



TOPIC | 1 | 住宅業界でAIを活用した営業DXが加速

住宅業界でAIを活用し営業DXを進める動きが加速している。

大東建託は不動産の仕入れ営業において、衛星データとAIを活用した地権者探索ツール「WHERE」の運用を開始した。「WHERE」は、人工衛星からの画像データや地理情報をAIが解析して、遊休農地やポテンシャルの高い不動産といった独自のフロー情報と組み合わせ、不動産取引につながりやすい物件リストを得られる。これにより、候補地選定から初期接触までのプロセスを大幅に効率化することが可能となる。

大東建託の全国約200拠点において、活用していく。

一方、ミサワホームはリフォーム営業向けにインテリア画像を自動生成するiPad専用アプリ「Interior Maker」を開発した。部屋の種類や広さ、床・壁の色などの要素をボタンで選択するだけで、AIへの指示文が自動で作成で

きる。また、自由なテキスト入力も併用可能で、「北欧風」といった抽象的なニュアンスも即座に高品質な画像へ反映する。

全国のディーラーを通じてリフォーム営業担当者向けに本格的な運用を開始し、顧客との合意形成の迅速化と満足度向上、プロの視点による「理想の住まい」の共創を目指す。

建築費の高騰や人材不足などの課題を抱えるなか、AIツールの導入で営業DXを加速させ、新たな突破口を開こうとするハウスメーカー各社の動きはさらに広がっていきそうだ。



TOPIC | 2 | 住宅会社、住まいのノウハウでホテル開発を強化

住宅関連企業がインバウンド市場拡大を追い風にホテル開発事業を強化している。

先ごろ、東京駅徒歩一分の立地に8階建てのアパートメントホテル「RHUMB LINE TOKYO(ラムライントウキョウ)」が開業したが、企画・運営を旅館施設や戸建てホテルを運営するカソクが、設計と施工を旭化成ホームズが担当した。カソクと旭化成ホームズは、宿泊施設における「多人数・中長期滞在」の市場に着目し、インバウンド層が「暮らしながら旅をする」ための受け皿としてアパートメントホテルを展開する。その一つが「ラムライントウキョウ」となる。両社は今年度、墨田区江東橋から台東区松ヶ谷まで全6棟のアパートメントホテルをオープンする予定だ。

その他にも住宅関連企業によるホテル開発事業への参入の動きは活発化している。

大東建託は26年5月、「沖縄県古宇利島プロジェクト」を発表。環境に配慮した低層・分棟型のリゾートホテル(61室、平均客室面積約50㎡)を28年4月開業予定だ。一方、オープンハウスグループは新会社を設立し、直営のホテル事業へ本格参入。初弾として25年11月、全室温泉付きのスマールラグジュアリーホテル「KÚON 箱根強羅」を開業した。

住宅関連企業が本業のノウハウを活かせるホテル開発は、高収益が見込める不動産アセットとして極めて合理的な選択肢だ。今後の不動産ビジネスにおける新たな成長モデルとなっていくそうだ。

新刊

省エネ基準の義務化へ 関連法令を一冊に集約

傘創樹社

必携 住宅・建築物の省エネルギー基準関係法令集 2025

住宅・建築に関わる企業、地方自治体、性能評価機関などに向けた必携の書

