



オンラインの不動産情報システム

不動産仲介業務は、土地・建物という扱い商品の性格によって、特殊なむずかしさがある。土地や建物は、その条件（位置・環境・広さ・間取り・構造・付属設備など）がひとつひとつ違い、価格をきめる要因も極めて複雑である。従って不動産仲介業務は、限られた手持ち物件の中で、売手と買手の千差万別の要求を突き合わせ、何とかまとめることになり、業務の能率も悪く、顧客の側からすれば、限られた情報の範囲でしか選択できないため、はたして最適の買物かどうか、不安がつきまとうのが実情である。

不動産情報システムは、このように特殊性のある不動産の売り情報、買い情報を、コンピュータによるオンライ

ン・リアルタイム方式で統一的に処理し、不動産流通機構の整備・取引の合理化、顧客サービスの向上を図るものである。

また、本システムは、本社センターのコンピュータと、各支店・営業所に設置された端末装置を結び、登録された売物件、買い希望は、すべてセンターのディスクにファイルされ、各営業所端末からの問い合わせに応じ、該当物件が検索の上回答される。

センターからの回答は、ビデオの画面に映し出され、さらに詳しいデータも求めることができる。

不動産情報システムは、高度の情報検索技術を中心とし、情報の統一性、迅速性、情報利用の公平性をねらいと

する、業務合理化のシステムである。

東急不動産株式会社においては、昭和45年10月より本システムを採用し、その後毎年システムの拡大・充実が図られ、今日HITAC 8400をセンターマシンとして営業所・支店等に店を結んでいる。

システム導入により、従来はばらばらでしかなかった物件情報が全社的に集中管理できるようになり、顧客は1個所の店へ行けば、広い範囲から自分の要求に合った物件が選べるようになり、顧客サービスの画期的向上がはかられた。なお、同社では公衆電話回線の開放を機に、営業マンに音響カプラ端末を携帯させ、出向先でセンターと結んで情報サービスを図ることにしている。

