。「展示場気分

わざわざ行かなくても
スマホでも見られて楽だね



売主様



B様

「突然アメリカ転勤が決まってしまったため
急遽売却をしなければいけない状態に……」

↳ バーチャルホームステージングだと…

「**居住中でも荷物・家具を消し、バーチャル家具を設置。**
すぐに掲載できて、スムーズに売却できました！」

旦那様がアメリカへ海外転勤することになり、家を急遽売却しなければいけなくなったB様ご夫婦。物件が売れるまでの期間は荷物や家具をそのままにして奥様が住み続けることになりました。バーチャルホームステージングなら荷物や家具がある居住中でもスピーディーに室内写真をネット掲載することが可能であるため、初回相談から、間を置くことなくネット掲載に至りました。早期のネット掲載が、良いご縁につながり、トントン拍子でご成約となりました。「早期に売却しなければならぬ」というB様ご夫婦のご要望に沿うことができ、B様より感謝のお言葉をいただくことができました。

すべての家具や荷物はそのま
ま片付けなくても掲載できる！



積水ハウス不動産グループ