

香港の不動産サイト動向調査 (2011年4月)

～ 政府の規制発表によりユニークユーザー数が前年比で約40%の差～

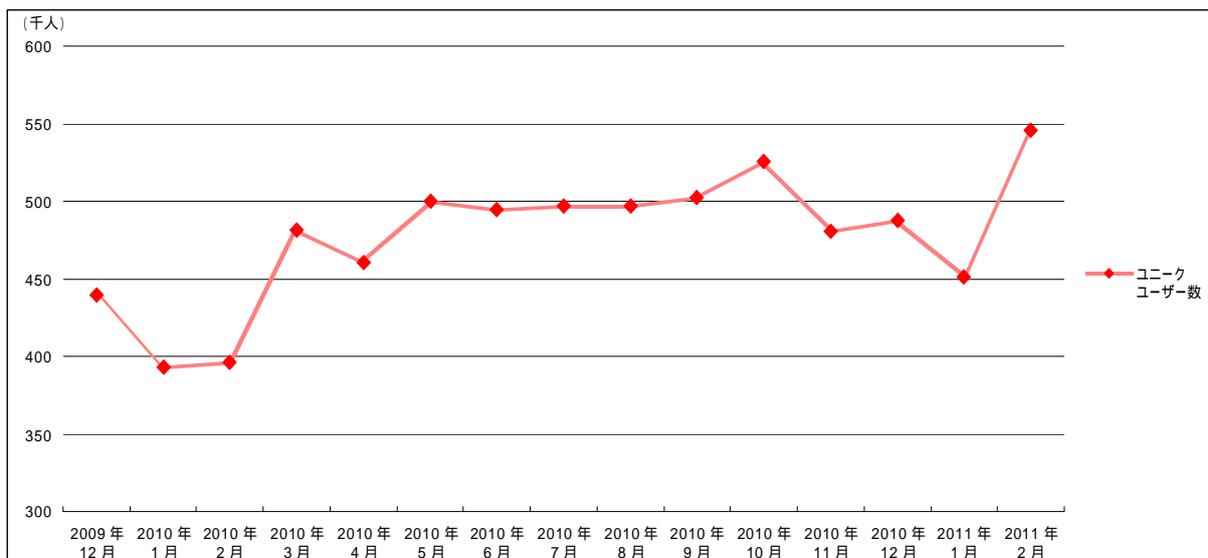
アジア圏を中心に、東京、沖縄、シンガポール、韓国、台湾、香港、タイの7拠点で展開し、戦略的なグローバルマーケティングを提供しているアウンコンサルティング株式会社（東証マザーズ：2459、本社：東京都文京区、代表取締役：信太明）は、このたび、世界43カ国・5つの地域を対象にインターネット視聴率データを提供しているコムスコア・ジャパン株式会社の正規販売代理店として香港における不動産業界サイトの動向に関する調査をまとめました。

調査結果

香港の不動産業界は2010年に入り、不動産価格がバブル期だった1997年の水準に達したことで、世界の投資家たちから注目されています。2009年12月から2011年2月までの15ヶ月間における当該業界のユニークユーザー数の推移をみると、香港政府が高騰する不動産価格の抑制を目的として不動産取引に関する規制を発表した前後で来訪ユーザー数に変動がみられます。（図表1）

2010年1月、2月、4月及び2011年1月に関しては不動産取引に関する規制発表が一時的なユーザー数の減少に作用したことが推察できます。一方で、2010年10月に関しては不動産取引に関する規制が追加発表されたにも関わらず、ユーザー数が増加しています。これは、同月の下旬に中国本土にて中国政府が香港と同様に高騰傾向にある不動産価格を懸念し、不動産取引に関する規制を発表した影響を受け、中国本土で投資機会を失った投資家が香港に流れ、ユーザー数を増加させた様相がデータから読み取ることができます。

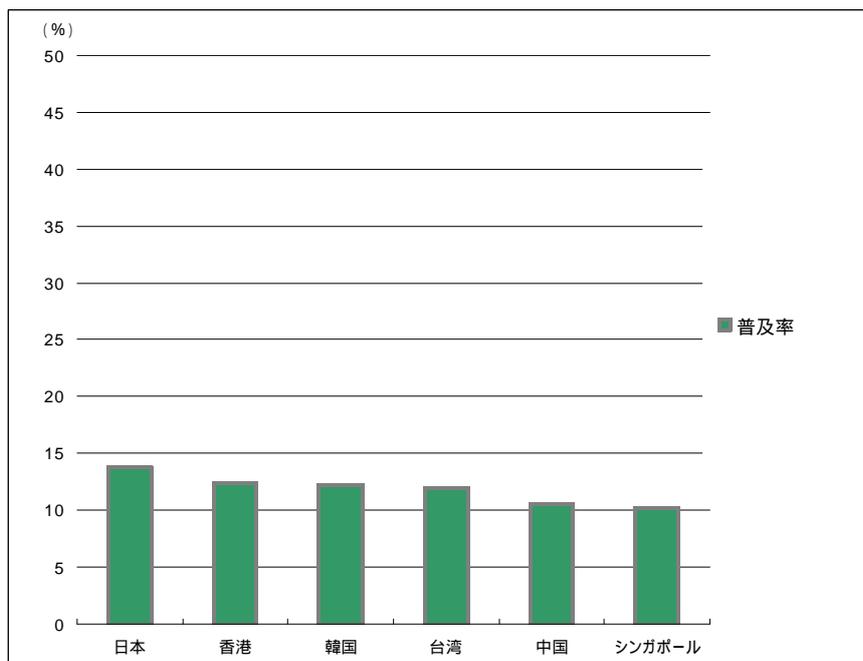
図表1：香港不動産関連ウェブサイト ユーザー数推移



出典：コムスコア / メディアメトリックス (Media Metrix) 2009年12月-2011年2月

また、香港の不動産関連サイトの普及率を他アジア主要国・地域と比較すると、日本に次いで2番目に高い結果となりました。しかし、3番目に普及率が高い韓国や台湾と比較しても普及率の差は0.2%～0.5%とごくわずかで、飛びぬけて不動産関連サイトの普及率が高い地域とは言い難い状況です。（図表2）

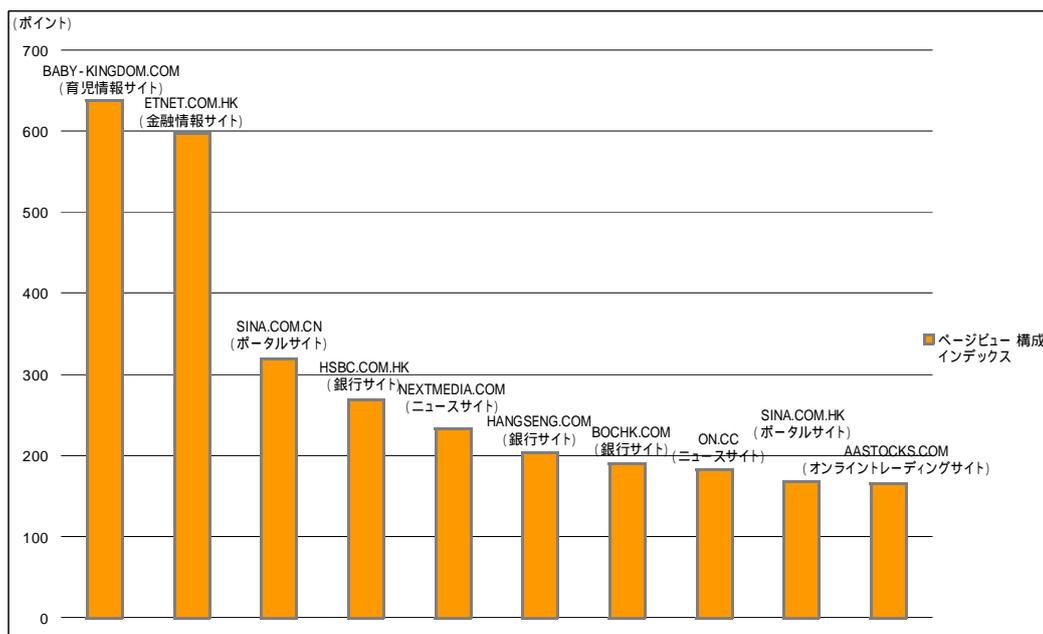
図表 2 : アジア主要国・地域 不動産関連サイト普及率



出典：コムスコア / メディアメトリックス (Media Metrix) 2011年2月

他アジア諸国との普及率の比較においては大きな違いが見受けられなかった香港の不動産業界ですが、当該業界来訪ユーザーに注目すると、香港の不動産業界は投資としての不動産売買に大きく影響を受けている傾向が伺えます。図表3では行動ターゲット別のネット行動可視化ツール「セグメント・メトリックス」を使って、香港の不動産業界関連サイトへのアクセス時間が長い上位 20%のヘビーユーザーだけにフォーカスし、彼らの閲覧行動を可視化したものです。全インターネットユーザーの平均と比較して、不動産業界関連サイトに頻繁に閲覧しているヘビーユーザーが良く見る上位 10 サイト(不動産サイトを除く)の中に、経済通 ET Net のような金融情報サイト、恒生銀行や中国銀行などの銀行サイト及びオンライントレーディングサイトなど、投資への関連性が高いサイトが5つ含まれています。

図表3：香港 不動産サイトヘビーユーザー×金融サイト 相関指数上位サイト



出典：コムスコア /セグメントメトリックス (Segment Metrix) 2011年2月

ページビュー構成インデックス：不動産業界関連サイト閲覧ヘビーユーザー（＝アクセス時間が長いユーザー）
上位20%のウェブ閲覧行動を可視化したもの。標準ユーザーを100で表しており、表中の数値600であれば
「不動産業界関連サイトヘビーユーザーが標準ユーザーに比べて6倍訪れている」ことを表します。

このようにユーザーの嗜好にセグメントした分析によって、香港の不動産サイトのヘビーユーザーの中に投資を目的とするユーザー層の存在を伺うことができます。コムスコア社の提供するインターネット視聴率データでは業界全体のトレンドや普及率はもちろんのこと、単純な年齢や性別といった表層的なデータよりも深いユーザーの分析も可能となっています。このように経済の指標を追っていただけでは読み取れないユーザーを切り口としたデータをもとに業界の内情を読み取ることが、不安定さを指摘される香港の不動産業界の動向を追っていく上で重要となります。

調査主旨及び要綱

【調査主旨】

香港の不動産業界動向を調査

【調査要綱】

- ・ データソース：コムスコア社が提供するネット視聴率データ、メディアメトリックス（アジア主要地域・香港データ）及びセグメントメトリックス（香港データ）
- ・ 調査方法：コムスコア社が保有する調査対象パネルのインターネット使用データを基とした統計予測
- ・ 調査期間：2011年2月度集計

<不動産関連ウェブサイト定義>

本リリース内では不動産関連ウェブサイトを物件ポータルサイト、不動産情報サイト、不動産企業サイトより構成されるものとします。

アウンコンサルティング株式会社

【事業内容】 アジア圏を中心としたグローバルマーケティング支援（多言語のウェブ制作・メディア運営・販促支援・翻訳）

【設立年月日】 1998年6月8日 【本社所在地】 東京都文京区後楽 1-1-7 グラスシティ後楽 2F

【代表者】 代表取締役 信太明 【資本金】 339,576千円 【会社URL】 <http://www.auncon.co.jp>

【プレスリリースに関するお問合せ】 広報担当 渡辺 / TEL: 03-5803-2459 MAIL: pr@ auncon.co.jp

【調査に関するお問合せ】 担当 古川 / TEL: 03-5803-2777 MAIL: research@ auncon.co.jp