





当社分譲住宅と他社との差別化表

	当社	不動産屋
	<p>直営システム</p> <p>(例) 建物 1,500万円→1,500万円 お客様支払い</p> <p>・直営の為、手数料不要</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>メーカー直売の為、 他社同等以上でも価格が抑えられています。</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;"> ・とやまアイホーム ・工事協力会 (職人集団) </div> <div style="font-size: 2em; margin: 0 10px;">→</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">お客様</div> </div> <p>※他社メーカーの場合</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">施工会社</div> <div style="font-size: 2em; margin: 0 10px;">→</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">住宅販売会社</div> <div style="font-size: 2em; margin: 0 10px;">→</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">お客様</div> </div> <p style="text-align: center; margin: 5px 0;">以前は当たり前だった。</p> <div style="text-align: center; margin: 5px 0;">↓</div> <p style="text-align: center; color: red;">とやまアイホームでは、 工事直営システムにより、製造・工程管理をしています。</p> </div>	<p>工務店にて施工</p> <p>(例) 建物1,500万円→不動産屋 →1,800万円 お客様支払い 粗利20%(約300万円)</p> <p>・仲介の為、手数料がかかる。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0; background-color: #e0f2f1;"> <p>仲介手数料(例)</p> <p>価格2500万円×3%=75万円 75万円+6万円=81万円</p> <p>81万円×10%=89.1万円 ↑ 仲介手数料</p> </div> <p style="color: red; text-align: center; font-weight: bold;">この差は大きいです!</p>
仕様について		
①	EVコンセント付き	無し
②	エコキュート 460L 	エコキュート 370L 
③	琉球畳 9,000円/1枚→6畳で12万円 分譲住宅でも高価商品を採用!!	通常の縁有畳 10,000円/枚→6畳で6万円 安価商品を高く販売
④	オープンキッチン+サイドフード カップボード付き	I型キッチン カップボード別売り
⑤	エアコン(基本)LDK 7.1kw 暖房強化型	無し?
⑥	LDK 床暖房付き 	無し?
⑦	断熱材 ウレタン吹付け 壁・天井 省エネ等級4 クリア 	未だグラスウールが多い
⑧	内壁壁下地(貫有り 尺間ピッチ)	直貼り(壁体内通気が取れない)
⑨	ベタ基礎 立上り135mm幅 止水プレート採用 	120mm幅
⑩	地震に強いハイブリット工法 乾燥材	未だ差し込み工法が多い (ホワイトウッド)グリーン材
⑪	屋根垂木→米松 粘りがあり強い!	杉材 粘りがなく折れやすい
⑫	外壁 ガルバリウム鋼板が標準 メンテナンスの費用が抑えられる	外壁 サイディングが多い 10~15年でメンテナンスが必要な場合有り

床暖房&アルミカーポート等が
予算に入っています。

全て別途追加工事、
且つ仲介手数料がかかります。