

3. お客様にあわせた設定 -はじめに-

STEP1 受付設定

- ☑案内不可日時の設定
- ☑集合場所の複数設定

STEP2 即時予約

- ☑即時予約の活用
- ☑予約締め切り時間の変更

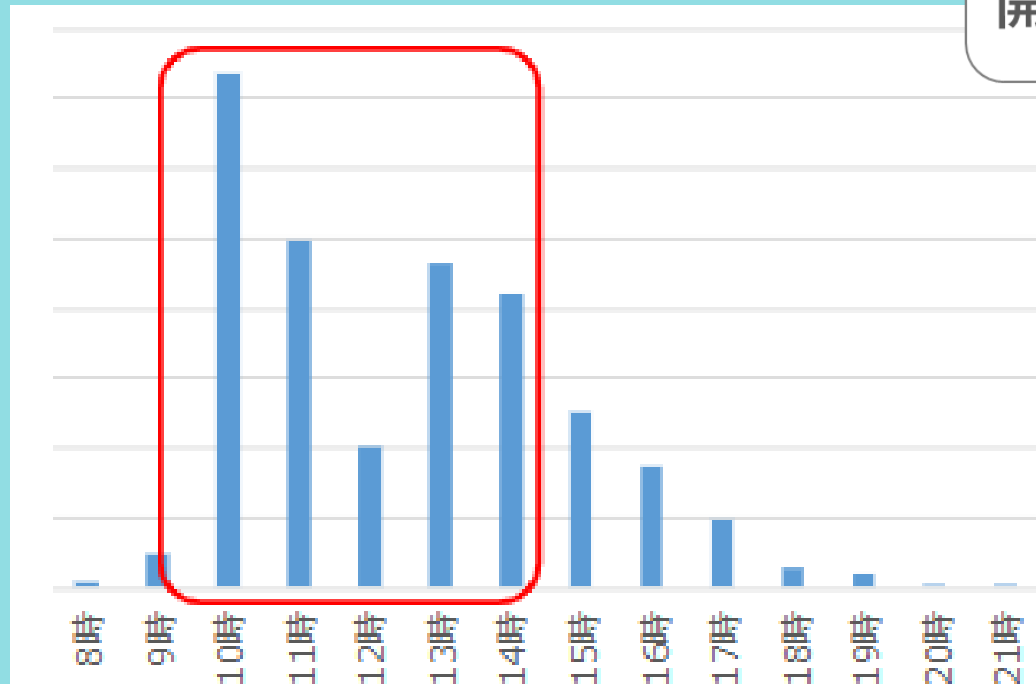
STEP3 設定網羅

- ☑一括設定 & 変更機能

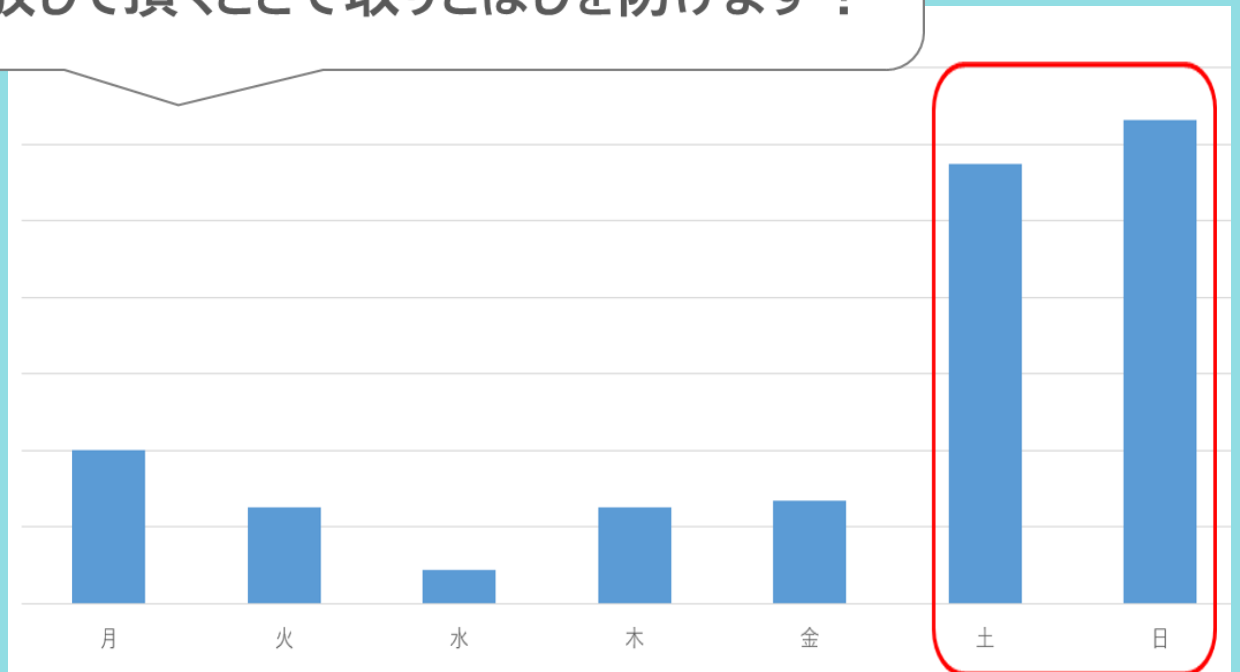
3. お客様にあわせた設定 -ライフスタイル多様化を踏まえた予約開放時間-

- 案内予約の多い曜日は土・日、案内希望時間帯は10:00～14:00
ただし他の曜日・時間帯も0ではない。

案内時間帯&曜日別予約数



☒ できるだけ多くの曜日・時間帯を開放して頂くことで取りこぼしを防げます！



東海・関西の全データ(2024年1月7日~2025年3月5日)

3. お客様にあわせた設定 -案内不可日時の設定-

① 設定したい案内不可の日時の選択

「案内不可の日時を追加」ボタンを押下すると設定画面に遷移できます。

※ スマートフォンでの操作も可能です。
外出中でもお手軽に設定いただけます。

店舗設定

見学案内

案内可能な曜日

月、火（第1・3・5）、木、金、土、日

祝日の案内

祝日は案内できる

店舗スタッフ数

3人

案内不可の日時（最大60日）

年未年始などの不定期な店舗休日や、会議などで案内できない時間帯を登録できます。

予約締め切りへの影響

予約カレンダーの表示

期間を追加

日時を追加

案内不可の日時が設定されていません。

期間で登録したい場合はこちら

② 設定内容の入力

特定の日を「終日」または「特定の時間帯のみ」案内不可に設定できます。

「保存」ボタンを押下すると、設定内容を登録できます。

案内不可の日時の設定

選択した日にすでに案内不可の日時が設定されていた場合、その内容が自動で入力されます。

案内不可の日

案内不可の時間

2024/11/28(木)

終日

～

2024/11/29(金)

終日

10:00 ~ 12:00

17:00 ~ 20:00

× 削除

時間帯を追加

+ 案内不可の日を追加

キャンセル

保存

複数の時間帯を案内不可に設定できます

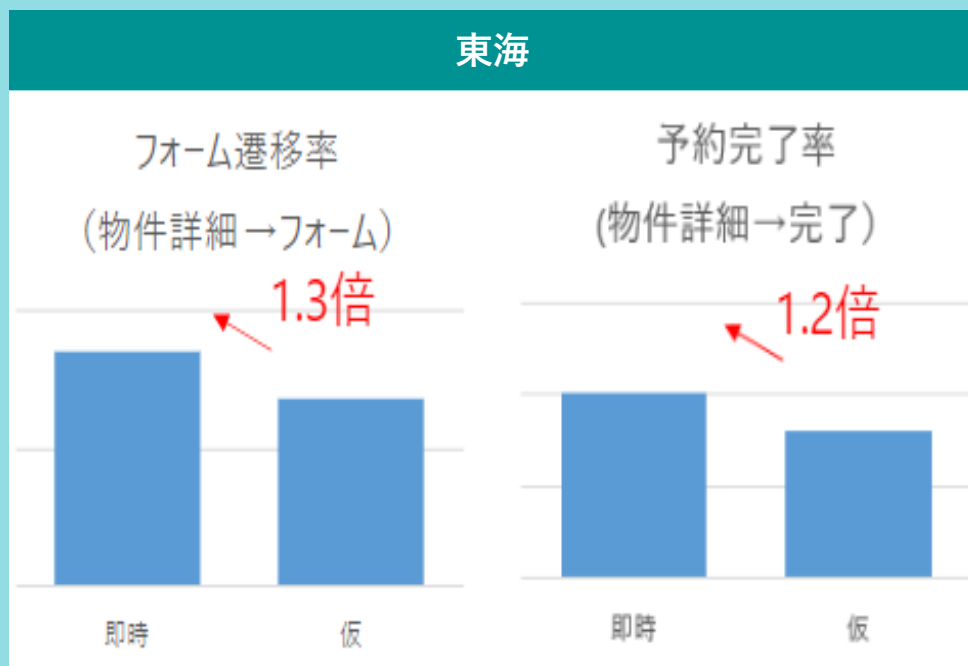
クリック

最大60件案内不可の日を設定できます

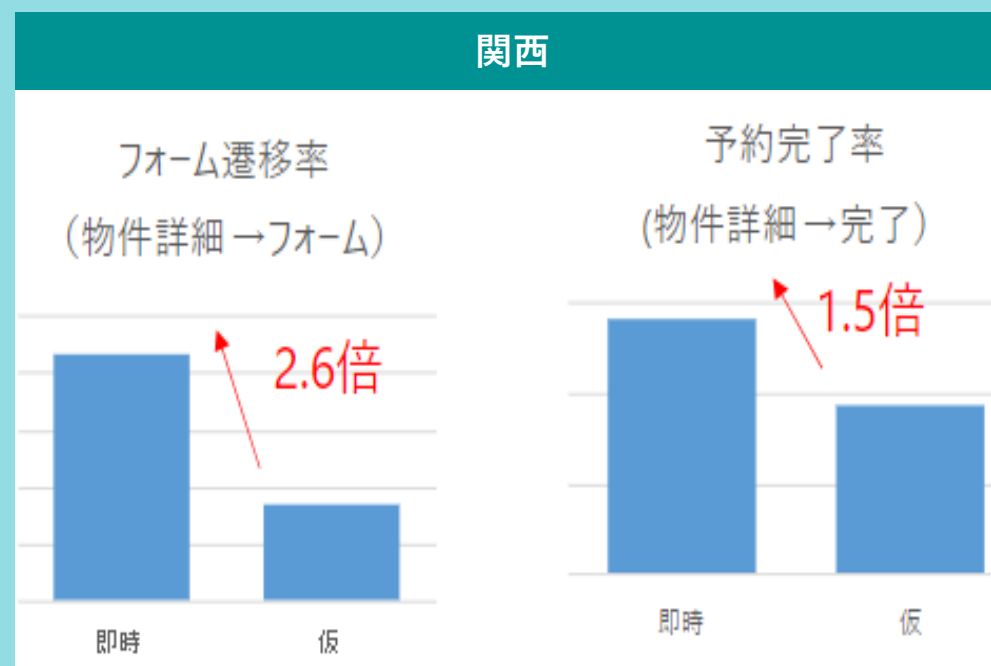
3. お客様にあわせた設定 -予約種別-

- 仮予約よりも即時予約の方が、物件詳細ページからの予約完了率が高くなっている。

即時予約・仮予約の予約率の差



岐阜・愛知・三重の全データ (2024年8月26日~2025年3月5日)



関西の全データ (2025年2月5日~3月4日)

3. お客様にあわせた設定 –予約受付時間–

- 19時以降と、夜間(営業時間外)の予約受付が多い。
- 直前の問い合わせも多いので、予約締め切り時間を直前まで開けておくことが大事。
→ **予約締め切り時間の変更**で設定

受付時間帯別予約数



☑ 営業時間外の
反響取りこぼし防止！

☑ 追客工数削減！

東海・関西の全データ (2025年1月7日~3月4日)

(即時予約のみ)予約締め切り時間の変更

物件設定ページよりご設定頂けます。
物件ごとの案内開始時間によって設定できる予約締め切り時間が異なりますが、当日締め切りでのご設定も可能です。
※仮予約はこれまで通り2日前17時が予約締め切りとなります

新規予約設定

中古マンション スーモマンション

東京都住まい区スーモ村3-3-10 / 7850万円

予約種別 ? ☒ 即時予約 ☐ 仮予約

予約締め切り時間 ?
前日17:00以降や当日に設定すると、予約ニーズが高い時間帯の予約を受け付けられます。

午前の案内 ? ☒ 前日 17:00 ▼ まで受付
☐ 当日 7:00まで受付

午後の案内 ? ☒ 前日 17:00 ▼ まで受付
☐ 当日 7:00 ▼ まで受付

案内開始時間 ?

10:00 ▼	× 削除
11:00 ▼	× 削除
12:00 ▼	× 削除
13:00 ▼	× 削除
14:00 ▼	× 削除
15:00 ▼	× 削除
16:00 ▼	× 削除
17:00 ▼	× 削除

+ 枠を追加

【案内開始時間と締め切り時間】

午前(8:00～12:30)

└ 前日17時～23時or当日7時

午後(13:00～21:00)

└ 前日17時～23時or当日7時～12時

デフォルトは
前日17時です

3. お客様にあわせた設定 -集合場所の活用-

- 物件やお客様の傾向に合わせた設定を行うことで「会える反響」に繋がっている
- **集合場所は複数設定が可能**、お客様へ複数の選択肢を提示できる

駅から遠い物件なら「最寄り駅」集合など、物件毎にお客様に合わせている。
スムーズな案内に繋がるので、お客様からも喜ばれている。

新人のスキルアップのため「店舗」集合に設定し対応している。
反響数は維持しながら、新人の来店促進・ヒアリングの機会創出が出来る。

店舗に設定していたが、お客様から現地を希望されることがあった。
集合場所を複数設定することで、結果お客様とのやりとりも減り、追客の工数削減にも繋がった。

3. お客様にあわせた設定 -集合場所の複数設定-

① 物件設定画面にて集合場所を複数設定

The screenshot shows the '物件設定画面' (Property Setting Screen) in the SUUMO system. It includes a calendar for selecting dates and times, a section for '集合場所' (Collection Location) with checkboxes for '現地（物件）' (On-site), '店舗' (Store), and 'モデルハウス' (Model House). The 'モデルハウス' option is selected, and a text box provides details about the model house location. A yellow callout box points to the '集合場所' section with the text '集合場所を複数登録できる' (Multiple collection locations can be registered). Another yellow callout box points to the 'モデルハウス' option with the text '自由枠には近隣のモデルハウスやお迎え、Web面談などを設定' (In the free slot, you can set nearby model houses, pickups, web interviews, etc.).

集合場所を複数登録できる

自由枠には近隣のモデルハウスやお迎え、Web面談などを設定

② 予約フォームから選択可能に

The screenshot shows the '見学予約' (Viewing Reservation) form in the SUUMO system. It includes a calendar for selecting dates and times, a section for '集合場所' (Collection Location) with radio buttons for '現地（東京都住まい区スーモ村）' (On-site), '店舗（東京都住まい区スーモ村）' (Store), and 'モデルハウス（東京都港区芝浦3-12-7 未完成のためモデルハウスで設備等をご説明後、現地へご案内します。）' (Model House). The '現地' option is selected. A yellow callout box points to the 'モデルハウス' option with the text 'お客様は3つの選択肢のうち、希望に合った集合場所を選択' (Customers can choose a collection location from the 3 options that best suits their needs). The form also includes a '次へ' (Next) button.

お客様は3つの選択肢のうち、希望に合った集合場所を選択

3. お客様にあわせた設定 -まとめ-

STEP1 受付設定

- ☑案内不可日時の設定
- ☑集合場所の複数設定

STEP2 即時予約

- ☑即時予約の活用
- ☑予約締め切り時間の変更

STEP3 設定網羅

- ☑一括設定 & 変更機能

物件の設定（新規/設定済）は「一括登録/一括変更」が可能です。

SUUMO予約管理

物件 反響³ お客様

店舗設定 > マイアカウント > アカウント情報 (株) スーモ不動産 田町支店 (000000100101)

新規設定 設定済み

設定済みの物件

予約設定済みの物件一覧です。物件を選択すると内容確認・変更ができます。変更はSUUMOフロントにリアルタイムに反映されます。

選択件数を確認

一括変更 (3件) すべて削除 1~200 / 220件中 < >

クリック

設定する物件を選択

都庁	中古マンション	新築一戸建て	スーモマンション	スーモハウス	スーモハイム
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	東京都住まい区スーモ村1-1-1	7000万円	モデルハウス 仮設 (住ま... 指示なし
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	東京都住まい区スーモ村1-1-2	7000万円~1億2500万円	最寄り駅ま... 仮設 (住ま... レポート
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	東京都住まい区スーモ村1-1-3	1億2500万円	最寄り駅 仮設 (住ま... レポート

都庁 土地

☐ 住まい町 分譲地A

チェックで選択

SUUMO予約管理

物件 反響³ お客様

店舗設定 > マイアカウント > アカウント情報 (株) スーモ不動産 田町支店 (000000100101)

変更物件の確認

選択した物件一覧です。確認後、一括変更へ進んでください。

No.	物件名	物件所在地	価格
1	中古マンション スーモマンション	東京都住まい区スーモ村1-1-1	7000万円
2	新築一戸建て スーモハウス	東京都住まい区スーモ村1-1-2	7000万円~1億2500万円
3	中古一戸建て スーモハイム	東京都住まい区スーモ村1-1-3	1億2500万円

3物件を一括で変更します。

一覧に戻る 一括変更へ進む

クリック

変更

設定を変更できます。変更しない項目は各物件の設定が維持されます。

変更項目をチェックで選択

☒ 予約種別

☒ 案内開始時間

即時予約 仮予約

案内開始時間 予約の締め切り時

10:00 即時 前日 17:00

11:00 即時 前日 17:00

12:00 即時 前日 17:00

キャンセル 変更

クリック

って設定完了には10分以上かかる可能性があります。