第2章　小売・仲介

不動産

家づくりサイト、総合注文住宅サイトが成長 新たな営業チャネルを超えたSCM実現へ

2000年は「家づくりサイト元年」

住宅産業でのインターネット活用はマンション販売が先行して市場を形成している。業界大手である大京は前年度比2倍を超えるインターネット取引額の伸びとなり（資料2-2-11）インターネットでの不動産情報提供は一定販売チャネルのポジションを獲得したといえる。

一方インターネットを利用した家づくり（家を建てる）サイト、いわゆる注文住宅関連サイトが盛んになってきている。大手ハウスメーカーが独自に開設しているHPだけではなく、複数のハウスメーカーに一度に見積り請求ができたり、従来敷居の高かった設計事務所と気軽に交渉できるサイトも登場している。2000年は注文住宅関連サイトのほとんどがオープンした年であったといえる。

ハウスメーカーの取り組み

セキスイハイムの「@ハイム」など、単に既存のモデルプランをインターネット上で展開するだけではなく、ネット専用の商品プランや専任の営業部隊の設置の動きがあった。いよいよハウスメーカー業界でも、2年前に新築マンション業界で起こったインターネット対応マンションやネット営業チームの発足などと同じ現象が始まったといえる。従来の「住宅展示場における集客＆営業マンによるフォロー営業活動」というモデルが、「インターネットでのモデル展示＆メールでの商談活動」と全く同じ図式になっている。

注文住宅の総合サイトもスタート

こういった流れを受けて、日経BP社が主宰する「イエナビスト」　　、リクルートの「HOMEFIT家づくりサポーターズ」　　、ソフトバンク系の「e-ハウスバンク」　　など複数の注文住宅総合サイトが登場している。こういったサイトでは工務店、ハウスメーカーなどの情報を揃えて一度に検索・比較したり、見積り請求、商談活動などができる。この中でも「HOMEFIT」は2000年7月にスタートし、2001年2月末現在で1万5000人の登録会員、間取りプラン9880点、参画企業139社など最大級のコンテンツを提供している。

このサイトの特徴の1つに参画各社の情報を縦横に検索できる「住宅データバンク」がある。企業情報や商品情報に加えて間取りや部屋別の写真、施行例など、従来は手軽に入手できなかった情報がウェブ上で閲覧できるようになっている。また、自分の敷地や予算、希望でどんな家が建つのかというプランを複数の企業に作ってもらうサービスもある。

CADメーカーも積極的な動き

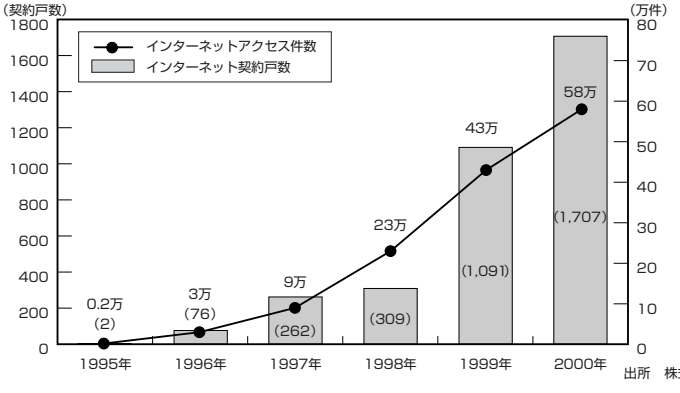
2000年4月に施行された品確法（住宅品質確保促進法）に刺激されたこともあり、建物や工法に対する評価や安全性にユーザーが注目するようになってきている。その動きを受けて、CADメーカーも設計事務所向けの高機能商品からエンドユーザー向けの簡易CAD機能商品の開発に注力している。メガソフトの「3Dマイホームデザイナー」　　では、ソフト販売だけではなく、消費者に対して自分のパソコンで作成した設計プランをネットワーク上で設計事務所や工務店に公開することで、プロの目から見たアドバイスや強度設計、金額見積りまで提供するサービスをスタートさせている。これは単なる新たな営業チャネルという枠を越えて消費者と生産者を直結したSCM（サプライチェーン・マネジメント）といえる。

家づくりという行為は情報検索から竣工まで時間がかかるものであり、どのサイトもまだ大きな成果が出ているとはいえない状況である。ただ、2年前に新築マンションのインターネット販売がスタートした時にも「ネットでマンションを買う人なんて……」という意見があったが、実際の消費者のネット利用は進んでおり、分譲や賃貸物件の情報検索のみならず、注文住宅業界においてもインターネットの影響力が無視できなくなることは確実である。この動きが、価格が不透明であるとか、手続きが分かりにくいという現在の不動産商習慣に風穴を開ける日も近いのではないかと思う。

（木下浩一　ISIZE住宅情報プロデューサー）

Jump 01 ienavist.nikkeibp.co.jp
www.isize.com/homefit/
www.e-housebank.com
www.megasoft.co.jp/3d/

資料2-2-11　大京のインターネット取引状況



出所　株式会社大京の資料を元に作成

インターネット白書／ ©1996-2012 Impress R&D

Internet White Paper ARCHIVES
インターネット白書
ARCHIVES
1996,1997,1998,1999,2000

［インターネット白書ARCHIVES］ご利用上の注意

このファイルは、株式会社インプレスR&Dが1996年～2012年までに発行したインターネットの年鑑『インターネット白書』の誌面をPDF化し、「インターネット白書ARCHIVES」として以下のウェブサイトで公開しているものです。

http://IWParchives.jp/

このファイルをご利用いただくにあたり、下記の注意事項を必ずお読みください。

- 記載されている内容（技術解説、データ、URL、名称など）は発行当時のものです。
- 収録されている内容は著作権法上の保護を受けています。著作権はそれぞれの記事の著作者（執筆者、写真・図の作成者、編集部など）が保持しています。
- 著作者から許諾が得られなかった著作物は掲載されていない場合があります。
- このファイルの内容を改変したり、商用目的として再利用したりすることはできません。あくまで個人や企業の非商用利用での閲覧、複製、送信に限られます。
- 収録されている内容を何らかの媒体に引用としてご利用される際は、出典として媒体名および年号、該当ページ番号、発行元（株式会社インプレスR&D）などの情報をご明記ください。
- オリジナルの発行時点では、株式会社インプレスR&D（初期は株式会社インプレス）と著作権者は内容が正確なものであるように最大限に努めましたが、すべての情報が完全に正確であることは保証できません。このファイルの内容に起因する直接的および間接的な損害に対して、一切の責任を負いません。お客様個人の責任においてご利用ください。

お問い合わせ先 | 株式会社インプレスR&D | ✉ iwp-info@impress.co.jp

©1996-2012 Impress R&D, All rights reserved.