

永慶房屋善用 IT 創新 e 化服務

■ 李玉敏 編撰

房屋仲介業一直以來都是高度競爭的產業，唯有能夠提供豐富的房屋資訊、以及能縮短謀和時間的仲介商，才能贏得買家與買家的喜愛，並且在激烈的房仲業中勝出。

由於房屋資訊相當多元且瑣碎，而每位消費者想要取得的房屋資訊也不盡相同，因此，永慶房屋以資訊社會使用頻繁的網際網路為工具，利用網路平台提供多元資訊，積極運用資訊科技提供e化的服務，以期能在房仲業中脫穎而出，取得消費者的青睞與信賴。

傳統的房仲模式，房屋資訊是掌握在房屋仲介經紀人手中，當有買方詢問房屋資訊時房仲經紀人再查詢手中的資訊，因此不論在查詢的速度與件數上都有限制。

房仲資訊的特色在於需要隨時隨地的提供最新的資訊，因此對於永慶房屋而言，企業E化與M化顯得格外重要。

永慶房屋顛覆傳統仲介業經營模式，利用龐大房屋物件的資料庫，根據買方所需要的房屋條件，不受時間與地點的限制，藉由「宅速配」PDA行動仲介經紀人，每位經紀人隨身攜帶PDA，可以在一分鐘內搜尋潛在買方與賣方房屋物件，並且明確的將每棟房子的地段、坪數與格局…等做清楚的描述，提供快速且即時的配對。

在網際網路成熟且消費者逐漸習慣使用網路環境的考量下，永慶房屋對企業e化的動作更加積極，於2003年透過網路科技推出了「影音宅速配」，結合DV影音科技與房屋資料庫，以13種貼近買方需求的查詢機制，呈現46種房屋相關資訊，以及房屋影音實景，提升房仲服務的品質，也讓消費者選屋不受時間與空間的限制，可以更為彈性與自由的選擇。

永慶房屋的企業E化與M化是經過的一段長時間的努力才有今日的成果，不論是從房仲經紀人的教育訓練與溝通，還是對於物件資料庫的建立與維護，乃至於在軟硬體上的建構都下過不少苦心，對消費者而言，擁有完善的房仲平台可供使用無疑是一大福音。



案例探討

參考資料：

- 永慶房屋
<http://www.yungching.com.tw/>
- SYBASE 成功案例
http://www.sybase.accessus.biz/Produce_8.htm