

リフォーム・新築・塗装・防水・エクステリア・不動産



https://www.hokutokenso.com



お問い合わせ  
(9時~19時)

お電話  
一本  
即対応

大分県内  
どこでも  
伺います

土日祝も  
営業中  
(年末年始  
除く)

お見積もり  
ご相談  
無料

0120-121-232

# HOKUTO が考える 不動産業

## 住宅に関する専門的かつ最適なアドバイスが出来る 建築のプロが不動産業をすること に大きな意味がある

当社は創業時から、不動産登録をしており、社員には宅地建物取引士や不動産のプロもおります。

しかし、これまでの事業活動としては積極的に不動産仲介や売買に力を注いできたというわけではありません。創業時より、20~30年先に当社のお客様にそういった需要が増えるだろうというところで準備しておりました。

当社では、顧客のニーズがあることが前提であると考えており、当初の予想通りこそ、お客様からのご要望が増えており、一つずつ対応しているところです。新たに家を買ったり借りたり、または持っている家を買ったり貸したりしようとするのは、一般の消費者にとっては骨が折れる行為です。一般の消費者にとっては、家の売買や賃貸契約などに関わる経験は日常的ではなく、また十分な知識を持っていないことから、不動産業者に言われるがまま...という方が少なくありません。

不動産業者は住宅・不動産業界というカテゴリに入れられていますが、家の情報を商品としたサービスに過ぎません。実際、不動産業者は物件に対して消費者が容易に調べられる程度の、間取りや立地条件など表面的な情報しか持っていないことがほとんどです。いざ契約となつて初めて「重要事項説明書」を作成してその段階で当該物件について詳しく調べるといっても少なからずありません。

不動産業者に、住宅の知識がないのは別段珍しいことではなく、建築の基礎的な知識や構造についての知識も、一般の消費者が持つそれとさほど変わらないといつても過言ではないのです。

また、日本の不動産業界は国際的にみても透明性が低いと言われており、消費者に不利で業者に有利な契約もあります。売主、買主に対しても、住宅に関する適切で専門的なアドバイスが得られる環境ではないということが、当社が不動産事業部を設けている理由でもあります。

## 既存の不動産業者と同じ土俵で同じ 仕事をしよう、既存の不動産の売買 競争に参戦するつもりは毛頭ありません。

そもそも単に物件を売り買いするということであれば、わざわざ当社がやらなくてもよいと考えております。不動産業者は沢山存在しますし、そういった単純な売り買いのニーズであれば、お付き合いのある不動産業者にご紹介しております。

しかし、工事で関わるお客様が不動産についてのお困りを解決した方法として、既存の不動産業者の対応を知ると、残念ながら、物足りなさを感じざるを得ないのが現状です。不動産業者の対応として、あげたらよいのにしていないこと、するべきなのにできていないことが多くあります。

このような不動産を取り巻く現状では、もつとお客様のためにこうしてあげるべきではないかというのを、当社が積極的にやってみようかなというのではと考えております。

μするとしたらいくらかかるのか教えてほしい」というご依頼を受けてきました。が、ここ近年は大変増えてきました。

リフォームする価値のある住宅か、販売価格は妥当か、またリフォームするとしたらどういった工事が必要か、どの程度費用がかかるのかといった、住宅の寿命を延ばすことを念頭にいただいたメンテナンスまでを含めた建物の評価ができる業者というのは、実はほとんど存在しません。不動産業者は早く売ることが自社の利益になるために良いことしかいいませんし、リフォーム業者は自社の利益になる工事しかすすめないからです。売りたい、貸したいという前提があるのが不動産業者です。彼らは「売買」「取引」の専門業者であり、建築のプロではないのです。不動産業者が、建物の詳しい診断は北斗さんに見ても

「空家もあつたらいいよ」とお客様にすすめている場合もあるくらいです。

また、不動産業者は物件の宣伝媒体をあまり持っていない。一方当社は手掛ける工事が多岐に渡るため、多くの宣伝媒体を持っているという強みがあります。

我々、建築のプロが不動産業をすることに、大きな意味があるのではないかと考えています。

当社のような住まいに関わる工事を全てやっている、新築、リフォーム、など多岐にわたって仕事をしていると、塗装すべかりリフォームするべきかお客様から聞かれた時に、当社は必要がなければ工事をすすめることはしていません。舞い込んだ契約のチャンスに飛びつかなくても食べていける業態だからです。現地調査の結果、メンテナンスの時期としてまだ早いと判断すれば、それをそのままお客様に、5年後でも大丈夫です、とお伝えします。



### 不動産相談会

テーマ 『空き家の有効活用について』

- 1月17日(日) 13:30~14:30 大分本店 ショールーム
- 1月24日(日) 13:30~14:30 戸次ショールーム
- 1月31日(日) 10:30~11:30 大分本店 ショールーム

ご相談無料、査定無料  
お気軽にご参加下さい!!

リフォーム・新築・塗装・防水・エクステリア・不動産  
有限会社 北斗建装  
https://www.hokutokenso.com  
info@hokutokenso.com

0120-121-232  
https://www.hokutokenso.com  
ホームページで当社の豊富な施工ストーリーをご覧ください  
info@hokutokenso.com  
お家に関するご相談・ご質問はメールでも承っております

大分本店ショールーム/大分市にしが丘3-1-5 ☎097-573-5588  
大分ショールーム/大分市大在北3-247 ☎097-599-3810  
戸次ショールーム/大分市中戸次5928-1 ☎097-560-0339  
別府本部/別府市スパランド豊海5-6 ☎0977-75-8836  
【指定店】大分県高等学校生活協同組合 大分市職員互助会  
【特約店】大分県警察職員互助会  
大分県建築住宅センターリフォームメンバー会員 大分市工業連合会  
日本住宅保証検査機構(JIO)加盟店 事業活動総合保険 加入

OBSラジオ 木曜日  
12:20  
住まいの悩み相談室  
12:30