

ビジネスモデルのご提案

★提案 2

インターネットを利用した住宅販売情報供給方法



日曜発明ギャラリー

電話 ; 054-625-0839

FAX ; 054-625-1898

2009年8月

Copy right ©KOBAYA 日曜発明ギャラリー 2009 all right reserved

★提案 2

インターネットを利用した住宅販売情報供給方法

1) 建築設計事務所がWEB上でバーチャルマンションを企画プランニングします。
(土地は開拓可能性のある地域を指定)

2) 顧客はマンションの階や筐体を選び フリープラン間取りを設計事務所と協力してネット上で設計。

3) WEBセンターは応募顧客を登録し、マンションプランの人気度合 を住宅会社にアピールします。住宅会社は、営業経費最小限で、すでに顧客と資金が決まっているマンションを土地手当てしながら、建築できます。
資金調達負担、営業費がかからない分、安く建設でき、社会に貢献できます。

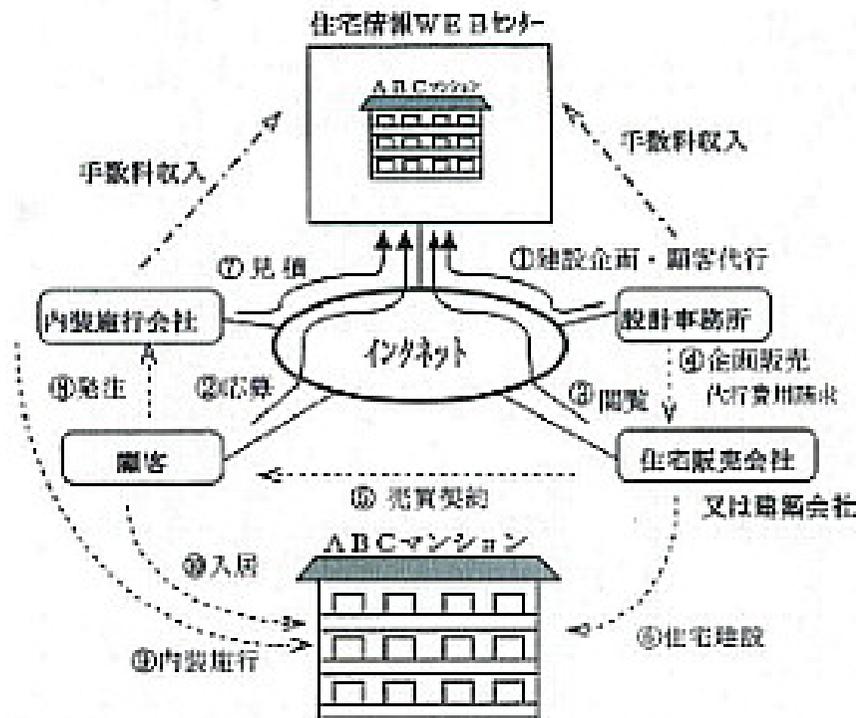
4) インターネットで顧客は設計事務所の支援を受けながらコーポラティブフリープランをネットで仕様を仕上げていきます。見積もり入札、施工管理もネットで出来き、納得の住宅建設です

★バーチャルプランから、顧客、資金獲得を先に行い、入札で建築会社が決ります。今までの住宅販売と全く発想が逆な住宅販売が、インターネットの 特徴を生かし、実現します。



■ビジネスモデルとしての提案システムの構成

インターネットを利用した住宅販売情報供給方法



このビジネスモデルの特徴は、

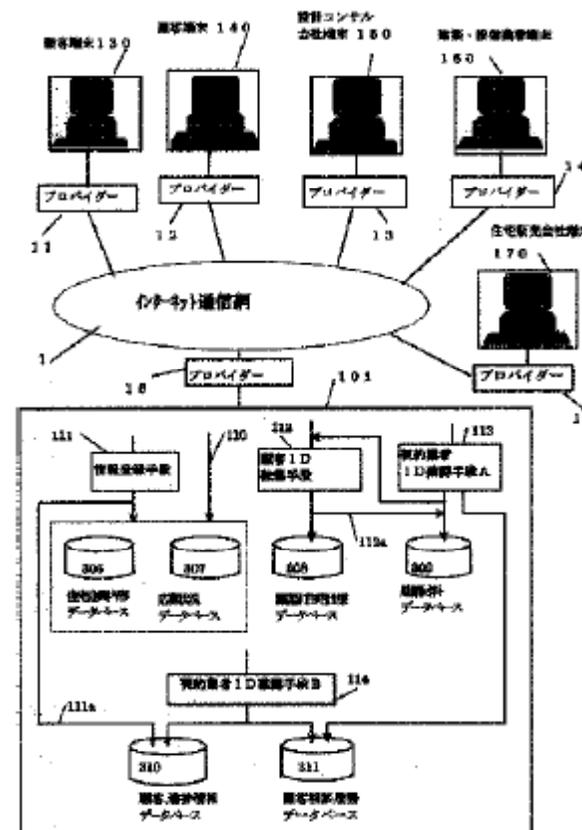
- ① 建築設計事務所にて住宅建築企画を住宅情報WEBセンターのWEB上で公開。
- ② ~③顧客が企画に応募、建築設計事務所がCADで顧客のフリープラン要望反映、応募状況をWEB上で住宅販売会社が閲覧。
- ④建築企画、建築設計事務所の顧客情報を住宅販売会社が買い取る。
- ⑤住宅販売会社と顧客で筐体部、共用部含んだ売買契約締結、一部代金供託。
- ⑥住宅販売会社が住宅筐体建築開始。
- ⑦~⑨WEBセンターの上記顧客別図面情報にもとづき、内装施工会社は、WEB上で見積もり、受注活動して内装施工。建築、内装工程はWEB上で報告、建築設計会社、顧客が閲覧でき、納得のコーポラティブフリープラン住宅が実現する。

■このビジネスモデルは特許申請されています。
 発明の名称:コンピュータ網を利用した住宅販売情報供給システム

(57) 【要約】

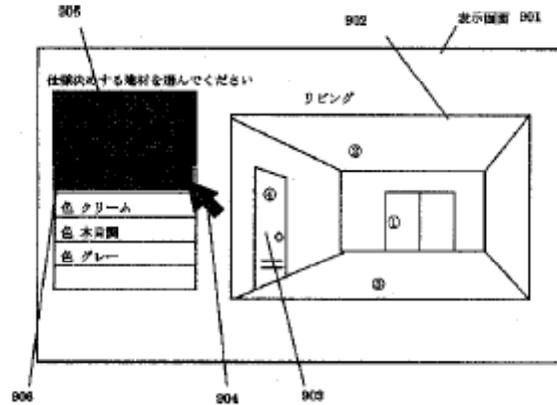
【目的】 インターネット等コンピュータシステム通信網により、住宅建設企画を予め広く公知し、建設前に応募を募り、将来住むであろう住民の希望を事前に最大限取り入れ、効率良く住宅販売するための住宅販売情報供給方法を得る。

【構成】 設計コンサル会社等が住宅団地、集合住宅の開発、建設企画をインターネット等通信網で先に広く公知し、顧客に示し、ネットワーク上で応募を受け付け、各住戸枚の応募状況をブラウザ表示し閲覧する。また、顧客は顧客ID確認手段等経路による間取り、内装設計変更が行える。建築設計コンサル会社は契約業者ID確認手段経路による、前記内装設計支援、建築相談等を行い、前記相談履歴を蓄積する。住宅販売会社は同じく契約業者ID確認手段経路による、顧客・進捗情報等を閲覧でき、前記建築企画の買い取り、及び、顧客との住宅販売契約推進する。さらに、建築会社は同様な方法で施工管理する等、相互が遠隔地に居ながら住宅販売と、同建築を効率良く出来るコンピュータ通信網による住宅販売情報の供給方法を構成する。

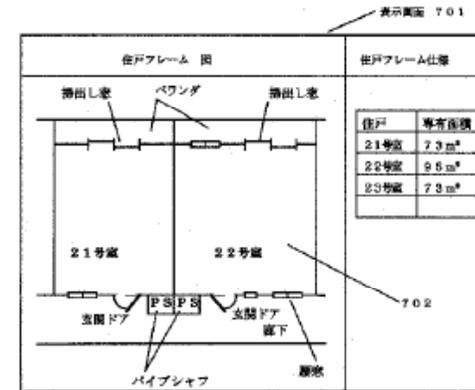


■ 特許申請している本システムの機能

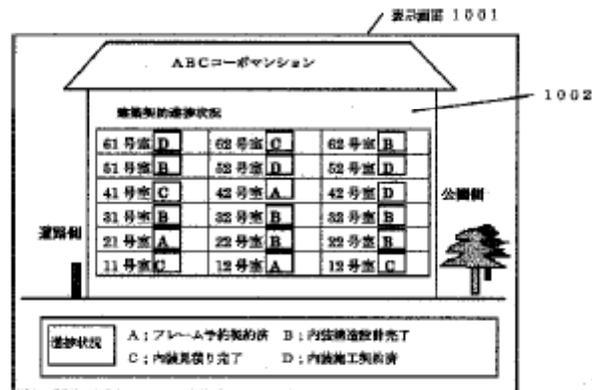
【図9】



【図7】



【図10】



- 1) 複数の顧客が建築設計士とネット上で、住宅の間取り、仕様を決め基本設計図を製作する機能
- 2) マンションの場合、部屋単位での顧客の引き合い状況をネット上で示す機能
- 3) 出来上がった設計図の基づき、建設会社、不動産会社に入札し価格を決める機能
- 4) この計画に参加した、顧客、設計士、建築会社が建築計画、工事の進み具合をネットで共有し、顧客に報告する機能



提案 2

■本ビジネスモデル特許による事業化の可能性と広がり

■事業化採算性

- 1、システム利用者の事業化採算性
- 2、システム提供者の事業化採算性
- 3、技術課題、投資額の想定、リスク管理

提案2の上記項目については不動産、建設業の経験見識が必要と思われる。

また、事業化投資費用も提案1より大きく異なると想定されます。

本提案1、2のビジネスモデルについては、下記ホームページで展示説明しています。

日曜発明ギャラリー <http://www.gallery.to/idea>
の「アイデア全リスト」 アイデア番号;171 及び1712

