

【ESOソリューション事例】

BrilliaTower 箕面船場 TOP OF THE HILL 販売再開から完売へのアプローチ戦略

～複数施策の連動による効率的な集客プロモーション～

本書の要約

「BrilliaTower箕面船場TOPOFTHEHILL」において、竣工時の引渡し対応に伴うプロモーション一時休止からの販売再開時におけるマーケティング支援事例です。

休止期間中に低下した物件認知の速やかな回復と、商談導線の再構築が急務となる中、Web広告の再開に留まらず、Webサイトの導線改善やメルマガ配信を連動させた統合的なプロモーションを展開いたしました。

その結果、ポータルサイトに依存しない自社集客ルートでの商談獲得が中心となり、獲得コストを大幅に抑制しながらも質の高い商談機会を創出。プロジェクトの費用対効果の最適化と完売への強力な後押しを実現いたしました。

➤ 課題<WEBプロモーションの一時休止により生じた課題>

引渡し対応に伴うプロモーション一時休止からの販売再開において、解決すべき3つの課題が存在していました。

① 認知のブランクと想起の弱まり

広告配信の休止期間により、既存検討者への接触頻度が低下。新規検討者層における物件の想起獲得も急務となっていました。

② エリア注目度を反響へ転換する導線の不足

北大阪急行延伸による「エリアへの注目度向上」という好機を、実際の反響や商談予約へスムーズに転換するための導線が不足していました。

③ 認知から商談化までのシームレスなプロセス設計

改めて物件の認知を高めた上で、エントリーから商談予約へとユーザーを迷わせずに誘導する、一連の動線再構築が必要とされていました。

これらを解消するため、広告、Webサイト、バナー、メール施策を総合的に連動させたプロモーション全体の再設計を行いました



➤ 解決策<認知回復から商談までのWEBプロモーション一貫支援>

認知回復から商談創出までを繋ぐ、3つの統合Webプロモーション戦略を実行

販売再開に伴い、「新規獲得」と「既存再アプローチ」を組み合わせた最適コミュニケーションを設計しました。

① Web広告の再設計

検索広告で顕在層を確実に取り込み、SNS等で潜在層へ再認知を推進。

② サイトUI/UX・導線改善

利便性を訴求するバナー制作と、商談予約へのスムーズな導線設計。

③ 既存向けメルマガ配信

休眠顧客へ定期配信を行い、検討の再燃(掘り起こし)を促進。

これにより、販売再開後の新規接点獲得と既存見込み顧客への再アプローチを組み合わせ、認知拡大から検討深化・商談化までをシームレスに実現するという状態にいたしました。



公式物件サイト画面



メルマガ画面

➤ 成果<ポータル依存からの完全脱却と、獲得単価の劇的な低減>

3つの戦略の連動により、コスト効率の劇的な改善と完売への強力な後押しを実現しました。

- ① **ポータルサイト依存からの脱却(強固な集客基盤の構築)**
商談予約の約93%、実商談数の約86%が独自施策を経由。
自社でコントロール可能な安定した集客ルートを確立しました。
- ② **認知の空白を即座に挽回(確実な再検討の後押し)**
広告・メルマガ・自然検索の連動により、運用翌月に商談予約数が120%アップ。休止による認知低下を即座に挽回しました。
- ③ **獲得単価の大幅な低減(収益性の最大化へ直結)**
商談予約単価はポータル比較で約92%低減、実商談単価も全体平均比で約46%低減。プロジェクトの営業利益向上に寄与しました。

限られた期間で事業目標を最小コストで達成するには、単に広告を出すだけでなく、サイト内の案内と「すでにある見込み顧客名簿へのメルマガ配信」を連動させた、一体感のあるプロモーション設計が不可欠です。



東京建物マンションライブラリー
「Brillia Tower 箕面船場 TOP OF THE HILL」
(2024年10月分譲済み)

<https://library.ttfuhan.co.jp/mansion/2008417/photogallery.html>

➤ 無料相談のご案内

今の施策、本当に最適化されていますか？

プロの視点から貴社のプロモーションのご相談を承っております。

- ✓ プロモーション施策・分析
- ✓ 広告運用
- ✓ Webサイト・バナー制作
- ✓ チラシ・パンフレット制作
- ✓ メールマガジン制作
- ✓ MA運用シナリオ設計
- ✓ 広告コンセプト設計

ご相談はこちらをクリック！

お問い合わせフォームへリンクいたします。

株式会社イー・ステート・オンライン

【本社】 東京都千代田区神田神保町2-4東京建物神保町ビル7階

【関西支店】 大阪府大阪市中央区安土町3-3-9田村駒ビル6階