

Vol.221 2020 7月

会長のひとりごと  
【住宅】

## コロナでも過去最多の『住宅契約数』

アサヒグローバル株式会社 代表取締役会長  
ゴールドトラスト株式会社 取締役会長  
ゴールドエイジ株式会社 取締役会長

文/久保川 義道  
Yoshimichi Kubokawa



全ての「会長のひとりごと」がWEBで読める!  
『くぼかわよしみち.com』毎月20日更新!!



▶asahiglobal.co.jp  
●super-chintai.com  
●goldtrust.co.jp  
●otona-souzoku.com  
●goldage.co.jp  
●kubokawayoshimichi.com

くぼかわよしみち.com

検索

大手のハウスメーカーや日本でも有名なビックビルダーの住宅の契約棟数が、過去最低の記録なのに、どうして『アサヒグローバルさん』だけがコロナなのに『過去最高の契約棟数』なのでしょう。まあ本当のところ私にも分かりません。しかし契約されたお客様の立場に立って考えてみると、少し理由が分かるのではな

不思議ですね…。3月4月は住宅展示場への来客が4割・5割も減りました。当然、外出自粛とステイホームですから、モデルホームを見に来る人は半分になつてしまいました。住宅部門の売上は約100億円ですから、このままだと契約が減つて、次に売上が減つて、100億円売上は60億円、50億円になつてしまいます。私も少し焦つてしまつて、どうなるのかなと心配。飲食店やライブハウスなどと同じように、住宅会社もこのままだと倒産するのではないかと考えました。しかし不思議です…。今は7月ですが、6月末までに住宅部門で契約していただいたお客様が5年間で『過去最多』となつています。7月から12月の年末の予想でも、去年(2019年)と比べて110棟以上契約棟数が増えてしまいます。そして今年の契約は『5.0.0棟』を大きく超えてしまいました。もうびっくりですね…。どうしてでしょう。

これで建築が素人のご主人様や奥様にも、この住宅会社は何が良く何が悪いのかが判断できますね。非常に分かり易くなりました。そして私は東海3県の住宅会社50社と当社を比べてみます。はい、大きな声では言えないのですが、当社が断トツの『一番』でした。それをお客様が良く分かっていたいたので、コ

いでしょうか。ということで、お客様の気持ちになつてその理由を私なりに考えてみました。  
①来店のお客様が少ないのに、どうしてその少ないお客様がたくさん契約していただいたのでしょうか(来店者契約率の向上)。それは私が『日本住宅』の基準を作つて広告宣伝したからでしょうね。今までは各住宅会社が、自分の会社の住宅が一番いいですよ、とそれぞれが勝手にお客様に言っていました。しかし住宅建築が初めての『素人のお客様』には、何が良く何が悪いのかが分かりません。だから私は『良い住宅』の基準を『性能評価』『機能評価』『デザイン評価』『実績保証評価』『標準価格評価』『フル装備価格評価』の6つの種類に分けて、科学的評価と国交省基準に応じて点数で評価しました(50項目×10点満点=500点満点)

口ナ禍でも過去最高の契約数になつてしまつたと、私は考えています。  
②次にもう一つの理由は、来店されたお客様が次のお打ち合わせを希望される数が凄く増えました(来店者商談率の向上)。それは私達が契約を目標に接客はしないと決めていたからでしょうね。(当社には営業マンの契約に対する業績給与は全くありません。一般の住宅会社には契約業績給があります。) 私たちはあくまでお客様の『幸せな住宅』をつくりたい。そのためにはお客様一人一人のお話をよく聞き、そのご家族だけにしかない『物語り』をつくりたいのです。そして『つづの物語り』が実現できる『幸せを感じる住宅』をつくりたいのです。それが一番大切なことです。

ですから接客は商談ではありません。当社の専門的に訓練された営業マンが『つづの順番』にお話をお聞きして、質問して解答を集めます。それをコンピュータ処理して、答えを出して、そのご家族にとつて最適な住宅を提案します。ご主人様と奥様の物語りと幸せ感が全く違うこともしばしばありますが、それを見つけて調和させるのが当社の営業マンの仕事なのです。

ということ、過去最多の住宅契約棟数。ありがとうございます。



わくわく

# 夢 ニュース【住宅】

2020

7月

No.221

家族の時間をもっと豊かに  
家事の時短と効率化でママにゆとりを。

家族の繋がりを考えた「アトリエのある家」はアトリエだけではなく、  
キッチン・洗面・玄関・リビングと回廊になって家事動線が効率的。  
朝や夕方に集まるダイニングスペースも居心地の良いコーディネートで自然と家族が集まってくる。  
便利なダイニングカウンターなどアイデア溢れる見どころも満載です。  
一度ご見学にいらしてはいかがでしょうか？

