

## ローコスト住宅について！

昨年から大手のローコスト住宅が鹿児島にも進出してきていますが、彼らの営業手法の巧みさで、かなりの潜在需要が掘り起こされ、我々地場の住宅産業を苦しめております。

コマーシャルや地域ごとの展示場、それに多数の営業マンを抱えながら、なぜそんなにローコストなのか、何がそんなに違うのか調べてみました。

まず、集客の方法は

1. テレビ等マスコミで大々的に宣伝し、知名度を高めている。
2. ローコスト（見かけ上の坪単価）で、購買意欲をかき立てる。
3. オール電化やデザイン等の目に見える設備で、主婦層の心をつかむ。
4. 徹底した営業で、顧客を放さない。
5. 集中購買、徹底した工程管理等で、ローコストを実施していると強調 ……etc

これだけの営業戦略を徹底されたら、我々、地場の企業では太刀打ちできませんね。でも、ローコストについては、宣伝している坪単価に含まれるものと、含まれないものを詳しく分ける必要があります。例えば、屋内外給排水工事、合併処理浄化槽、屋外散水栓、雨水排水等は必要付帯工事として別単価になっていたり、必要経費として仮設費や諸手数料、別途費用として上下水道配管取出しなど、地場の住宅産業では一式の中に含まれていたものが別途費用として請求されており、トータルで考えると、ほとんど変わらないか逆に少し高いくらいの坪単価になっています。ローコスト住宅に対抗するには同じ土俵でのコスト比較を施主様に説明し、同時に施主様の要望の優先順位を把握する事が大事です。

### 【情報】

#### 鹿児島県木造住宅推進協議会 講習会が開催されます

日時 平成17年2月15日(火) PM1:30~PM3:30

場所 黎明館 2F 講堂

- \* 「欠陥住宅を防ぐため、生産者側として尽くすべき対応策」  
講師 澤田 和也氏 (弁護士 欠陥住宅を正す会代表幹事)
- \* 「地材地建・認証かごしま材について」  
かごしま材認証委員会 吉崎 和穂

#### KWF 講演会が開催されます

日時 平成17年2月15日(火) PM1:30~PM4:00

場所 かごしま県民交流センター 中ホール (2F)

- \* 「建設廃材のアルコール発酵」  
講師 長田 靖久氏 (日揮株 出水研究室長)
- \* 「地球温暖化とエネルギー」  
講師 上村 芳三氏 (鹿児島大学 応用化学工業科助教授)

【定休日】 2月は6, 11, 13, 19, 20, 26, 27日となります

3月は5, 6, 12, 13, 19, 20, 26, 27日となります

ご協力をお願いします。

(お問い合わせは、お客様サービス係の東野まで)

