ホームネット

買取再販300戸超えの見込み

家具や日用品がセットの物件が人気

ホームネット（東京都中野区）の買取再販事業が好調だ。前期250戸だった販売戸数は、今期20～30％増加し、300戸を超える見込みだ。

好調の要因は、2年半前に開設した大阪支店での販売戸数が伸びたこと。同支店の平均販売価格は2400万円ほど。

濱中雄大社長

特に売れ行きが良かったのは、「FURVAL（ファーバル）」シリーズだ。

これは家具や家電に加えて、食器や調理器具などの日用品までコーディネートされた物件。家具や家電、日用品の費用を住宅ローンにまとめられる点が人気の理由だ。年収が400万～500万円ほどの層をターゲットにしている。

「物件の購入で現金を使い果たし、インテリアや日用品にまで手が回らないお客様は多い。そこで、『FURVAL』を考えました。当初、『大阪では、そんな高い物件は売れるはずがない』と周りから冷ややかな目で見られましたが、むしろ大阪での反響が良かった」（濱中雄大社長）

また、同社は10月25日、MUJI HOUSE（東京都豊島区）と業務委託契約を締結。「MUJI INFILLO」を商品ラインアップに加える。こちらは、3000万円以下の「FURVAL」よりも高い、4000万～4500万円の価格帯の商品力強化を図る。

ナイスさんいん

古民家再生を強化

2500万円の大型改修も

ナイスさんいん（鳥取県米子市）が古民家再生リフォームの受注を伸ばしている。前期は5件受注し、今期もわずか4カ月間で3件受注している。

成約成功のポイントは施工実績のPRを強化したこと。創業以来12年間で取り扱ってきた約60件の事例をホームページで紹介し、どのような建物環境にも対応できる豊富な経験をアピールしている。

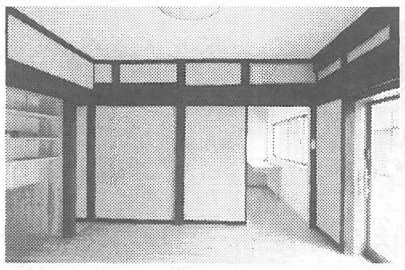
矢田峰夫社長

もう一つは、古民家独特の良い雰囲気を可能な限り残した提案にすること。その際、マイナスとなりやすい断熱性の低さは、床下や天井には断熱材を敷き詰め、土壁はよりきめが細かい素材を重ね塗りするなど、普段見えない部分で向上を図る。

10月は2500万円の大型案件も受注した。左右で7センチの高低差が出た8畳間は、他社がこぞって建て替えを勧める物件だった。調査すると原因は一部の地盤が沈下している程度。補強をして浮かせることに成功した。

「古い民家は歪みやズレを調整できる柔軟さがあります。それを今の事業者が知らないだけなんです。壊さずに生かしたいお客様は多いですから、より積極的に提供していきたい」（矢田峰夫社長）

同社は今期リフォーム売上高3億円を目指す。



◀古民家をリフォームで住みやすく

OPINION

家具の転倒防止が被害を減らす

地震負傷者の3～5割が家具転倒

東京大学
生産技術研究所
目黒公郎 教授

被害の原因は「家具」

東京大学の目黒公郎教授は10月12日、同大学生産技術研究所（東京都目黒区）にて、講演を行った。目黒教授が主宰するワーキンググループが開発した家具の転倒防止の実験装置「てんとう虫」の完成披露に合わせたものだ。

目黒教授は、「家具の転倒防止が地震の人的被害を軽減させるポイントの一つ」と述べた。

それは、過去の地震被害を分析した結果、家具転倒を原因とした死者および負傷者の割合が高いことによる。

例えば、阪神淡路大震災では、死者の約80％が、家屋の倒壊により、下敷きになって即死した。その一方で、約10％が室内家具の倒壊による圧死と言われている。さらに、負傷者の原因まで広げれば、7割が家具や電化製品の下敷き、もしくはガラス・金属等の破片によるけがだった。

そのほか、新潟県中越沖地震など近年発生した地震についても、負傷者の3～5割が家具の転倒を原因とするものだった。

高層ビルは危険性「高」

さらに、首都圏では、主に高層ビルにおいて家具転倒の危険性が高まる可能性も指摘されている。なぜなら、高層階の方が低層階よりも揺れが激しくなるからだ。

そのため、地震により家具が移動したり転倒したりすることを防ぐことが、被害の軽減につながるのだ。

今回、完成を発表した「てんとう虫」とは、正しい転倒防止アイテム装着だけでなく、転倒を防止する天井や床材などについても簡易的に調査することができるというものだ。

「現在、日本は地震が頻発する時期を迎えており、そのため、今後30～50年の間で多くの地震が発生すると想定されています。しかも、今後30年の中で発生する地震の被害額は、100兆～300兆円と言われている。そのため、適切な防災対策の立案と実施は、国の存亡に関わる重大事項なのです」（目黒教授）

栄住産業の宇都社長が受賞

「住生活月間」功労者表彰

第28回「住生活月間」における功労者表彰が10月15日、ホテルクラウンパレス神戸にて行われ、栄住産業（福岡県福岡市）の宇都正行社長が国土交通大臣賞を受賞した。

式典は高円宮妃殿下もご列席され、厳粛に執り行われた。

宇都正行社長

同社は、屋上緑化工事における実績が多数あり、住宅の低炭素対策に大いに貢献したことが功績として認められた。

「これを機に私どもはもっともっと立派な会社を作り、工務店様へのお役立ちができるように今後ますます頑張って行きます」（宇都正行社長）

同社では、36万棟以上の実績のある金属防水「スカイプロムナード」に定評がある。この技術を生かし、三角屋根を平らにしてもうひとつの空間を提供する「OSORAリビング」で新たなリフォーム需要を喚起している。

リフォーム営業マンを応援するビジネス誌
ReformSales MAGAZINE 12月号
看板プランナーの発想力に学ぶ
A4／オールカラー／44ページ
年間購読料 6,000円
単品 600円（WEB限定）
購入はWEBから リフォームセールスマガジン

リフォーム／リノベーション業で、顧客の信頼を勝ち取る最強の資格！
●累計合格者 5,725名●（第34回試験まで）
リフォームスタイリスト®
第35回 試験日 2017年1月21日（土）
1級-2級-3級 受験申込期間：12月7日（水）まで
一般社団法人 日本ライフスタイル協会（2003年3月設立） ▼詳細、お申込みは▼
東京都新宿区西新宿7-16-6
TEL 03-5332-5125 FAX 03-5332-5162
http://www.lifestyle.or.jp/

650名突破!! 法人受講も受付中!
リフォーム営業の基本が学べて、資格も取れる
NHSA リフォーム提案士®
学びたくても、誰も教えてくれなかったリフォーム営業の基本を正しく学んで
資格取得で堂々と営業活動に臨んでください
詳しくは リフォーム提案士 検索
http://www.nhsa.jp
一般社団法人 全国住宅営業認定協会
東京都千代田区内神田2-3-9 第二桐治ビル4階
☎03-5577-5617 info@nhsa.jp