



采用“瞬索”快速开发出基于互联网的房屋户型平面图检索系统，改进了销售流程

三洋房产有限公司，生产经营和销售预制的房屋和公寓住宅，并从事和房产有关的相关业务活动。该公司开发了一套叫做“S-TEP”的全新的基于互联网的房屋户型平面图检索系统。该系统意欲通过快速提供满足客户需求的户型建议，从而增强市场竞争能力。富士通公司的基于 XML 的数据库引擎“瞬索数据管理器（Interstage Shunsaku Data Manager）”在该系统中显示了超凡的能力，它可以快速搜索最适宜家居户型，从而促进销售活动。



Mr. Yutaka Omata,
信息系统组组长
业务管理部
房地产业务总部
三洋房产有限公司



Mr. Kimio Ando,
信息系统组
业务管理部
房地产业务总部
三洋房产有限公司

持续发展高品质房屋，不仅坚固耐用，并具有先进科技

对于很多人来说，建造一个属于自己的家是一生中只有一次的重大事情。三洋房产公司致力于提供高品质的房产，满足客户对一个舒适的家渴求，而且还要能住得越久越好。

如果一所房屋满足物理结构耐久性，功能耐久性，维护管理系统以及其他品质要求，日本国土交通省的一个附属机构，“好生活中心”，将授予此房屋“世纪房产系统”（CHS）称号。三洋房产公司是房地产界 CHS 房产首屈一指的提供商。

“这不只是结构上非常稳固。我们正在积极面对前所未有的先进技术的挑战，”三洋房地产业务总部业务管理部门的信息系统组组长 Yutaka Omata 先生解释说。三洋房产依托三洋电机集团的先进技术，发布了一个“先进的 IT 房产”的概念，并且作为该概念商品化的第一阶段，发布了一系列的叫做“SANFIT”的 IT 房产。

这种类型房屋的特点是安装了无线局域网，从而成为专用的网络终端。它不只提供 Internet 和电子邮件连接服务，还通过网络照相机和家庭维护信息来提供防止犯罪的能力。采用先进的 IT 技术使提供安全、舒适、节能等特性成为可能，而这些特性会成为未来房屋的不可缺少的一部分。

2003 年 12 月，三洋房产整合了原三洋电机集团所属的销售公寓和进口房屋的业务。“我们希望最终可以成为三洋电机的‘全方位生活解决方案’目标的核心业务。” Omata 先生声称。

用户资料

三洋房产有限公司

办公地点：日本大阪市中央区南船场 3-12-1

成立时间：1969 年 2 月 1 日

营收：3,000,000,000 日元

员工数：876 (2003 年 12 月)

总裁：Kunioki Chijiwa 先生

业务概览：

开发，建造，销售预制房屋；销售公寓和房地产；建筑革新等等。2002 年 4 月公司采用现在的名称，并成为三洋电机集团的一员。

网站：<http://www.sanyohomes.co.jp/>



对房屋户型平面图检索系统的重组变得极其重要

也许可以说经济形势正在好转,但是房产界的情况仍然严峻。要想成功,一个公司必须以客户为中心进行商业管理,因此,三洋房产公司计划对它的业务结构进行重新审视。

“当我们重新检查我们的业务体系时,一系列的问题浮出水面,” Omata 先生回忆道。“比如,单单只是强调销售结果,却没有管理业务谈判过程中的活动和过程。而且,公司只是简单地询问客户想要的是什么,却没有提供给客户我们自己的足够多的建议。另外的问题是缺乏标准销售流程,这就意味着过于依赖单个销售人员的能力。为了增强市场竞争力,需要对现存的销售流程进行改革,据此我们启动了‘销售过程革新行动’。这次行动由三个关键概念支撑:过程管理、基于建议的销售和销售活动标准化。”他继续说道。

这个过程中的几个关键因素是强化建议的能力,快速形成建议计划和加快销售过程。

要达到这些全新战略目标之前,先必须解决一系列的难题。三洋房产业务总部业务管理部门的信息系统组的 Kimio Ando 先生解释说:“我们已经采用了一个叫做‘K-TOPS’的 CAD 系统,但是这个系统的户型平面图检索能力比较差,需要花费很长时间搜索信息并显示搜寻结果。这使得销售人员很难及时提供建议书给客户。这也是为什么我们开始开发一个全新的基于网络的家居户型平面图检索系统以替代我们现存系统的原因。”

采用瞬索作为新系统的引擎

户型检索系统重建中遇到的主要问题是选择搜索引擎,因为搜索引擎是新系统的核心。“要从现存系统中搜索数据,需要使用很多的搜索关键字,比如预算、占地面积、家用电器数量、房间布局和厨房类型。然而,要想增加搜索关键字的数量,我们现存的关系型数据库要求我们为每一项数据建立索引。过多的搜索关键字使系统维护更加困难,并且在某些情况下还必须进行彻底的系统重构。这增加了研发费用,实际上变成不可能的事。而且我们也找不到任何文档搜索产品来解决我们的问题。我们真是为选择搜索引擎伤透了脑筋。” Omata 先生回忆道。

正在此时,富士通召开了一个研讨会,在会上介绍了基于 XML 的数据库搜索引擎“瞬索数据管理器”。“使用瞬索可以轻松改变和添加数据项,搜索速度也不会受到数据量和搜索条件的影响。这些特性正是我们正在寻找的,” Omata 先生继续道。“我们感到瞬索会成为我们新的房屋户型平面图检索系统的完美引擎,所以我们决定立刻采用它。”

新系统的实际构建工作开始于 2003 年 7 月,产品在当年的九月份就开始运行了。整个过程只花费了 2 个月时间。“想要搜索某个数据,只需要简单地把从现存的 CAD 制图中萃取出的数据加上 XML 标签就可以了。” Ando 先生解释道,“感谢富士通提供的瞬索产品及相应的技术支持,户型平面图系统又快又便宜地创建起来了”。

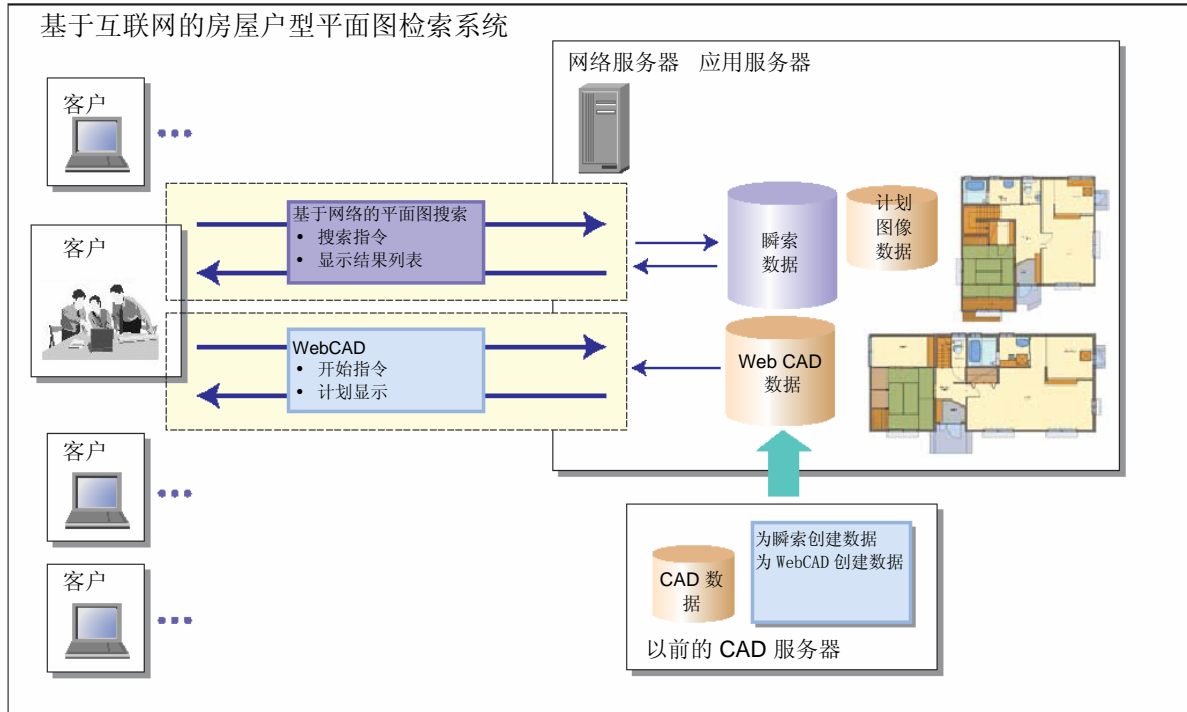
即时搜索房屋户型平面图计划的巨量数据的能力对我们的业务起到了极大的推动作用

当 Omata 先生解释安装名为“S-TEP”的新检索系统后带来的好处时,他的愉快是显而易见的,“响应时间比以前的搜索系统快了近 10 倍,需要的数据维护时间几乎可以忽略不计。选择瞬索,真是太正确了。”现在,有大约五千五百个户型平面图存放在系统中,而且公司正要将这个数量扩大到一万个。

“瞬索的另一个好处是,我们不需要担心因为数据量的上升导致搜索速度下降。” Omata 先生继续道。

新系统也为解决长期困扰销售过程改革的问题提供了一个颇有价值的工具。“新系统使得创建满足客户需求的户型平面图变得非常容易,所以在房屋现场销售人员中也愈加流行。提供一份建议书的时间也比以前显著缩短了。” Ando 先生解释说。

Omata 先生希望系统也可以用到其他的领域中。“我们计划将拓展系统的应用领域，比如连接三维 CAD 系统，在我们的网站上也可以使用。如果瞬索能够为我们的客户创建美丽的家居做出贡献，我们将高兴至极。”



富士通（中国）信息系统有限公司

电话 86-10-8458-4680

传真 86-10-8458-4681/2

网站 <http://cn.fujitsu.com>