

LINE広告・Yahoo!広告 ディスプレイ広告

【不動産】クリエイティブ事例集

2025年3月号

LINEヤフー株式会社 コーポレートビジネスカンパニー
ビジネスデザイン統括本部

2025/3/31

LINEヤフー

本資料について

LINE広告・Yahoo!広告のスペシャリストがそれぞれの媒体で見られた
クリエイティブ表現の傾向を考察し、効果の出やすいパターンをシェアします。

LINE広告の
クリエイティブ表現

共通パターン

Yahoo!広告の
クリエイティブ表現

活用シーン

- ・新しい表現や文言の検討
- ・LINE広告またはYahoo!広告で効果が出ているパターンの横展開
- ・LINE広告・Yahoo!広告を横断したクリエイティブ制作

LINE Creative Labのテンプレートを使ってみよう！

- 本書で紹介した事例の一部が、そのままLINE Creative Labのテンプレートとして使用できます！
- 「テンプレートを使ってみる」から編集画面に遷移できますので、ぜひご自身の商材に合わせてカスタマイズしてご活用ください。
- さまざまなテンプレートや図形のご用意がありますので、**デザイナーでなくても簡単にクリエイティブが作れます。**

LINE広告
Yahoo!広告
どちらにも
対応！



✓ テンプレートを選択してそのまま入稿！

テンプレートを選択

色やテキストなどを編集

完成



テンプレートを使ってみる



商材・業種に合わせて
アレンジ！

作成したクリエイティブは
そのまま入稿◎



LINE Creative Labとは？

LINE広告 / LINE公式アカウント / Yahoo!広告
専用のクリエイティブを誰でも簡単に作成できる
無料ツールです。

豊富なテンプレートや、初心者でも活用できる
エディター機能が用意されており、
直接LINE広告マネージャー / Yahoo!広告管理ツ
ールへ送信が可能です。

LINE クリエイティブラボ



<https://creativelab.line.biz/ja>

注意事項

本資料について

- 本資料は、広告クリエイティブの表現をご紹介します。実際のクリエイティブを参考に、傾向を一般化した内容となります。表現をそっくり真似したり、要素をそのまま踏襲することを推奨する内容ではございません。
- 各商材やサービスの特性・ターゲットユーザーのインサイトなどを考慮し、ユニーク性のある最適な表現をご検討ください。
- クリエイティブのフォーマットや掲載面、および展開案はあくまでも一例です。（UIは画像制作日時点のUIです）
- 紹介している内容は配信効果を保証するものではありませんのでご注意ください。
- 業界×フォーマットごとに売上上位アカウントを対象に集計し、その中でもCTRやコストなど相対的に数値が良好なもの、かつ、広告表現として新しいものを優先的にピックアップしています。またimpsがあまりにも少ないクリエイティブは除外しています。
- CTR：クリック率、imps：インプレッション（広告表示回数）

広告審査について

- 本資料は、作成時点でのLINE広告審査ガイドライン、Yahoo!広告 広告掲載基準、Yahoo!広告入稿規定（以下「各種規定」と表記）に基づき作成しております。今後内容を見直すことがありますのでご理解ください。
- LINE広告とYahoo!広告には上記の通り別々の規定がありますのでご注意ください。また、本資料は各種規定の内容の一部を抜粋して作成しておりますので、出稿の際は各種規定の全項目を必ずご確認ください。
- 本資料で紹介した内容に準拠した広告の場合でも、各種法律に違反しないことや弊社での広告の掲載を保証するものではありません。ご理解いただいた上で、貴社の広告宣伝活動にご利用ください。
- 広告に掲載するキャンペーンなどに適用条件がある場合は、条件がある旨を広告内に、詳細をリンク先ページに記載してください。

Contents

- 01 クリエイティブ表現のサマリー
- 02 LINEヤフー共通
- 03 LINE広告
- 04 Yahoo!広告
- 05 関連情報

クリエイティブ表現のサマリー（不動産）

情報の明確さと親近感が重要なポイント

POINT 1

商品特徴を明確にする

テキスト情報の装飾や配置を工夫し、
商品の特徴をわかりやすく伝える



POINT 2

親しみやすさを加える

商材特有の課題を羅列し、
ユーザーの関心を高める

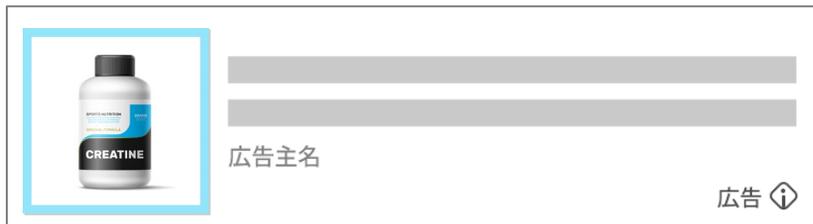


LINEヤフー共通

静止画の表現

太めの外枠

この表現が
見られた掲載面



[テンプレートを使ってみる](#)

LINE広告・Yahoo!広告

POINT

目立つ色合いの太めの枠線をつけることで、
広告そのものの存在感がアップします。

枠部分をアニメーションさせた広告もオススメです。

展開しやすい業種

あらゆる業種に展開可能

※紹介している内容について、本資料の「注意事項」を必ずご確認ください。

分析対象期間：2024年1月-3月

静止画・動画の表現

季節のモチーフ

LINE広告・Yahoo!広告

この表現が
見られた掲載面



LINE NEWS



ヤフートップページ



[テンプレートを使ってみる](#)



[テンプレートを使ってみる](#)

POINT

季節の象徴的なモチーフを装飾に用いることで、
シーズナル商品の需要を連想しやすくなります。

季節のモチーフは春=桜、夏=スイカなど、
多くの人に伝わりやすいものがオススメです。

出稿する季節に合わせた装飾を検討しましょう。

展開しやすい業種

あらゆる業種に展開可能

※紹介している内容について、本資料の「注意事項」を必ずご確認ください。

分析対象期間：2024年1月-3月、6月-7月

静止画の表現

長めの縦書きのメインコピー

この表現が
見られた掲載面



LINE トークリスト



ヤフートップページ



[テンプレートを試してみる](#)

LINE広告・Yahoo!広告

POINT

横書きが多いウェブ面において、あえて縦書きにすることで目に止まりやすくなり、文字数が多いコピーでも可読性を高めることができます。

テキストが複数ある場合はメインコピーのみ縦書きに、そのほかは横書きにすると差異をつけられ、より目立たせることができます。

展開しやすい業種

不動産、人材、教育、コスメ、美容・健康食品

分析対象期間：2024年1月-3月

※紹介している内容について、本資料の「注意事項」を必ずご確認ください。

動画の表現

課題の羅列

この表現が
見られた掲載面



LINE NEWS



ヤフートップページ



[テンプレートを使ってみる](#)

LINE広告・Yahoo!広告

POINT

高単価商材への不安や疑問にフォーカスする事例です。
ユーザー目線に立った親身なサービスであることを
アピールできます。

展開しやすい業種

金融・保険、教育・資格、不動産

分析対象期間：2024年6月-7月

※紹介している内容について、本資料の「注意事項」を必ずご確認ください。

訴求軸やキャッチコピーの表現

おすすめ○選

人気エリア
おすすめ10選

クレカ
おすすめ3選

※紹介している内容について、本資料の「注意事項」を必ずご確認ください。

LINE広告・Yahoo!広告

POINT

結果が気になる文章を用いることで、
LPのコンテンツへの遷移を促します。

展開しやすい業種

不動産、金融・保険、人材、
教育・資格

分析対象期間：2024年1月-3月

訴求軸やキャッチコピーの表現

失敗したくない

LINE広告・Yahoo!広告

失敗したくない！

そんなあなたに
おすすめの転職

**失敗しない
家選び**

※紹介している内容について、本資料の「注意事項」を必ずご確認ください。

POINT

慎重な決断が必要な商材において、ユーザー心理に寄り添った訴求ができます。

展開しやすい業種

人材、不動産

分析対象期間：2024年1月-3月

訴求軸やキャッチコピーの表現

数字メリットの強調

LINE広告・Yahoo!広告

新規ご契約で
3,000円相当の
ギフトクーポン

初期費用 最大50%
キャッシュバック！

※紹介している内容について、本資料の「注意事項」を必ずご確認ください。

POINT

具体的な数字は明確で理解しやすい情報のため、直感的にメリットを判断できます。

また、通常価格や他のオファーと比較することで、どれだけお得かを具体的に示すことも可能です。

展開しやすい業種

あらゆる業種に展開可能

分析対象期間：2024年8月-9月

広告タイトルの表現

手軽さのアピール

LINE広告・Yahoo!広告



POINT

手間がかからず、気軽に試せたり始めたりできるポイントをアピールすることで関心を高めやすくなります。

展開しやすい業種

教育・資格、不動産、コスメ

※紹介している内容について、本資料の「注意事項」を必ずご確認ください。

分析対象期間：2024年1月-3月

LINE広告

静止画の表現

下線と吹き出しの組み合わせ

LINE広告

この表現が
見られた掲載面



LINE トークリスト



[テンプレートを使ってみる](#)

POINT

アンダーラインと吹き出しを兼ねたようなデザインはコピーを強調し注目を集めます。

長いキャッチコピーやサブコピーがあるクリエイティブにオススメです。

展開しやすい業種

あらゆる業種に展開可能

※紹介している内容について、本資料の「注意事項」を必ずご確認ください。

分析対象期間：2024年1月-3月

動画の表現

黒い帯の上部固定

この表現が
見られた掲載面



LINE NEWS



※紹介している内容について、本資料の「注意事項」を必ずご確認ください。

LINE広告

POINT

黒と白のような明度差の大きい色を使用すると目を引きやすく、動画素材の色合いにも左右されません。

文言を固定することで、視聴タイミング問わずメッセージを伝えることができます。

展開しやすい業種

あらゆる業種に展開可能

分析対象期間：2024年1月-3月

動画の表現

SNSショート動画風

LINE広告

この表現が
見られた掲載面



LINE VOOM



POINT

カメラ目線で話しかけるように商品を説明する人物など、SNSで見かける動画コンテンツに似た構成で、ユーザーに馴染みのある訴求を行うことができます。

展開しやすい業種 金融・保険、ゲーム、不動産

※紹介している内容について、本資料の「注意事項」を必ずご確認ください。

分析対象期間：2024年6月-7月

訴求軸やキャッチコピーの表現

「」を使った強調

「これひとつでOK」

「キレイな人が
続けてる習慣は？」

※紹介している内容について、本資料の「注意事項」を必ずご確認ください。

LINE広告

POINT

画像内でもコピーを「」で括ることで、
説得力が増します。

※薬機法により、コスメなど一部の商品では安全性や
効能効果についての体験表現は掲載不可です。

展開しやすい業種

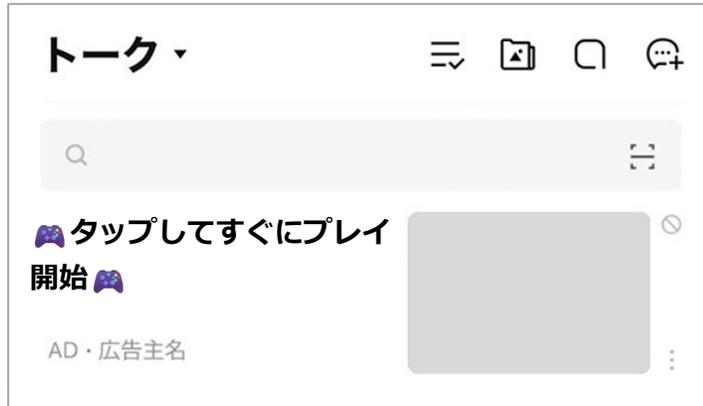
あらゆる業種に展開可能

分析対象期間：2024年1月-3月

広告タイトルの表現

商材を想起する絵文字

LINE広告



※紹介している内容について、本資料の「注意事項」を必ずご確認ください。

POINT

絵文字や視覚的に目立つ記号を使って、消費者の注意を引くことができます。

※警告マーク⚠やパトランプ🚨等の絵文字は緊急性の高い情報と誤認するおそれがあるため掲載できません。

展開しやすい業種

あらゆる業種に展開可能

分析対象期間：2024年6月-7月

Yahoo!広告

静止画の表現

斜めの要素を取り入れたレイアウト

Yahoo!広告

この表現が
見られた掲載面



ヤフートップページ



POINT

要素を傾けることで、躍動感のあるレイアウトに
できます。
キャッチコピーを斜めに配置するだけでも
画面に動きをつけることができます。

展開しやすい業種

美容・健康食品、ゲーム、不動産

※紹介している内容について、本資料の「注意事項」を必ずご確認ください。

分析対象期間：2024年6月-7月

動画の表現

クイズ表現

この表現が
見られた掲載面



ヤフトップページ



ヤフトップページ



Yahoo!広告

POINT

ファーストインプレッションで
クイズや問いかけを行い、ユーザーの好奇心や興味を
高めることができます。

※バナー上で操作ができるように思わせるものは、クリックを誘導する
ため掲載できません。

展開しやすい業種

あらゆる業種に展開可能

※紹介している内容について、本資料の「注意事項」を必ずご確認ください。

分析対象期間：2024年6月-7月

動画の表現

実写画像の上でイラストだけを動かす

Yahoo!広告

この表現が
見られた掲載面



ヤフートップページ



ヤフートップページ



POINT

実写素材に、イラストのポップさで親近感を加えます。
静止画素材しかない場合でも、動画を作成できます。

展開しやすい業種

あらゆる業種に展開可能

※紹介している内容について、本資料の「注意事項」を必ずご確認ください。

分析対象期間：2024年4月-5月

訴求軸やキャッチコピーの表現

最初の一歩

まずは第一歩
無料相談から

資料請求から
はじめませんか？

※紹介している内容について、本資料の「注意事項」を必ずご確認ください。

Yahoo!広告

POINT

具体的なネクストアクションを提示することで、
利用検討してもらいやすくなります。

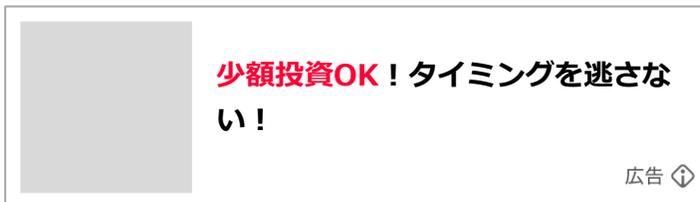
展開しやすい業種

不動産、人材

分析対象期間：2024年1月-3月

広告タイトルの表現

OK



※紹介している内容について、本資料の「注意事項」を必ずご確認ください。

Yahoo!広告

POINT

商品特徴をポジティブに伝えることができます。
短くシンプルな言葉のため、
消費者が瞬時に理解しやすく、記憶に残りやすいです。

展開しやすい業種

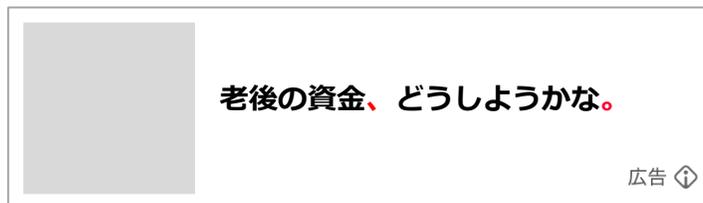
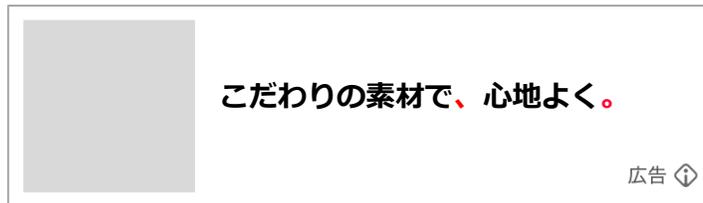
あらゆる業種に展開可能

分析対象期間：2024年6月-7月

広告タイトルの表現

句読点をつける

Yahoo!広告



POINT

句読点（。や、）をつけることで、親しみのある印象や丁寧なイメージを与えることができます。

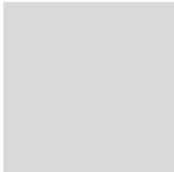
展開しやすい業種

あらゆる業種に展開可能

※紹介している内容について、本資料の「注意事項」を必ずご確認ください。

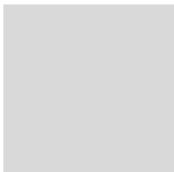
分析対象期間：2024年10月-12月

魅力



ジュエリーの**魅力**をたっぷり
お伝えします！

広告 ↕



安心と**魅力**を兼ね備えた国債

広告 ↕

POINT

「魅力」という言葉はポジティブなイメージを与え、商品の価値を強調します。
様々な商材やサービスに幅広くアレンジできる表現です。

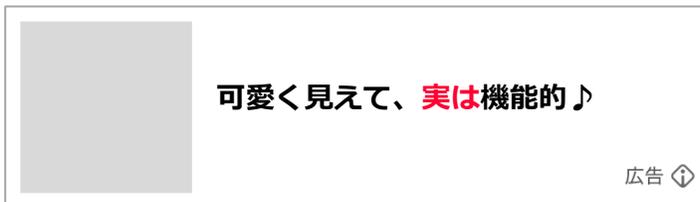
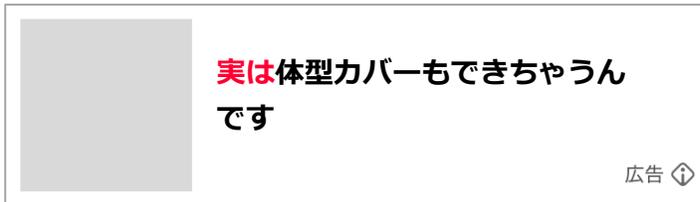
展開しやすい業種

あらゆる業種に展開可能

※紹介している内容について、本資料の「注意事項」を必ずご確認ください。

分析対象期間：2024年10月-12月

実は



POINT

「実は」という言葉は、意外な事実や裏話を示唆し、続きを知りたくなったユーザーの興味を引きます。

展開しやすい業種

あらゆる業種に展開可能

※紹介している内容について、本資料の「注意事項」を必ずご確認ください。

分析対象期間：2024年10月-12月

関連情報

LINEヤフー 運用型広告 主要アスペクト比まとめ

本資料の分析対象の商品リストです。

アスペクト比が同じ商品もございますので、両媒体出稿の効率的に活用いただけます。

詳細は入稿規定をご確認ください。

	静止画			動画	
	アスペクト比 推奨サイズ (pixel)		フォーマット・ ファイルサイズ	アスペクト比 推奨サイズ (pixel)	フォーマット・ ファイルサイズ
LINE広告 入稿規定	1:1 1080 × 1080 Square 	1.91:1 1200 × 628 Card 	3:2 600 × 400 画像(小) 画像(アニメーション) 	1:1 1280 × 1280 以下 	9:16 1080 × 1920 以下  MP4、MOV 最大1GB以内
Yahoo!広告 入稿規定	1:1 1200 × 1200 	1.91:1 2400 × 1256 	- JPEG、PNG 推奨300KB以内	1:1 600 × 600 以上 	16:9 640 × 360 以上  MP4、MOV 最大200MB

クリエイティブ制作のお役立ち情報

クリエイティブ制作に役立つツールや情報をご紹介します。

LINE Creative Lab

[詳細を見る](#)

- ✓ LINEヤフーが提供する無料の広告作成ツール

LINEヤフーが提供する **無料** の広告作成ツール!

LINE Creative Lab

作成できない
時間がない
効果が出ない

クリエイティブの悩みを解決!

- 01 すぐに使える豊富なデザインテンプレート
- 02 幅広い業種に対応!
- 03 最短30秒! 作成してそのまま入稿

Creative Inspiration

[サイトを見る](#)

- ✓ 最新情報や定期コンテンツを随時更新中!
- ✓ 広告クリエイティブ考案や制作テクニックの学習に!

LINE Creative Inspiration

ディスプレイ広告 | LINE公式アカウント | LINEプロモーションスタンプ | LINE Creative Lab | その他

LINEプロモーションスタンプ

スタンプ制作のヒント
PR表現のポイント

ブランドイメージを魅力的に伝えよう!
LINEプロモーションスタンプ P...

2025.03.10

Creative Lab・LINE広告

直近の実績から分析
効果良好

テンプレートデザイン紹介 -Part.2-

LINE広告で効果が良好! テンプレートデザイン紹介 -Part.2-

CTR (クリック率) が良かったLINE Creative Labのテンプレートデザインを紹介します!

2025.02.28

Creative Lab・Yahoo!広告

LINE Creative LabはYahoo!広告のテンプレートも充実!
-Part.1-

LINE Creative LabはYahoo!広告のテンプレートも充実! -Part.1-

Yahoo!広告の金融サービス・コスメ・健康食品・人材サービス・ファッションで使えるテンプレートをビッ...

2024.09.10



LINEヤフー