



2008年7月25日

**次世代バーチャル体験型ウェブサイト構築で建築不動産の営業を革新し、大幅な「営業工程の削減」と「ウェブ集客の強化」を実現 ～空間映像のディー・リンク、パノラマ映像の新ツール発売～**

空間映像技術のディー・リンク株式会社(石川県金沢市、代表取締役:荒井芳仁)は7月28日、パノラマ映像をインターネット地図や読み物、商品スペックデータなどと一体的に取り扱い、そのまま個性的な体験型ウェブページとしてインターネットに公開が可能なツール「ロケーション・プロセッサ®」の発売を開始します。

一般的な写真やビデオ映像と比べて、広範囲を見渡せ、自由な人間の視界に近く、臨場感に優れる「コンピュータ・パノラマ映像」は、建築不動産をはじめとするウェブサイトで利用されてきましたが、それを掲載した際の費用対効果が不明確ともいわれ、企業として「コンピュータ・パノラマ映像」を本格導入する事例は多くありませんでした。

そうしたことを受けて当社では、不動産物件が客に選ばれる際の重要なポイントが「ロケーションの理解」であることに着目。従来のように、パノラマで外観や室内を物件スペックと一緒に見せるだけでなく、「読み物」として記述したり、インターネットの地図上にキャプション入りのパノラマ映像を数多く配置し、視覚化されたロケーション情報を一体的にウェブページ化することで、現場に向くことなく利用客が物件をウェブ上で「体験」できるようにしました。

この一体的ウェブページは、「人間の脳は『文脈』に触れると、勝手にヒラメキを生む」という脳科学の知見から発案されたもので、当社では独自に「物件文脈」と呼びます。そして、その「物件文脈」を構成する、この「ロケーション・プロセッサ」で作られたいページを閲覧することが、従来の Web ページにはない強い記憶、すなわち「物件の体験」へとつながってゆきます。

当社では、まだ目に見えない客を、まずはこの「物件文脈」に触れさせる事こそが営業のファースト・ス

テップであり、新規の顧客を獲得する上で欠くことの出来ない重要な事項であると考えます。そして、現在はマンパワーで行っている、初期段階からクロージング前までの「営業工程の削減」と、24 時間可能なネットでの物件案内による「ウェブ集客の強化」の同時達成を実現するものとして、本ツールの先行導入先で大きな成果を上げています。

**【代表取締役: 荒井芳仁より】**

「今回リリースする『ロケーション・プロセッサ』の特徴は、『物件文脈』の生成です。そして、この『物件文脈』を提示することは、まさしく普段、営業マンがお客様に対し、言葉巧みに実施しているルーチン的な営業作業であり、現時点ではマンパワーに頼るほか無い作業ですが、本ツールを使えば、この新規の顧客獲得のためのルーチン・ワークの多くの部分をコンピュータで代替できます。また、典型的なロングテール商品である不動産物件ゆえに『検索』から可視化できます。建築・不動産での営業スタイルを革新し、サービス生産性の向上と、市場の活性化に貢献することが狙いです。」

価格はオープン。売上げ目標は初年度 2 億円。問い合わせは下記の通り。

**【問い合わせ先】**

〒920-0047

石川県金沢市大豆田本町甲 48-1

ディー・リンク株式会社 マーケティング部

TEL:076-237-7077、メール: [sales@dlink.co.jp](mailto:sales@dlink.co.jp)

Web サイト: <http://www.dlink.co.jp>

※次ページより、概要説明

# 「ロケプロ」なら社内スタッフの手で以下のページが作れます。

## 「ローケーション・プロセッサ」から生成される「物件文脈」Web ページの機能の説明

**お客様から商品物件を「見える化」します**

パノラマ画面

ロケーション・プロセッサでアクセスする際の住まい-文脈を感じて

**物件の概要フロー**

このロケーション・プロセッサの機能は、お客様の物件情報から自動的に生成された「物件文脈」に基づいて、お客様の物件を「見える化」します。お客様の物件を「見える化」することで、お客様の物件を「見える化」することができます。

**ロケーションのガイド**

お客様の物件のロケーションをガイドします。お客様の物件のロケーションをガイドすることで、お客様の物件のロケーションをガイドすることができます。

**データスペック**

物件種別	中古マンション	築年	2006年03月
所在地	東京都	区	目黒区
駅名	目黒駅	徒歩	徒歩10分
築年	2006年03月	築年	2006年03月
間取り	1LDK	面積	45.00㎡
価格	1,597万円	価格	1,597万円
ローン	あり	ローン	あり
物件状態	良好	物件状態	良好
物件特徴	眺望	物件特徴	眺望
物件詳細	物件詳細	物件詳細	物件詳細

ご相談受付中！

TEL.076-224-4556

### ネット上でグルッと体験。まるで展示会場。



ネット上から展示会場のように物件を閲覧

見せたいポイントに、まるでプラネタリウムのように、ぐるっと見渡せるオリジナル画像が設定できます。時間を問わずにその場にいるかのように物件をPRできます。

### ★ Google 地図とプレーヤーを一体化



パノラマ・プレーヤーと一体でGoogleマップを利用して、近隣の様子を360°パノラマで見せられます。

### SEOに効果的。文章だからこそ伝わる魅力。



物件、またはそれに関する周辺情報など、さまざまな特徴を、文章で設定できます。画像だけでは伝えきれないポイントを欠かすことなく、アピールできるだけでなくSEOでも効果的です。

### ★ 外部リンクの設定も可能

### 広域MAPからも、周辺施設をグルッと体験。

物件周辺の環境の好きな場所を、好きな数だけ設定できます。この地図はサイト内の全物件が共用するため、オリジナルのPRマップを構築していきます。Web という「あちら側」に自分たちの新しい営業テリトリーを建設できます。



WEB上に設定したポイントもグルッと見回せます

### もちろん、基本情報から、メッセージ付きの担当者の写真や、QRコード掲載までも。



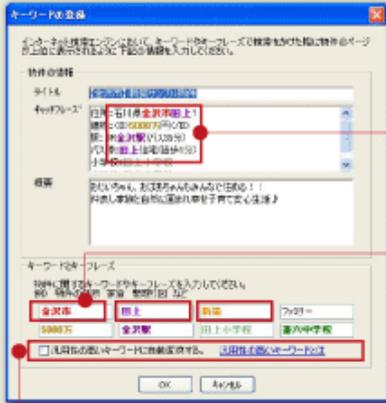
不動産物件には欠かせない仕様データや、販売担当者の顔写真も、物件ごとにメッセージをつけて掲載できます。また、QRコードを使えば、現在の表示物件を携帯電話にカンタンにメモすることができます。

実際のデモはこちら

「検索」という 21 世紀の重要な社会インフラに最適化できます

「検索エンジン」から商品物件を「見える化」します

※ロケプロの「キーワードの登録」画面



言葉の「ゆらぎ」を補正し、統一された汎用的なワードに自動変換します。

今後は、総合ページを検索上位に表示させるよりも、直接、「詳細ページ」を上位表示させることが重要！

不動産という商品は多くの場合、時空間的に限定された取引であり、商品として見れば、典型的な「ロングテール」の商品といえます。売りたい人も買いたい人も、広域圏の視点からでは、ほぼお互いが、ピンポイントで存在するといっても過言ではありません。

このようなピンポイントに存在するモノ同士を効率的にマッチングさせるには Web が一番です。現在の検索エンジンは驚くほど優秀ですので、しっかりと SEO 対策を施せば、必ずあなたの「物件」は Web から見えるようになります。

ロケプロを使用すれば、専門知識が無くとも、しっかりと SEO 対策を取ることが出来ます。

キーワードが重複した文字は、色付きで入力者に教えてくれます。

携帯電話からもパノラマ内覧ができ、印刷物の作成もできるマルチ対応

「従来メディア」から商品物件を「見える化」します

従来メディアや Web で「反響」を獲得したら、その場で、すぐ商品を「見せる」ことが重要！



## 制作したコンテンツを、即、自社のサイトに組み込み利用できる「全景ガジェット」

「全景ガジェット」を使えば、ロケプロで作成した物件文脈ページを自動的にホームページに掲載できます。AJAX 技術により、すでにお持ちのホームページでも簡単に運用が始められます。ご要望に応じて、専門オペレーターが「全景ガジェット」のデザインと表示内容をカスタマイズいたします。

### ★ホームページ組み込み例



「おすすめ表示ガジェット」  
「特撰の物件」や「新着物件」などの任意の物件を、今ある Top ページに、即、組み込んで利用可能にするガジェット。

### 検索ガジェットの例



「地図検索ガジェット」  
柔軟に設定可能な、検索条件入力画面をはじめ、その検索結果をGoogleマップ上に表示したり、一覧表示したりできるサービスがガジェットとして準備されています。



検索条件入力画面と結果を地図で表示するだけのシンプルなタイプの画面。検索項目も柔軟に設定可能です。



検索条件入力画面を上配置したタイプ。レイアウトや色使いも、柔軟に対応ができます。



スッキリと見やすい、一覧表示方式。業務に合わせて柔軟に選択できます。

以上  
ディー・リンク(株)