

2006年 / キーワードはWeb 2.0、そして不動産業もRSS時代に

今年、不動産におけるインターネットの活用が1995年の秋に離陸してから11年目。すでに、Webサイトから最新の物件情報を発信し、アクセス拡大のためにSEO（および有料広告）を行い、ブログ（およびSNS）で個人をPRしていくというパターンは不動産業の営業促進における不可欠の条件となってきました。

これまでの挑戦（10年間の歩み）をWeb活用の“始祖 = Web1.0紀”と呼ぶとするなら、今年からはインターネットの活用が劇的に変わる（進化する）であろう“Web2.0と総称される新しい紀”が始まろうとしている。人類の歴史で100年の区切りが世紀と呼ばれてきたのに対し、インターネットによる改革の波はDog Yearと呼ばれるようにまことに速く、奇しくも干支が成年の2006年に新しいWeb活用の10年が世界的にスタートしようとしているのだ。

それでは、“Web2.0”と呼ばれるネット関係者の誰でもが予測（最近では万人が認知）する激変に、不動産業はどのように対応していったらよいのだろうか。今号では、「新春企画 / 特別レポート」として『3部作でみる / 2006年のWeb戦略』を特集していますが、ここでは、“Web2.0”を読み解くキーワードを不動産業の営業促進という立場からみておくことにしましょう。ところで、“Web2.0”とは、「IT用語辞典バイナリ」によると.....。

Web 2.0とは、従来のWWWにおけるサービスやユーザー体験を超えて次第に台頭しつつある新しいウェブのあり方に関する総称である。

Web 2.0という言葉は、あくまでもコンテンツの提供の仕方や、技術の提供の仕方、あるいは要素技術の組み合わせの仕方、サービスの使い方などを漠然と指しているため、明確な定義づけがなされている訳ではない。また、IEEEやISOなどのように、特定の規格や標準のことを指している訳でもない。しかし、Web 2.0という概念で特徴付けられるものは、いくつかの共通要素を共有しており、これらの要素を持っているかどうかによってWeb 2.0は特徴付けられている。

Web2.0の大家として知られるTim O'reilly氏の論文「What is Web 2.0」によれば、Web 2.0を特徴付けているのは、次のような事柄だ。（この原稿では2項目だけを抜粋して紹介）

(1) ユーザーの手による情報の自由な整理

従来のWebでは、Yahoo!ディレクトリなどのように情報をディレクトリ型に整理して配置して来た。これに対してWeb 2.0では、ユーザーの手によってこれらの枠組みに捉われることなく、自由に情報を配置する。代表的なサービスとしては、画像を共有するサービスであるFlickrや、ソーシャルブックマークのはてなブックマークなどが挙げられる。

(2) リッチなユーザー体験

従来のWebでは、HTMLやCGIなどを利用してサービスが提供されることが多かった。これに対してWeb 2.0では、Ajax、DHTML、Greasmonkeyなどといった技術やテクニックを応用してサービスを構築し、豊かなユーザー体験を提供する。代表的なサービスとしては、GoogleMapやGoogle Suggest、Gmailなどが挙げられる。

さて、不動産業との関係を読み解くと、一番大きいのは不動産（物件）情報の180°逆流が始まってくることでしょう。上記(1) (2)などによって実現する新しい世界なのですが、特集の「2006年のWeb戦略」でも示していますように、「検索エンジン全盛から不動産情報が180°逆流 / Yahoo!、Google、MSNなどが個人ポータルにRSS（情報収集ツール）をこぞって実装 / 家探しは指定会社から物件情報をGetする時代に」の到来が、十分に予想されるのです。

確実にやってくるその時期は、速いですよ！ 春からは、もうそんな時代？！

2006年が、飛躍の年でありますように。