

3.一般的な注文住宅との対比・比較Ⅱ

	一般的な注文住宅	ディスクロージャー住宅	内容
⑨追加・変更工事価格	適当利益上乗価格	グレードアップ原価価格	住宅基準価格表の仕様・設備などのグレードアップは全て原価
⑩外観・デザイン	一般的にはサイディングが主流	完全選択制自由素材	サイディングに限らず塗壁、ガルバ、タイルもOK しかも原価差額のみ
⑪オプション工事	オプション、追加には熱心・執拗	減額自由住宅	住宅基準価格表があるので減額工事も自由自在
⑫材料支給	材料支給は敬遠、拒絶	材料支給分は減額	大量仕入、大量生産方式住宅は材料支給、施工工事出来ない
⑬経費の捉え方	経費は利益なのかよくわからない不明な見積書	原価利益区分内訳表 原価利益公開分離住宅	原価・利益区分内訳表により入っている工事、入っていない工事を分類
⑭工法・構造	工法、構造は各会社により限定	工法・構造自由選択	ディスクロージャー住宅は木造在来、2×4、RC、混構造も可能
⑮変形地	地形によっては入らないパッケージ住宅	完成注文設計住宅	パッケージ住宅やプラン売りの住宅は変形地だと入らない
⑯完成保証	会社によって建物完成保証制度に加入	住宅完成保全制度に加入	従来型の完成保証では保証できなかった部分を保全・補填

DISCLOSURE HOUSE

4.ディスクロージャー住宅見積算出の仕方

従来の住宅価格の算出とディスクロージャー住宅との比較

従来

●従来の住宅価格の算出方式



原価
利益

+



原価
利益

+



原価
利益

=

原価
利益
原価
利益
原価
利益

ディスクロージャー住宅

●ディスクロージャー住宅の価格の算出方式



原価

+



原価

+



原価

=

原価
原価
原価
+
利益

ディスクロージャー住宅
基準価格表

●〔従来型〕

個々の作業や材料などにそれぞれ利益を乗せているため、設備品等の原価がわかりにくくなっている。
また、全ての工事区分に利益があるため商品の変更、仕様の変更は利益の逆ザヤが発生するため、拒否反応をする

●〔ディスクロージャー住宅〕

全て原価を計算してそれを積み重ねた合計原価金額に最後利益を乗せているためとてもわかりやすい。
そのため、原価のみの積み上げ方式なので追加・変更に対応することができる。
お客様が理解しやすいということは私共も理解しやすいということ。

DISCLOSURE HOUSE