

注文住宅のプラットフォーム事業における

# 競合サイト調査

2018年2月13日

高井良美

# 概要

## ユーザーシナリオ

- ペルソナ
- カスタマージャーニー
- KPI・KGI

## 調査内容

- 各サイトの特徴
- ユーザーの分布
- HOME'Sで改修したい点
- SUUMOとの機能比較一覧
- SUUMO、HOME'Sどちらにもない機能

## 調査対象

- HOME'S
- SUUMO
- town-life
- KLASIC
- いい家ネット
- タグル
- ハウスメーカー（セキスイハイム）
- houzz

# ユーザーシナリオについて

- ペルソナ
- カスタマージャーニー
- KGI・KPI

# ペルソナ

## ユーザーは3パターンを想定

ドメイン全体への流入＝SPユーザが大半だが、注文住宅は写真が多くユーザーも30代が多いのでまだPCでの閲覧が多い。

### ①金額が重要

- ・30代女性
- ・夫婦＋子供1人
- ・保育園に近い場所(移動はOK)



### ②立地が重要

- ・40代男性
- ・夫婦＋親(＋子供)
- ・土地がある(移動したくない)
- ・介護も視野に入れている



### ③こだわりが重要

- ・30代男性
- ・夫婦
- ・場所はどこでもいい
- ・間取りをこだわりたい
- ・ペットがいる



参照データ: 楽天リサーチなどを参照

【2013年版】注文住宅動向調査(建築者)＜広報用＞

[https://drive.google.com/drive/folders/1c140NZ\\_vLZVUrJRq5l8wimvo0-q2LIEO](https://drive.google.com/drive/folders/1c140NZ_vLZVUrJRq5l8wimvo0-q2LIEO)

区官庁・教育従事、自動車業界多い、単身少ない、子供か夫婦、ボリュームゾーン1500万円～3500万円、ローン30%未満

住宅展示場、友人知人、オリコミチラシ(リアルでの接点)、3カ月～1年程度で決めている、1～5社請求、家具30、50、100、有料の媒体にはそれほど興味がない(工務店を決めたら終わり、な人が多いかも)、世帯年収:300～1500、大卒・高卒

地方の人が多い、新聞や株もしている貯金もそれなりにある、愛知県30～40代が多い

# カスタマージャーニー

ペルソナ	(例)30代男性、夫婦、移動はOK(③の「こだわりが重要」なユーザー) 初めて家を購入する。これから情報を集める。			
フェーズ	情報を探す	比較検討する	購入する	評価する
行動	<ul style="list-style-type: none"><li>・注文住宅に関する情報を探す</li><li>・レビューを見る</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・カタログ請求</li><li>・展示場見学</li><li>・窓口相談する</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・契約する</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・お礼メール</li><li>・口コミ</li><li>・SNSなどで共有する</li></ul>
感情	<ul style="list-style-type: none"><li>・理想の家への期待</li><li>・いろんな家を見て楽しい</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・押し売りされないか？</li><li>・相談にのってくれるか？</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・完成が楽しみ</li><li>・建物に問題はないだろうか？</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・担当者が良かったのでお礼を言いたい</li><li>・他の人にもすすめたい</li></ul>

## KGI、KPI

**KGI** 売上高・反響数

**KPI**

- ・流入数
- ・CVR
- ・一件当たりの問い合わせ数

# 調査内容

- 各サイトの特徴
- ユーザーの分布
- SUUMOとの機能比較一覧
- SUUMO、HOME'Sどちらにもない機能

# town life

URL:<https://www.town-life.jp/>

運営会社:ダーウィンシステム株式会社

## PC



## SP



注文住宅について調べ始めたばかりのユーザーが使いやすい

## 特徴

- ・注文住宅の間取りの提案が無料で依頼できる
- ・ハウスメーカーに特化している

## サイトの構造

- ・html4
- ・SSL証明書未対応「信頼されない」( Symantec )
- ・シングルページに近い構成のデザイン
- ・OGPなどが設定されている
- ・スマホ化対応
- ・検索機能がない

## 良い点

- ・イラストが多く親しみやすい
- ・これから始めようというユーザーには視覚的にも分かりやすい。
- ・メインビジュアルの訴求が分かりやすい
- ・トップページに情報が集約されているので流入が集中し、ページランクが上がりやすそう。(分散した方が流入の間口が広がる場合もある)
- ・ユーザーのロコミが写真付きで、すぐに目に入るため安心感がある

## 改善が必要な点

- ・掲載件数が少なく感じる
- ・指定条件で検索できないため詳細ページが探しにくい
- ・注文住宅に関する情報が少ない(読み物ページなど)
- ・どういう物件があるか分からない(割高物件かも?)
- ・サイトの作りが古くテキストが小さく読みにくい
- ・テキスト検索ができない。
- ・写真が物件の少なくイメージがつかみにくい
- ・地図からの検索が実質機能していない(ページ内リンク)

# KLASIC

URL:<https://www.klasic.jp/>

運営会社:株式会社アトリエあふろ

## PC



## SP



建築家に相談しながら  
家作りしたい、  
希望が固まったユー  
ザーが使いやすい

## 特徴

- ・建築家に問い合わせができる
- ・建築家のインタビューや事例を掲載している

## サイトの構造

- ・html5
- ・構造化データなどの対応はしていない
- ・OGPなどが設定されている
- ・スマホ化対応
- ・サイト内検索とカテゴリ検索がある
- ・記事内にSNSのシェアボタンを設置している

## 良い点

- ・メインビジュアルにデザイナーズ住宅の写真を広く使っているため印象が良い
- ・個性のあるサイトデザインのため覚えてもらえそう
- ・サイドナビが見やすく整理されている
- ・事例ページが充実している
- ・写真が多く生活のイメージがしやすい
- ・側面図の間取りがある
- ・建築事務所の地図が掲載されている
- ・建築士の顔写真が掲載されているため親しみがわきやすい
- ・問い合わせフォームの必須項目が少ない

## 改善が必要な点

- ・まだ掲載件数が少ない
- ・気軽に問い合わせフォームが使えるが、成約までの確度が低い印象
- ・注文住宅そのものに関する情報が少ない(読み物ページなど)



# いい家ネット

URL:<http://www.ii-ie2.net/>

運営会社:株式会社LIXIL

## PC



## 特徴

- ・工務店にメールで問い合わせができる
- ・工務店の魅力が伝わる読み物を掲載している

## サイトの構造

- ・html4
- ・https化されていない
- ・SEOなどは特別意識されていない
- ・スマホ化対応
- ・都道府県検索のみ

## 良い点

- ・メインビジュアルをスライダーにしているため複数の訴求が可能
- ・ハウツーページが充実しているためサイトの回遊性が高く、リピーターが多そう。
- ・読み物コンテンツが分かりやすい。LIXILが運営しているだけあって知識が豊富。

## 改善が必要な点

- ・掲載件数が少なく感じる
- ・サイトの作りが古いため SEOに不利
- ・メールベースの問い合わせのため、問い合わせでの離脱が多そうな印象
- ・細かく検索条件を入れる必要がある(区まで選択)
- ・スマホでの閲覧で、資料請求ボタンが邪魔になる(ページ下に固定のため)

## SP



工務店を検討している  
ユーザー、ハウスメーカーとの違いを知りたい  
ユーザーが使いやすい

# タグル

URL:<https://tagle.jp>

運営会社:株式会社タグル

## PC



納得行くまで、レイアウト  
を検討しながら長期間  
かけて家作りしたいユー  
ザーが使いやすい

## 特徴

- ・建築実例写真からマイアルバムを作成可能(ログインが必要)
- ・実例からカタログ請求ができる

## サイトの構造

- ・html4
- ・SSL証明書未対応「信頼されない」(Symantec)
- ・構造化データに対応
- ・OGPなどが設定されている
- ・PCサイトのみ
- ・絞込検索とキーワード検索がある
- ・ログイン機能あり

## 良い点

- ・検索のUIが使いやすいため、長く使ってもらえそう
- ・類似検索が可能

## 改善が必要な点

- ・ファーストビューの訴求が弱い(アルバムが作れるサイトだと認識しづらい)
- ・掲載件数が少なく感じる
- ・資料請求できるカタログも少ない
- ・アルバム作成をしながら検討するため、成約まで長期間かかりそう
- ・類似検索で表示される物件があまり類似していない
- ・ユーザーが少ない(ランキングで表示されるハウスメーカーの順位が1位と2位のみになっている)

# ハウスメーカー(セキスイハイム)

URL:<http://www.sekisuiheim.com/>

運営会社:積水化学工業株式会社

## PC



## SP



## 特徴

- ・セキスイハイムのカタログ請求ができる
- ・セキスイハイムの注文住宅情報を網羅している

## サイトの構造

- ・html5
- ・所々、jsなどのコンソールエラーが発生
- ・OGPなどが設定されている
- ・スマホ化対応
- ・サイト内検索有り、建築事例は絞込検索できる

## 良い点

- ・メインビジュアルをスライダーにしているため複数の訴求が可能
- ・メインビジュアルの訴求に動画などを取り入れている
- ・グローバルナビゲーションがリッチ(写真もあり、メニューが視覚的に理解しやすい)
- ・下に固定されたナビゲーションの項目は絞っている

## 改善が必要な点

- ・おおよその予算感が分からない
- ・いろんな確度から写真を見たい

すでに何社か検討し、セキスイハイムが候補に入っているユーザーが使いやすい

URL: <https://www.houzz.jp/>

運営会社: Houzz Japan 株式会社

## PC



## 特徴

- ・リノベーションやデザイン中心のプラットフォーム
- ・専門家(ハウスメーカーや工務店など)にフォームで問い合わせが可能

## サイトの構造

- ・xhtml
- ・構造化データに対応
- ・OGPなどが設定されている
- ・スマホ化対応
- ・ログイン機能有り
- ・サイト内検索有り、現在地からの距離で絞込検索可能
- ・多言語対応(15カ国)

## 良い点

- ・フォーラムが活発(質問に対して工務店さんなどが回答することでユーザーとの接点を生み出している)
- ・多言語サイトのためインバウンド需要に答えている
- ・住まいの専門家の登録数が多い(23,293人)

## SP



注文住宅を建てた後、リフォームやリノベーションの情報を集めたいユーザーが使いやすい

## 改善が必要な点

- ・ところどころローカライズが済んでいない
- ・注文住宅に関する情報(ハウツーなど)が少ない



# SUUMO

URL:<https://suumo.jp/chumon/kanto/>

運営会社:株式会社リクルート住まいカンパニー

## PC



## SP



ある程度注文住宅の知識をつけたユーザーが、沢山の情報から比較検討しやすい

## 特徴

- ・注文住宅のカタログ請求ができる
- ・掲載物件数NO.1
- ・ハウスメーカー・工務店どちらも検索可能

## サイトの構造

- ・html5
- ・構造化データに対応
- ・OGPは未対応
- ・canonical設定などのSEO対策がされている
- ・スマホ化対応
- ・住所から条件を絞り込み、検索する

## 良い点

- ・掲載物件数が多い
- ・検索の絞り込みが
- ・工法や坪単価で比較しやすい(防音、ペットなど絞り込みがしやすい)
- ・検索結果一覧が見やすい
- ・カタログの一括請求が便利
- ・NEWアイコンが目立つため新着物件が分かりやすい
- ・操作が直感的に分かりやすい

## 改善が必要な点

- ・ファーストビューから建てたい住宅のイメージがわからない
- ・地図検索が地図に統一されていない(途中から地図がなくなつて市町村名で検索になる)
- ・情報が多いため、サイト内検索がほしい
- ・初心者向けのハウツーコンテンツの導線が弱い
- ・検索条件の絞り込みを選ぶ際に、表示件数が減ってほしい

# HOME'S

URL:<http://www.homes.co.jp/iezukuri/>

運営会社:株式会社LIFULL

## PC



## SP



ある程度注文住宅の知識をつけたユーザーが、沢山の情報から比較検討しやすい

## 特徴

- ・注文住宅のカタログ請求ができる
- ・掲載物件数NO.1
- ・ハウスメーカー・工務店どちらも検索可能

## サイトの構造

- ・html5
- ・構造化データに対応
- ・OGPは未対応
- ・canonical設定などのSEO対策がされている
- ・スマホ化対応
- ・住所から条件を絞り込み、検索する

## 良い点

- ・掲載物件数が多い
- ・検索の絞り込みが工法や坪単価で比較しやすい(防音、ペットなど絞り込みがしやすい)
- ・検索結果一覧が見やすい
- ・カタログの一括請求が便利
- ・NEWアイコンが目立つため新着物件が分かりやすい
- ・操作が直感的に分かりやすい(カタログ請求をチェックしてから申し込みまでの導線が分かりやすい)
- ・資料が一度に20件まで請求できる。

## 改善が必要な点

- ・まだ機能が少ない
- ・情報を活用しきれていない

# HOME'S

## 改善提案

### トップページ

- ・ファーストビューから建てたい住宅のイメージがわからない
- ・地図検索が地図に統一されていない(途中から地図がなくなって市町村名で検索になる)
- ・情報が多いため、サイト内検索がほしい
- ・初心者向けのハウツーコンテンツへの導線が弱い

### 検索

- ・検索結果が表示されるまでのステップ数が多い3ステップ 東京→新宿区→絞り込み 2ステップ 関東→東京
- ・何件あるか分からなくて絞り込めない

### SEO

- ・読み物ページが少ない
  - ・読み物は記事内に次の記事へのリンクがないと気づかない、またgoogleが評価するリンクが記事内のものになった。
  - ・被リンクが少ない(プレスリリースや記事を地味に打つSNSは評価対象外)
  - ・構造化データdata-vocabulary.orgをschema.orgへ変更
- まだdata-vocabulary.orgも有効だが開発は止まっているため、時間がある時に変更したい。

### ログイン機能

アクセスマップ、その他関連情報の写真がイメージ写真、クリックすると地図

google map等入れられないか？

マップがあってもモーダルのため印刷にむいていない？

地図を印刷するボタンほしい

マイページ見たい(応募した展示会や資料を知りたい)

間取りがない、テキストが左寄り、写真が二段になってもいいからテキストをもっと読ませたほうがいいかも？スペースが空いていてもったいない。

サイドナビ

住宅メーカーの評判写真があると嬉しい

お役立ちコンテンツ

イラストなどのピクトがあると視覚的にもイメージしやすい

タブの上に出ている件数表示が見やすい(クリックのフックにもなっている)

ある程度機能が充実してサイトとしての価値がuumoを抜いたらトップのバナーを3つでているが2つ(右か左と横)にして価格を抑えられないか？(スパム広告っぽくみえてしまう)

# ユーザーの分布

ユーザーがフェーズごとに利用したくなるサイト



ハウスメーカー

**セキスイハイム**  
Unit Technology for the Future

**KLASIC**

注文住宅なるほどサイト  
**いい家ネット**

**town life**

**Taale** 住まい  
タグル

**LIFULL HOME'S**

**suumo**  
スーモ  
PRODUCED BY RECRUIT

これから調べる

比較する

ある程度希望が決まった

注文住宅の知識が低く何も分からないので、まずはおおまかな情報を知りたい

注文住宅の知識がついてきたので、沢山の情報の中から指定条件で検索して絞り込みたい

注文住宅のを注文する基準が明確になってきたので、より特化した条件で検索して絞り込みたい



# HOME'SとSUUMOのユーザーの傾向

サイト全体流入でユーザーの興味があるキーワード

HOME'S



SUUMO



SimilarWeb:  
オーディエンスの興味

SUUMOは賃貸に強いイメージ

HOME'Sはリフォームや住宅に強いイメージ

SUUMOに比べ売買や投資などについての情報が多いと思われる

## 注文住宅にとって有利！

suumoカウンターってどうですか？

<https://www.e-mansion.co.jp/bbs/thread/349817/>

google trendでsuumoカウンターのキーワードが浮上。ネガティブな情報拡散

施策は良いが受け入れ準備不足。運用で取りこぼしている

ある程度希望が固まってからは、ホームズの方がカタログや物件が探しやすい

スーモは絞り込みが大雑把

**伸びしろがある！**