

住宅営業マンへの【 とびっきりな質問事項 】

弊社の完成見学会にお見えになる皆様が、どれほどたくさんの見学会場を回られているのかを調査したことはありませんが、やはりどうしても【 的を射た質問 】をされている方が少ないように感じます。それは、我々がプロとしてお客様に 質問すべき・比べるべき事項 を判りにくくしているからなのだろうと思われまます。

以下にプロが質問されれば【 痛い質問 】を記載しておきます。同様の質問 を、あちこちで繰り返すうちに見えてくる事柄もあろうかと思えます。【 大きな買い物 】を控えての検討ですので、じっくりと話を聞き、適当に流さずに、納得できるまで繰り返しましょう。

そして質問を始める際には『 そちらからの営業が始まるなら、御社はお断りしますので、こちらから連絡するまでは営業を掛けないとお約束頂けますか？ 』と言う念押しだけはしておく方が安心かもしれません。【夜討ち朝駆け】的営業をされているところもあるようですので、そのように 釘を刺しておかないと 根負けしてしまうかもしれません。もちろん頻繁な営業をされる事に大して抵抗が無ければ何ら問題はございません。

さてそれでは質問事項です。下記の内容以外にも気になる点は各自書き上げておいて下さい。

1・御社の建物は他社の建物と比べてどこにも負けない【 セールスポイント 】は何ですか？

(下記が説明に含まれていなければ)

- ・価格に対してはどのような位置づけだとお考えでしょうか？ _____
- ・品質についてはどのような位置づけだとお考えでしょうか？ _____
- ・安全性についてはどのような位置づけだとお考えでしょうか？ _____
- ・最も長持ちする構造はどのような構造ですか？ _____

2・住宅を比較検討する際には何に重点を置いて比べればよいかアドバイスを下さいますか？

3・各種構造の価格が同じならば木造・鉄骨造・鉄筋コンクリート造のどれに住みたいですか？
その理由などのような事ですか？

住宅営業マンへの【 とびっきりな質問事項 】

4・地震や竜巻・台風・火災・落雷などの 災害に強い建物って、どのような構造の建物ですか？
また、御社の建物は 自然災害というものに 対してどのようにお考えでしょうか？

5・最近のように大きな自然災害が発生すると、家族の安全が気になるのですが、御社の建物に住んだ場合と他社の建物に住んだ場合では違いがありますか？

6・法定耐用年数って何ですか？

それが長い建物と短い建物では、どちらが優れているのですか？

それが長い建物のメリットとデメリットは何ですか？

メリット
デメリット

それが短い建物のメリットとデメリットは何ですか？

メリット
デメリット

御社の建物は何年ですか？ _____ 年

7・御社の建物は バランスチェックではなく 構造計算 をしていますか？

・はい ・いいえ

しているとすれば、地盤の液状化対策を計算上では行っているという事ですね。

・はい ・いいえ（こちらであれば構造計算はしていないと思われる）

上記に対するコメント：

住宅営業マンへの【 とびっきりな質問事項 】

8・【 癒される家 】かどうかは、どうやって比べればよいのですか？

(無垢(むく)材木を使う事) が 癒し の理由であれば

- ・癒され度を 【 数値 】 で表すことはできますか？ _____
- ・御社の建物が 癒される という事はどのように証明されるのですか？

--

- ・コンクリート住宅や鉄骨住宅の内装に たくさん無垢材 を使えば同じことですか？

--

(鉄やコンクリートが 癒されない理由 だというのであれば)

- ・御社の住宅の基礎は何でできていますか？ _____
- ・御社の木材の固定には鉄を使ってはいませんか？ _____

9・【 安全な家 】かどうかは、どうやって比べればよいのですか？

10・【 子育ての家 】かどうかは、どうやって見分ければよいのですか？

- ・子育てが終われば 価値は下がってしまうのですか？ _____

11・【 シロアリ防蟻剤散布 】についてはどのようにお考えでしょうか？

12・どちらにしようか迷っているのですが、御社が【 マンションではなく 】【 一戸建て 】を勧める理由は何ですか？

住宅営業マンへの【 とびっきりな質問事項 】

13・【 完全分離型2世帯住宅 】にする場合には 上下階を別登記できますか？

14・高い家から安い家まで随分種類がありますが、各社の仕上げ材のグレードを同じにしても
価格が異なるのはなぜですか？

15・御社の建物はグレードが同じだとしたら 上中下 どのあたりの価格帯だとお考えですか？

14・不動産取得税について教えてください。

15・固定資産税について教えてください。

16・その他1

17・その他2

18・その他3

19・その他4

住宅営業マンへの【 とびっきりな質問事項 】

