

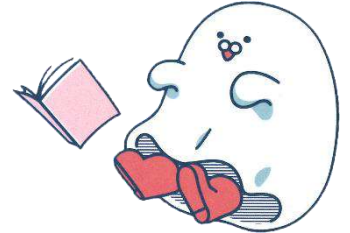
静岡の不動産情報サイト

## スマイミー静岡



## — サービス内容 —

## スマイミー静岡と他の不動産情報サイトの連動システム

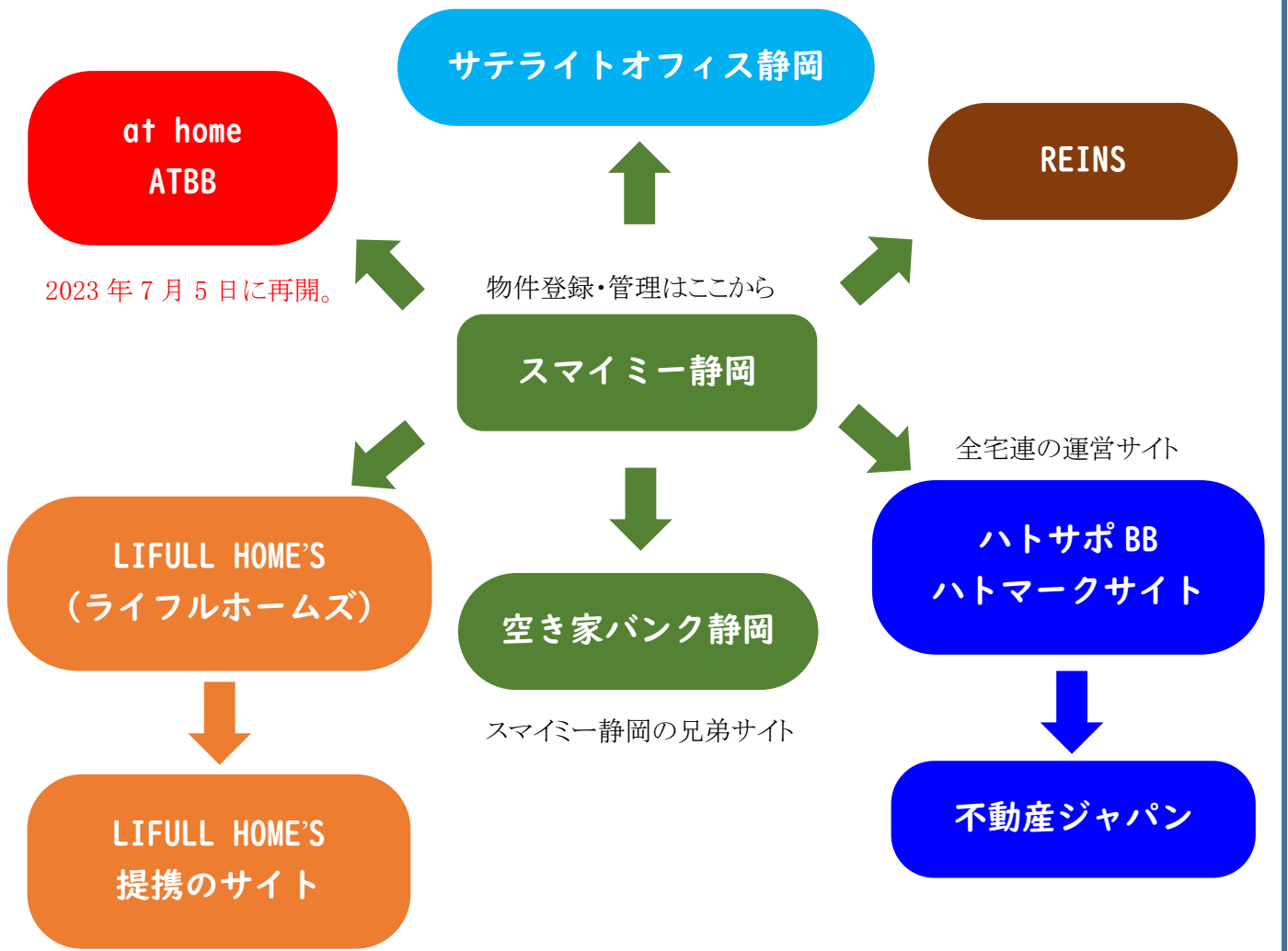


日本国内で、お客様からのアクセス数の多い不動産情報サイトの上位に【SUUMO】，【LIFULL HOME'S】，【at home】の三社があります。

【スマイミー静岡】に物件を掲載しますと、【LIFULL HOME'S】や【at home】に物件情報を転載できるだけでなく、専任媒介を受託した時には登録義務の生じる【レインズ】や、静岡県庁が運営する【サテライトオフィスしずおか】に連動されます。

## 【物件連動図】

静岡県庁の運営サイト。事業用物件のみ。



『スマイミー静岡』とは・・・静岡県内の不動産情報サイトです。

管理画面から、物件情報の登録、変更、成約等を行うことで、連動サイトの情報が更新されます。

<<https://www.shizuoka.fudohsan.jp/>>



『LIFULL HOME'S』とは・・・【SUUMO】や【at home】と肩を並べる全国最大規模の不動産情報サイトです。インターネットで不動産を検索すると、おおよそ1ページ目の上位に表示されます。

連動する場合は、LIFULL HOME'Sの審査通過が必要となります。フランチャイズ店、大手業者様は対象外となる場合があります。連動料金は、スマイミー月額利用料金に含まれます。 <<https://www.homes.co.jp/>>



審査期間は申込み時期により異なりますが、平均して1ヶ月～1ヶ月半ほどかかります。

LIFULL HOME'Sのオプション利用も可能ですが、オプション利用については別料金が発生します。

『LIFULL HOME'S 提携サイト』とは・・・楽天不動産、マピオン等の10サイト。

LIFULL HOME'S から物件情報が転送されます。

※提携サイトは変動します。

『アットホーム』とは・・・【SUUMO】や【LIFULL HOME'S】と肩を並べる全国最大規模の不動産情報サイトです。インターネットで不動産を検索すると、おおよそ1ページ目の上位に表示されます。

連動料金は、スマイミー月額利用料金に含まれておらず、1物件ごと掲載するごとに課金され、翌月に at home から直接請求が来るようになります。

<<https://www.athome.co.jp/>>



『ハトマークサイト』とは・・・(公社) 全国宅地建物取引業協会連合会が運営する、全国規模の不動産情報サイトです。全国の宅建協会会員の不動産情報が掲載されます。

<<https://www.hatomarksite.com/>>

『レインズ』とは・・・「専任媒介契約」、「専属専任媒介契約」時には、宅建業法上の登録義務が生じる不動産流通機構のサイトです。

<<https://system.reins.jp/>>

『不動産ジャパン』とは・・・(公財) 不動産流通推進センターの運営する全国規模の不動産情報サイトです。

<<https://www.fudousan.or.jp/>>

『サテライトオフィスしずおか』とは・・・静岡県庁が運営する県外人材・企業の誘引を目的としたサイトです。サイトの一部に物件情報を提供するページがあります。

<[https://shizukuru.pref.shizuoka.jp/satellite\\_office/index.html](https://shizukuru.pref.shizuoka.jp/satellite_office/index.html)>

## スマイミー静岡の利用料金

⌘ 入会金無料。※スマイミー退会後の再入会は1万500円掛かります。

⌘ 月額利用料（3月・9月締め 口座振替による翌月払い）

⌘ スマイミー静岡のみ利用プランは、LIFULL HOME'S、at home 連動が出来ません。

プランメニュー	公開可能 物件数	登録可能 物件数	株主料金 《税込》	非株主料金 《税込》
物件 30	30 件	200 件	3,850 円	7,700 円
スマイミー静岡 のみ利用	30 件	100 件	1,100 円	2,200 円
物件 50	50 件	200 件	5,500 円	11,000 円
物件 100	100 件	300 件	16,500 円	33,000 円
物件 200	200 件	400 件	33,000 円	66,000 円

⌘ アットホーム連動利用料金について（税抜き）

公開先（14日間）	賃貸居住用／駐車場	売買／賃貸事業用
「ATBB」	50 円／1 物件	50 円／1 物件
「ATBB」および「アットホームサイト」	690 円／1 物件	1,380 円／1 物件
「アットホームサイト」	690 円／1 物件	1,380 円／1 物件

- ① アットホームへの連動に関しましては、1物件ごとに、14日間、連動するかどうかを選択することができます。
- ② スマイミー静岡の月額利用料とは別に、1物件掲載ごとに利用料金が発生します。ご利用料につきましては、翌月、アットホームから利用会員様の元へ直接ご請求があります。
- ③ スマイミー静岡のみのプランを選択している方は、アットホームへの連動は出来ません。
- ④ スポット掲載となるため、アットホームの入会金や、月額基本料はかかりません。
- ⑤ 詳細はお問い合わせください。

# スマイミー静岡の機能のご紹介

## ①画像登録機能

1物件につき、物件画像を20点まで登録可能です。(GIF、JPG、PNG形式/各10MB未満)  
ドラッグ&ドロップで複数枚の画像をまとめて登録することができます。

※ LIFULL HOME'Sは画像30枚まで登録可能ですが、スマイミー静岡を利用した場合、20枚が限度となります。ハトマークサイトにも画像20枚が反映されます。レインズ、不動産ジャパンには、掲載画像のうち10枚が反映されます。



※登録した画像はドラッグ&ドロップで順番の変更が可能です。

## 消費者が閲覧するページ

写真



## ②動画登録機能

1物件につき、動画を1点まで登録可能です。(MP4形式/100MB未満)

動画容量が多い場合は、YouTubeなどに動画を掲載し、URLを掲載することで対応可能です。

### ③ 自社物件の共有化機能

#### § 自社物件の共有化とは？（元付業者側の機能）

- ・ 自社の物件について、他のスマイミー静岡会員業者に明示的に広告する許可をします。
- ・ 自社の物件を『共有化設定』すると、他のスマイミー静岡会員業者に共有物件一覧として表示されるようになり、それを見た会員が、広告や、資料提供等を行えるようになります。

#### § 自社物件の共有化のメリットは？

- ・ 客付業者に対しての、広告承諾の簡略化を図ります。
- ・ 共有化設定することで、他業者が顧客募集を開始することが出来ますので、通常の物件よりも早期に成約することが期待できます。
- ・ 詳細設定により、客付業者（取込業者）を選択出来るため、グループ内だけで物件を共有することが可能です。



### ④ 他社物件の取り込み機能

#### § 他社物件の取り込みとは？（客付業者側の機能）

- ・ 共有物件一覧より、元付業者が共有化設定している物件を選択し、『取込設定』することにより、当該物件の自社名による広告掲載、自社ホームページへの掲載、社内閲覧、お客様への資料提供等が簡単に行えるようになります。

#### § 他社物件を取り込むメリットは？

- ・ 自社で扱える物件数を多く見せられるので、消費者へのPRになります。（スマイミー静岡の各社の会社情報のページでは、取り込んだ他社の物件も取扱い物件一覧として表示されるようになります）
- ・ オプションサービスの「HP作成サービス」を利用した場合、取り込んだ他社の物件が、自社の取り扱い物件として、自社HP上に掲載されます。

消費者が閲覧するページ（元付け業者が入力したデータが表示されます）

伝統のある建物です。

2,000万円 15LDK

この物件を取扱う不動産会社が他に 1社 います

お問い合わせ

静岡市葵区の不動産売買ならお任せください。

(株)静岡宅建サポートセンター

お問い合わせフォーム

お気軽にお問合せください

静岡宅建テスト

共有化された物件を取り込んだ業者の数

元付会社（共有化設定した会社）の表示

客付会社（取込設定した会社）の表示

個々の会社情報のページ

静岡宅建テスト

1F

2,000万円 15LDK

客付会社（取込設定した会社）会社情報ページにも、取り込んだ物件が表示される。

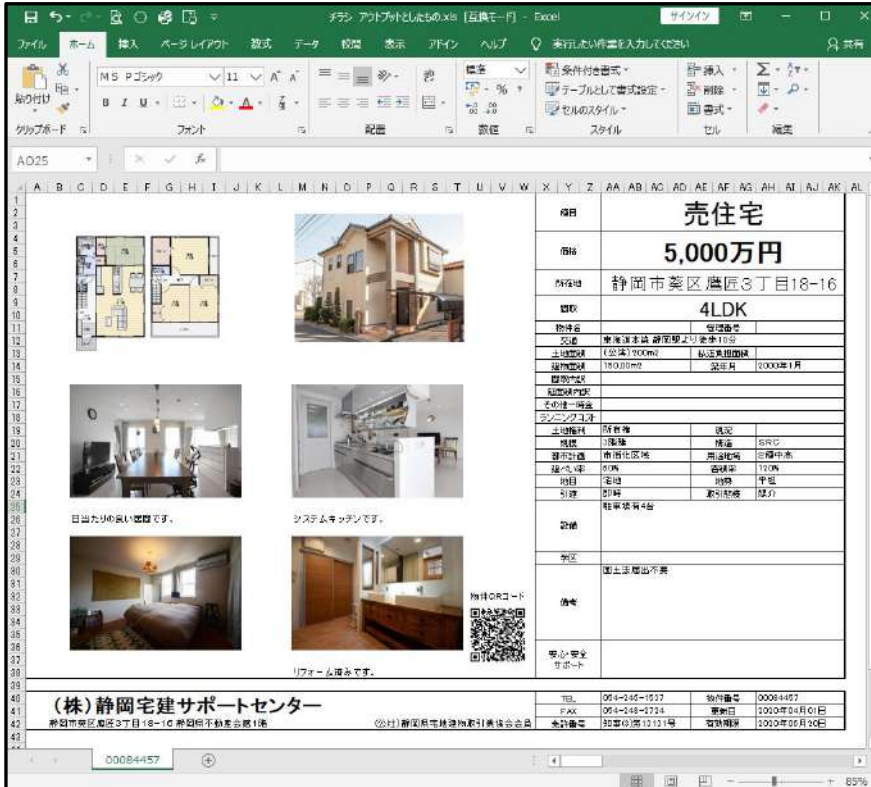
## ⑤物件PRツール（チラシ作成機能）

・自社登録物件および、取込機能により取り込んだ他社物件について、ワンクリックで、チラシ（A4版、エクセル形式・PDF形式）を作成可能です。

※エクセル形式の場合、編集が可能です。PDF形式の場合、基本的には編集は出来ません。

※チラシの写真は、登録した中の先頭の6枚を自動で配置しますので、変更したい場合は、自分で差し替える必要があります。

※スマイミー静岡ではgoogle マップを利用していますが、権利の関係でそのまま載せられないため、地図を載せる場合は、自分で編集して載せる必要があります。



←登録済みの物件情報が、エクセル形式にて表示されます！

写真や情報項目の基本記載事項は自動入力されます。

エクセルなので、アレンジすることが可能です。

PDFで印刷する場合は、  
このような形式も可能です。 →

**売住宅** **静岡市葵区鷹匠3丁目18-16**  
東海道本線 静岡駅より徒歩13分

これはサンプル物件。ここはキャッチコピー欄。

**30万円**  
専有面積：200㎡  
**2DK**

敷金2ヵ月 礼金 保証金

築年月2013年4月 構造SRC 1F/1F

管理費10,000円/月 共益費5,000円/月

駐車場あり 月額16,000円/台

近所施設 静岡市立鷹匠小学校 静岡市立鷹匠中学校

引渡時期 賃貸期間2年 取引価格 概介

ペット相談 二人乗り可、車コンロ三口、浴室乾燥、洗面所独立、ウォークインクローゼット、宅配ボックス、駐輪場

**3,500万円**  
(公簿)土地面積：200㎡  
建物面積：80㎡  
**3LDK**

築年月2000年1月 構造SRC 3階建 南向き

駐車場あり

宅地 市田化区域 2棟住居 建ぺい率40% 容積率200%

私道面積15㎡ 接道状況二方

販売空家 引渡即時 所有権 取引価格 概介

静岡市立鷹匠小学校(800m) 市内中学校(1000m)

備考 計画段階を表明しています。

上水道、下水道、公営水道、都市ガス、Hコンロ三口、システムキッチン、温水洗浄便座、浴室乾燥機、地気乾燥、床下収納、駐輪場2箇所

**センター** **054-246-1537**

(知事)27第1313号 FAX: 054-246-2724

不動産会館 スマイミー静岡物件番号: 00001866

**貸マンション** **静岡市葵区鷹匠3丁目18-16**  
東海道本線 静岡駅より徒歩10分

これはサンプル物件。ここはキャッチコピー欄。

**30万円**  
専有面積：200㎡  
**2DK**

敷金2ヵ月 礼金 保証金

築年月2013年4月 構造SRC 1F/1F

管理費10,000円/月 共益費5,000円/月

駐車場あり 月額16,000円/台

近所施設 静岡市立鷹匠小学校 静岡市立鷹匠中学校

引渡時期 賃貸期間2年 取引価格 概介

ペット相談 二人乗り可、車コンロ三口、浴室乾燥、洗面所独立、ウォークインクローゼット、宅配ボックス、駐輪場

**3,500万円**  
(公簿)土地面積：200㎡  
建物面積：80㎡  
**3LDK**

築年月2000年1月 構造SRC 3階建 南向き

駐車場あり

宅地 市田化区域 2棟住居 建ぺい率40% 容積率200%

私道面積15㎡ 接道状況二方

販売空家 引渡即時 所有権 取引価格 概介

静岡市立鷹匠小学校(800m) 市内中学校(1000m)

備考 計画段階を表明しています。

上水道、下水道、公営水道、都市ガス、Hコンロ三口、システムキッチン、温水洗浄便座、浴室乾燥機、地気乾燥、床下収納、駐輪場2箇所

**センター** **054-246-1537**

(知事)27第1313号 FAX: 054-246-2724

不動産会館 スマイミー静岡物件番号: 00001781



## ⑥アクセス数のカウント機能

- ・自社物件について、物件ごとの消費者のアクセス（閲覧）数が分かります。  
※物件を一度、保管状態にすることで、閲覧数がリセットされます。
- ・消費者がお気に入り登録している数が分かります。
- ・自社物件を共有化設定している場合、取り込んだ業者の数が分かります。

## ⑦有効期限のお知らせ機能

- ・有効期限の到来が近づいている登録物件については、スマイミー静岡の管理画面上での表示、メールでのお知らせの2種類でお知らせします。

## スマイミー静岡のオプションサービス

### スマイミー静岡と連動する自社HP作成(日本グローバルサービス(株))

#### ℡ 初期費用

- ・1万5,000円（税込）
- ・基本的なテンプレートから選択して作成。
- ・独自デザインや、独自ドメインを希望される場合は別途料金がかかります。

#### ℡ 月々の費用

- ・2,200円（税込／株主価格）
- ・4,400円（税込／非株主価格）

#### ℡ 基本機能

- ・スマイミー静岡に登録した自社物件や、取込機能で取り込んだ物件が掲載されます。  
※お知らせ等の更新は、各社で行う必要があるため、ある程度、パソコン操作能力が必要です。

#### ℡ HPを作成するメリットは？

- ・自社ホームページがあることで、お客様からの信頼感や、問い合わせのアップに繋がります。
- ・ホームページの管理画面から、ワープロ感覚で編集が可能のため、自社からの情報発信が容易に可能になります。
- ・スマイミー静岡と連動するため、物件情報等の修正が一度で済みます。

日本グローバルサービス（株） <http://blog.fudohsan.jp/>

## LIFULL HOME' S 機能の有効活用

スマイミー静岡の会員は、LIFULL HOME' S の直接会員と同様に、LIFULL HOME' S の管理画面を利用することが出来ます。

- ・ LIFULL HOME' S のサイト上で、物件を閲覧したアクセス数のカウント機能を使用することが出来ます。
- ・ LIFULL HOME' S オプション（有料・無料）サービスを使用することが出来ます。
  - ※ホームページ作成
  - ※広告の露出を上げるための広告ポイント
  - ※パノラマ画像掲載機能 等
  - ※初回の無料ポイント分以上は有料サービスとなっていますので、直接お申込みが必要です
- ・ B to B（業者間サービス）を使用することが出来ます。
  - ※LIFULL HOME' S 利用の他社が共有化設定している物件の図面作成機能。
  - ※客付依頼の一斉メール配信機能。
  - ※ヒートマップ（需要の多い賃貸の価格帯などの情報）。等

## スマイミー静岡の運営会社

(株)静岡宅建サポートセンターが運営しています。  
〒420-0839 静岡市葵区鷹匠3丁目18番16号  
TEL 代表 054-246-1537



株式会社 静岡宅建サポートセンター

★スマイミー静岡に関するお問い合わせ、操作方法等は、ヘルプデスクまでお気軽にお電話ください。

平日 9:00~17:00（土日、祝日はお休み）

TEL 054-246-1538



ご希望がございましたら、(株)静岡宅建サポートセンターの職員が、会社を訪問して、操作方法等をご案内することが出来ます。

