



# FAS住まい新聞

発行責任者  
**榎福地建築**  
北斗市中野通 324  
Tel 0138-73-5558  
fax 0138-73-8460

～ 住宅市場は完全な「売り手」市場なのです ～

## ◇ 一見、買い手市場に見える住宅業界だが ◇

家族の生活を包み込む住宅空間は、車や家電商品のように、単に営業努力だけを行えば売れるものではありません。

私達の住宅業界は、その供給側の業者数が完全に飽和状態になっております。少しでも建築リフォームや新築情報があれば、瞬時に多くの業者が喰い付くような状況下にあるのです。その点では完全に買い手市場だと言えるでしょう。

ところが視点を変えて業界をよく見れば、逆に典型的な売り手市場であると認識すべきなのです。確かに建築の仕事をする業者が溢れていますが、それは受注契約の締結迄であり契約後には、完全に売り手市場に移行してしまうのです。

家を売る住宅産業は、建主の買い手が買い心を抱くような、外観、内観、装備などの雰囲気を高めながら、上手に自らを選定させている現実があります。

つまるところブランド力、資本力、営業マン対応などが、業者選択の大きな決め手になっていることがとても多いと言う事になるのでしょう。

しかし、実際に家を造るのは、営業マンでもなければ、ハウスメーカーでもありません。表面に名前を出さない、下請けや孫請け業者の手によるのです。

雰囲気だけで販売業者を選定してもその現場を担うのは、徹底的に手間賃を絞られた孫請け業者ですので、出来上がる家がとても心細くなります。

建主さんが住んでから具現化する快適性、経済性、高耐久性などは、目に見えない部分のブラック BOX に封じたまま建築したのです。建主さんにとって家づくりは一生涯の大事業なのです。しかし、売る側にとっては流れ作業の一貫なのです。

## ◇ 現場施工で家の真価が決まる ◇

営業合戦の買い手市場において縁があった建主さんと建築業者で受発注契約の締結をし、そしてその家が、竣工、引渡、建主さんが引っ越しをして生活が始まりますが、本当の家づくりとは、そこから始まりなのです。

家は、車や家電のように売って終わる商品とは全く異なり、業者側が受注契約後において現場で行う施工こそが、出来上がる家の真価となるのです。

一旦、現場が動き出すと素人の建主さんは、コンクリートの強度や鉄筋の太さ、本数など、あまりにも専門な分野となり、施工側の遣りたい放題となります。

出来上がった家に誰が責任を取れるかと言ったら、竣工後の対応を事務的に

処理する、サラリーマン集団のハウスメーカーではありません。

地域に根付き、定年も転職もなく、経営者の顔の見える地域密着型工務店に他なりません。地域密着型工務店は逃げも隠れも出来ない存在であり、売って終わりの家づくりを行おうにも出来ない宿命を背負っているのです。

## ◇ 信頼される地域密着の零細工務店に ◇

地域の小さな工務店は、ハウスメーカーのような長期優良住宅などの業界情報の先取りや、度重なる法改定、新しい技術や技能の習得に追従できていないという指摘もあります。また零細がゆえに工事途中の倒産などで完成を担保できないのでは、などの不安を与えている事も事実です。

私達ファース本部は、ファース加盟工務店さんが建主さんに不安を与える事無く、真に信頼されるような工務店経営のインフラ整備を行っています。

今後、家づくりの標準化となり得る長期優良住宅は、ファースの家の標準仕様に近い内容です。この通常では難しいと言われる長期優良住宅の普及促進、完成引渡しを担保する保険制度、フラット35ローン、瑕疵保険の申請、調査、評価などをワンストップで行うようにしました。

工務店経営とは、このような経営インフラとともに、出来上がった家が建主さんを満足させる性能が担保されている事です。

また家づくりには大勢の人々が関ります。この家づくりに関った人々の真心が、建主さんと信頼関係を生涯にわたり満たして行く事なのです。(著・福地脩悦)

## 幸太の知恵袋

### 果物にたくさん含まれているビタミンC

ビタミンCってよく聞かだろ。ビタミンCはね、肌の老化防止、疲労回復、風邪への抵抗力を高める、そんな効能があるんだよ。それからね、血管の目詰まりを防ぐから、心筋梗塞や狭心症や脳卒中の予防にもいいね。

ビタミンCが多く含まれている果物はね、一番にアセロラ、二番にグアバ、三番にイチゴとキウイ、五番にパパイヤといったところかね。反対にビタミンCの含まれ方が比較的少ない果物はね、リンゴ、葡萄、スイカ、梨、桃といったところかねえ。



建築情報や知識は、ファース本部オフィシャルサイトで!



ファースの家

検索

