



# 2011年に住宅事業に新規参入。 「売上倍増」と「総合住宅企業への進化」を 実現した不動産会社の成功事例

株式会社クレイル 代表取締役 堀田 誠 様  
奈良県生駒市に店舗を構える社員15人の会社。  
ADMは2015年6月に導入、現在は2名体制で事業を推進。

## 従来の注文住宅事業に比べて高い生産性を実現した『セレクト住宅』ADM

ADMでは営業から設計打ち合わせにかかる手間が、注文住宅に比べて大幅に減ります。お客様はあらかじめ決まっているプランの中から好みのプランを選ぶことになるので、何度も打ち合わせが必要がありません。しかもプランは建築家が練りに練った多彩なプランで、なおかつ高性能住宅。デザイン性も高くしかも高性能住宅が1600万円台で実現する。そんな住宅はこれまでの住宅業界ではないと思います。お客様の満足度も非常に高い住宅です。



▲ ADM OB宅外観

## ADM マーケットの可能性!

もともと生駒で不動産仲介業を中心に事業をしていました。会社の将来を考えた時、取引をするだけの不動産業ではなく、住宅に関わる仕事をするなら建築事業もやっていたらいけないという危機感があり

2011年に住宅事業を始めました。

いざ始めてみると、注文住宅と不動産仲介のお客様の考え方は全然違いました。注文住宅を検討されるお客様はそもそもマイホームを手に入れることは当たり前で、その中で『より良い家を作りたい』と考えている方、一方でローコスト住宅や建売住宅の購入を考えている方は『手に届く価格で買えるなら購入したい』と考えている方が多いです。

生駒ではどちらかといえばローコスト住宅や建売住宅の購入を検討されている方が多いと感じています。しかし、買えるなら買いたいと考えるお客様だからといって、性能などを考えなくても良いというわけではなく、そういうお客様にも資産価値の高い家を提供していきたいと考えて ADM の取り組みを始めました。ADMは建築家が練りに練った1600+8000=380プランあり、高性能でありながら価格も抑えられている、世帯年収500万円までの方でも購入できるセレクト住宅です。

## お客様からの満足度向上!

実際のご案内、営業の手順では、まず土地や建売住宅のお問い合わせが来たお客様に来店いただき、資金相談をします。資金相談は、ADMにセットされた『ハイアー FP』という仕組みを使いお客様から住宅・不動産のプロとして認めていただく、そんな関係作りを目指して行います。

資金相談で予算計画をたてた後に、物件のご案内とともにADMのOB宅へご案内します。見ていただくOB宅もちろん建築家が考えたプランなので、お客様は建売との違いを直観的に感じられるのか外観を見た段階から非

常に反応がいいです。中に入っても、夏は涼しく冬はあったかいという高性能を体感していただくことができ、そういう家での暮らしを誇らしくお話しされるOB客の説明にも頷いていただけます。OB宅訪問は建売や中古住宅との違いをすぐに認識していただくのにとっても効果的です。

ここまでADMについて興味を持っていただきましたら、次のステップではBPP(ブループリントプロジェクト)を使って市場に出ている土地に当てはまる複数のプランをご紹介します。もともと決まった間取りからしか選べないと思っていたお客様にとっては、複数のプランから選べることを非常に喜ばれます。



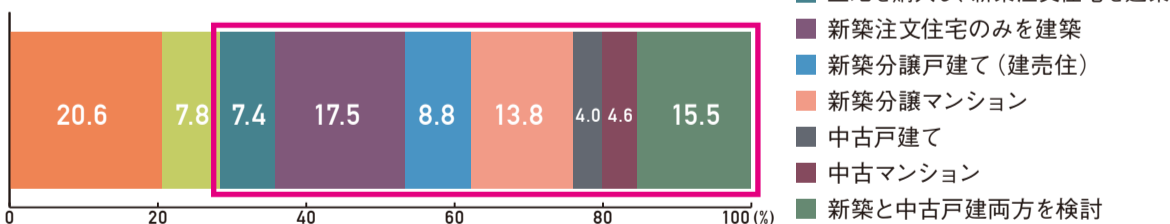
▲ 建築家が設計した380プランを様々な形で検索できるBPP

## 地域の総合住宅・不動産会社へ

建築事業に参入した2011年と比べて7年間で売上は倍以上になり、さらに2020年には同比で3倍を目指しています。売上構成も2011年当時は不動産事業の売上が全体の7割を占めていましたが、2020年には住宅事業が売上7割を占めるような会社を目指します。

地域の総合住宅・不動産会社として、お客様に資産価値の高い家を提供し続けるのが私たちの役割です。全ての方に良い暮らしを提供できる会社を目指すうえで、ADMは今後の住宅業界で欠かせない住宅になっていくと確信しています。

[住宅購入検討者購入検討物件]



(土地・住宅に関する消費者アンケート調査 ウェブアンケート調査結果 公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会)



## [アーキテクチャル・デザイナーズ・マーケット] 事業説明会

～下がり続ける施主予算・上がり続ける建築コスト・多様化する顧客志向への対応戦略～

経営者様限定  
参加費無料

東京 6月28日(木) 10:00-12:00

広島 7月3日(火) 10:00-12:00

神戸 7月3日(火) 16:00-18:00

名古屋 7月4日(水) 10:00-12:00

博多 7月4日(水) 16:00-18:00

大阪 7月5日(木) 16:00-18:00

※お申込みいただきました方には、会場地図を掲載した案内状を送付いたします。

参加のお申し込み・  
お問い合わせ先

TEL. 03-5747-9840  
(営業時間:10時~18時 水・日・祝は除く)

ADM 事業説明会 検索  
<http://view.hyas.co.jp>

運営  
会社 ハイアス・アンド・カンパニー株式会社  
東京都品川区上大崎2-24-9 アイケイビルディング5F