



「リフォームアップル自治医大店」の店内。これまでに使った無垢材・自然素材、自然系塗料などのサンプルが並んでいる



土壁のリフォーム事例



スライス漆喰のリフォーム事例

小さなリフォーム会社の経営 自然素材のコーディネート前面に アップル[栃木県]

アップル(栃木県下野市、大竹清彦代表)は新興の小さなリフォーム会社。代表の大竹清彦さんが8年前に設立、JR宇都宮線自治医大駅前に「リフォームアップル自治医大店」をオープンした。当初は「修繕何でもあり」の店だったが、5年前に無垢材・自然素材の提案を軸にすえ、現在はエコリフォームに特化する。



毎月発行し、約4000件に手配りしている「エコバウリフォーム・ニュース」。国内外の視察などに参加して得た情報を掲載している。エコロジーやパワビオロジーの考え方を広く発信する

「リフォームアップル自治医大店」は名前が示すとおり、自治医科大学(付属病院)のひざ元にある。医師や薬剤師が多く住む町。宇都宮の郊外に位置し、日産やホンダ、キャノンといった大手メーカーの研究所に通う技術者も少なくない。

「無垢材・自然素材を使えば単価は上がる。裏付けの説明が必要で、常に勉強していないとそれを語れません。裏付けとは法律、性能、

「無垢材・自然素材を使えば単価は上がる。裏付けの説明が必要で、常に勉強していないとそれを語れません。裏付けとは法律、性能、

「なぜ土壁なのか」歴史や持続性ふまえ 生きた情報で提案の裏付け語る

「なぜ土壁なのか」歴史や持続性ふまえ 生きた情報で提案の裏付け語る

「なぜ土壁なのか」歴史や持続性ふまえ 生きた情報で提案の裏付け語る

「なぜ土壁なのか」歴史や持続性ふまえ 生きた情報で提案の裏付け語る

アップル代表 大竹清彦さん
(株)アップル 代表の大竹清彦さんが、デパート勤務、大手デベロッパー系列のリフォーム会社勤務を経て8年前に設立。シックハウス症候群の認定を受けた顧客のリフォームを手がけたことが、独立のきっかけとなった。自然素材を扱うメーカー・商社との出会いもあり、現在はエコリフォームに特化する。社員は大竹さんとパート2人。売上高約4000万円。
0285-44-8208
http://www.reform-apple.com

中古住宅を購入してリノベーション。こうした買い手・住戸のニーズが、モデルがまだ確立していない。むしろ、中古購入が、これまであまり発想がなかった。中古マンションを安く買取り、フルリノベーションして販売するモデルが主流だった。だが、このモデルは顧客のニーズに合わない。実際、当社が手伝ったお客様には、リノベーション済み物件を購入しさらにリフォームして住む方が多い。

中古住宅を購入してリノベーション。こうした買い手・住戸のニーズが、モデルがまだ確立していない。むしろ、中古購入が、これまであまり発想がなかった。中古マンションを安く買取り、フルリノベーションして販売するモデルが主流だった。だが、このモデルは顧客のニーズに合わない。実際、当社が手伝ったお客様には、リノベーション済み物件を購入しさらにリフォームして住む方が多い。

中古住宅を購入してリノベーション。こうした買い手・住戸のニーズが、モデルがまだ確立していない。むしろ、中古購入が、これまであまり発想がなかった。中古マンションを安く買取り、フルリノベーションして販売するモデルが主流だった。だが、このモデルは顧客のニーズに合わない。実際、当社が手伝ったお客様には、リノベーション済み物件を購入しさらにリフォームして住む方が多い。

中古住宅+リノベーションのポイント
それがちだ。中古物件を購入し、そのあとにリノベーションを計画したのでは遅い。
「たとえば中古物件が決まっても、顧客は、不動産会社を訪ねる。しかし不動産会社は、リノベーションまで考えない。物件を契約してリフォーム会社に相談し、プラン・見積もりを取って、すぐに予算が足りないことも起こり得る。物件が引き渡されれば、その時点でローンも始まる。プラン・見積もりの打ち合わせをしている間も、顧客はローン(借家住まいの場合)は、家賃を払わないといけない。こうしたムダをなくするために、中古物件の購入と同時に、リフォームプランと見積もりを固め、総予算を把握して一括でローンを組んでおけるのが有利。一貫してサポートできるしくみが必要だ。」

物件購入前にリフォームプラン・見積もりを ローンは一括して申し込みが有利
これは土地なし客と実務店との関係に似る。実際、土地が決まらなくて建築の契約ができないというケースは多いが、消費者が希望どおりの土地を探すのは簡単でなく、建築しないとなかなか決まらない。たとえば北側道路で魅力のない土地でも、敷地条件にふさわしいプランと組み合わせることで見方が180度変わることがある。「中古+リノベーション」も同じだ。中古物件もポロポロに傷んでいたりすると、見た瞬間に嫌になる。だが本来見るべきところは、ベランダからの景色や窓からの光の入り方。リノベーションプランとセットで提案することができ、イメージを膨らませることが出来る。こうした手法が重要だ。
中央区 03-6227-8333
中央区 03-6227-8333
中央区 03-6227-8333
中央区 03-6227-8333