

新築
[戸建住宅編]

【営業種目】よくあるお問合せ…

スマイルさんって…

これは出来るの??

普段、皆さまからよく頂くお問合せ内容や、意外と皆様が思い違いされている内容をもとに、弊社で対応可能な営業項目を、Q&A形式でご紹介させていただきます。

ご自身の当てはまるケースは勿論、記載がない状況の場合でも、大抵のことは対応可能ですので、是非お気軽に一度ご相談下さいませ。

【新築(戸建て住宅編)】

	分類	Q	A	(A補足)
1	戸建新築	土地から探してるんだけど…	○	土地探しのお手伝いからご提案可能です。 ご希望・ご予算に応じた土地、お客様目線では気付かない、プロ目線での物件選定から、皆さま個々に応じた最適な物件をご紹介します。 勿論、信頼のおける協力不動産業者を介し、多様な情報確認から価格交渉に至るまで、多岐に渡ってお手伝い可能ですのでご安心下さい。
2	戸建新築	土地はあるけど、建てられるのかな…？	○	最低限、物件所在地さえお教え頂ければ、私共の方で詳細調査は可能です。 よく皆様が思い違いされるのが、何らかの建造物が建っているいるから、建築は可能…と思われていること。 現在の厳密な確認体制の下では、建築法上に則っていない限り、建築許可はおりません。また、物件によっては、造成や水道引込等、お客様では分からない費用を要して、返って新たに土地を購入された方が安い場合も…。 斯様な状況を避ける為にも、事前確認をご相談頂ければ、結果に応じて最適なご提案をさせていただきます。
3	戸建新築	他社でも検討しているんだけど…	○	他社さんでご相談中の方でも、お気兼ねなくご相談下さい。 逆に、弊社でご相談頂いたからと言って、他社さんへのご相談を控えて頂く必要はございません。 会社が異なれば勿論の事、同じ会社でも担当によって、印象は全く変わって参ります。あくまでもお客様ご自身の大切なご計画ですから、一番コミュニケーションが図りやすい会社であり担当者を見つけられ、何よりもご家族にとって最適な選択肢を最優先にお考え頂ければ結構です。 勿論、私共と致しましても、お客様の大切なご計画が、よりご満足頂けるものとなります様、精一杯のご提案をさせていただきます。 様々なご提案を受け、結果として、ご自身が一番ご納得されるパートナーを選ばれて下さい。
4	戸建新築	銀行って苦手なんだよね…	○	只でさえ馴染みがなく、分かりにくい商品と敷居の高い金融機関…最早、それだけで腰が重くなる方も少なくないのでは？ 銀行と言え、どこでも一緒…その認識がそもそもの誤りです。 金融機関の違いは勿論、支店によってもその特性は全く異なります。 住宅ローンには、様々な商品体系があり、その違いも非常に分かり辛く、何を選ぶのが正解か？よく分からないですよ…？ そもそも、皆さまのご事情は千差万別ですから、正解は一つではありません。 皆さま個々の状況とご希望をお伺いし、各商品の特性をご説明申し上げると共に、ご自身にとって最適なプランをご提案させていただきます。

	分類	Q	A	(A補足)
5	戸建新築	(スマイルさんの家って)どんな家？	○	<p>一言で申し上げるなら、『完全自由設計の家』です。勿論、基本となる仕様はございます。</p> <p>『ハウスガードシステム』『地域材大型パネル』『スーパーウォール』『重量鉄骨』等、基本工法も自由にご選択頂けます。</p> <p>メーカーと違い、弊社は工務店ですから、逆に言えば、お客様を型にはめる必要性がない為、拘ろうと思えば、スイッチ1個から拘ることも可能ですし、逆に家づくりは複雑ですから、よく分からない方には、私共がお話しをお伺いしながら、皆さま個々の拘りを形としてご提案していく場合もございます。折角のご計画、世界に一つだけの『オンリーワンのお住まい』を実現しませんか…？</p>
6	戸建新築	(他社さんとの)違いがよく分からないんだけど…	○	<p>自由設計…だけではピンと来ないですよ？ 弊社の違いを強いて挙げるならば…</p> <p>[Point①]家づくりへの強い拘り 木造住宅ですから、職人さんの力量は大切。弊社は、業者を厳選している為、ただ数をこなすよりも、1棟を丁寧につくりあげる事に重きを置いています。そんな丁寧な仕事をこなす職人さんを、更にうるさく纏めあげるのが、弊社の現場管理…現場も全力で皆様の大切なお住いを期待値以上に造りあげます。</p> <p>[Point②]豊富な経験値 弊社の営業は全員メーカー出身。多彩な経験値と提案力を兼ね備えています。皆さまが苦手な金融、土地、勿論建物についての様々な仕様についても、多くの知識と経験値を有しておりますので、きっと皆さま個々に合わせた最適なお提案が可能かと思えます。</p> <p>担当個々の個性も皆異なりますので、気の合う担当者とお住いづくりを楽しんで頂ければと思います。</p> <p>[Point③]トータルコーディネーター 生活に欠かせない『空調』や『家具』『家電』に至るまでご提案可能。土地や住宅ローン、建物やエクステリアのプランニング等は当たり前、豊かな経験値を誇る人材を抱える当社だからこそ、『実生活』レベルまで掘り下げた詳細なお提案が可能となります。</p> <p>専任担当者が、個性やご希望に合わせた最適なお商品のご提案から、これらをプランニングに反映する事で、お打合せ段階からより実生活への精度の高いレベルでの詳細なお打合せと、更には資金ご計画が可能となります。</p> <p>[Point④]継続サポート体制 売りっ放しではなく、お引渡してからのお付合いを大切にしています。定期的な訪問(勿論、それが嫌な方への訪問は控えています)で、何かお困りの際には迅速に対応。年間リピート・紹介率9割の実績を支えています。</p>

	分類	Q	A	(A補足)
7	戸建新築	工務店って、商品を自由に選べる幅が限られるイメージなんだけど…	○	<p>よく皆さんが一樣に誤解されている代表例です。 確かに、大手住宅メーカーさんの様に、ごく一部の商材が自社製作のものが存在する為、全く同じもの…となった場合に、使えないものが存在することは、明確な事実です。(例：パナホームさんの『キラテック』や積水ハウスの『ダイコンクリート』等) ですが、それは本当にごくごく一部の商材だけで、大半の商材は、メーカーだろうが、工務店だろうが、全く同じ商材を使うことは可能です。 逆に、メーカーだと、決まった仕様以外のものを使おうとすると(保証等の関係上)使えない場合もあり得ますが、工務店の自由度の高さ故に変な制約はない為、使える物の多さに驚かれることと思います。 拘りの商品などございましたら、是非お気軽にご相談下さい。 殆どのものは、お取り扱いが可能である事がお分かり頂けると思いますよ。</p>
8	戸建新築	(メーカーとは)規模が違うしね… 先々を考えると…	○	<p>企業としての規模(耐力)の違いについては、明確な事実ですので、如何ともし難いのが実情です。 しかしながら、弊社も地場で既に20年以上の社歴を誇る会社ですので、簡単に潰れる事はございませんし、勿論、建築業として正規認可を受けている会社ですから『瑕疵担保保険』にも加入しております。 万が一の場合でも、同様に保険への加入業者が対応することが可能となっておりますので、会社規模がお客様のお住まいに対するサポートに影響を及ぼすことは無いと考えております。</p>
9	戸建新築	知り合いの業者がいるから… (一度相談してしまうと、断り辛くなるからね…)	○	<p>どんな業種でもそうですが、『競合するのは当たり前』ですので、それは弊社に限らず誰もが分かっている事ですから、例え弊社にご相談頂いたとして、結果として弊社の方をお断り頂いても一向に構いません。 それよりも、お知合いの業者さんが居るから…とそちらの業者様のみとお話しを進められる方もかなり多くの割合で居られるのが心配です。 その業者様が、本当に皆様個々人のご計画を尊重し、個人に合ったご提案をして頂ける業者様であれば、非常に安心なご計画と言えますが、『親しいが故に、疑問を感じても明確に言うことが出来なかった』『話が違う』『希望していたものとは全く違うものになってしまった』等は非常に多く耳にする経験談です。 あくまでも、ご自身が主役の、生涯一度のご計画です。 弊社に限らず、様々なご意見を聞かれてみることをお勧め致しますし、事実、弊社にご相談に来られる方には、他社様へのご相談を積極的に推奨しております。但しこれは、弊社に自信がないからではなく、先ずは何よりもお客様に後悔して欲しくないから…そして、弊社の自信の表れだにご理解頂いても結構かと思えます。</p>

	分類	Q	A	(A補足)
10	戸建新築	家づくりの手順が分からなくて…	○	<p>ある程度の基本的な流れは皆さま一様ですので、まず最初に資料を交えご説明させていただきます。</p> <p>只、皆様の状況は千差万別ですから、個々の状況に合わせて追加で必要な手順、不要な要素等もございますので、それにつきましては、個別にイベント毎の詳細ご案内をさせていただきますので、ご安心下さいませ。</p> <p>例)土地をお持ちの方と、お持ちでない方…それだけで必要な手順は異なりますし、専用住宅と店舗併設の方でも異なります。</p> <p>選ばれる金融プランによっても異なりますし、お打合せの流れやタイミング、回数等も異なって参ります。</p> <p>家づくりは、手順も検討要素も多岐に渡る上、個々で流れも違えば、生涯一度のご計画ですから、これが正解というものもございません。</p> <p>個々の状況に合わせた手順が必要となりますので、ご自身に合った手順をご確認されて下さい。</p>
11	戸建新築	どこに相談するのが正解なの？ (どこも良い事しか書いてなくて分からないんだけど…)	○	<p>工務店やメーカーさんの様に、ビルダーに相談するのは敷居が高い…けど、そうすると、銀行？不動産屋さん？最近よくある中立立場をうたっている相談窓口？？それとも、一番信頼できる身内？</p> <p>お客様からすれば、経験も無い上、正解も分からない中で、どこから相談するのが良いのか？判断はつかないですよ…</p> <p>上記した様に、相談先は幾らでもございますが、何処が正解か…？</p> <p>結論として申し上げるなら、『何処も正解でもあるし、不正解でもある』というのが実情ではないでしょうか…</p> <p>強いて申し上げるなら、『何処』ではなく『誰』ということだと思います。</p> <p>皆さま個々の大切なご計画、それを理解し、個人にとって、最も適切な助言をくれる方であれば、それは何処でご相談されたにせよ、正解と言えるかも知れません。</p> <p>人で選べば、身内…特に親御さんにご意見を求める方も多く居られると思います。親御さんは、自身が家づくりを経験された方が多く居られる為、経験談としては非常にご参考になる意味では、正解と言えると思います。</p> <p>ただ一つご注意頂きたいのは、親御さんの場合、知識が自分達の時代で止まっている可能性が高いということ…建築業も日進月歩ですから、技術は日々進化していますし、新しい業者も次々に生まれています。</p> <p>そう考えると、益々悩まれる方も多いかも知れませんね…。</p> <p>もし迷われる様なら、勇気を出して一步踏み出し、是非弊社にご相談下さい。</p> <p>皆さまの個性に合わせ、経験豊富な担当者が最適なアドバイスをさせていただきますし、他社さんの方が合っていると思えば、正直に助言させていただきますよ。</p>