

中小規模の住宅会社SWOT分析

参加者名

会社名 :

O外部環境で自社にとっての機会(チャンス・プラス要因)		T外部環境で自社にとっての脅威(マイナス要因)	
1	公務員や安定した職業の客層に業者が集中する。顧客として魅力ある層になる	1	不況を反映して企業のサラリーマンではローンが組めない事が増える(購入意識があってもローンが下りないケースが増える)
2	瑕疵保証が義務化され、住宅会社の規模による信頼感は中小と変わらない	2	不況を反映して2~3年住宅購入を見合わせる(買い控え)。全体的な着工件数が減る
3	本物志向、健康志向、エコ志向の顧客のニーズが高まり、単価は高くなる可能性がある	3	市場が収縮するので競合が増えるので、単価競争が激しくなり、利益が取れなくなる
4	脱都会、癒し志向でリゾート(阿蘇)に注文住宅を建てる層が増える	4	施主のインターネットによる情報過多で、勉強した顧客が増え、住宅会社の方が後手に回る(住宅部材のネットによる低単価情報を知っている)
5	高耐久、高耐震住宅、省エネ住宅のニーズは更に高まり、標準仕様になっていく	5	介護保険がパンク状態で、施設建設は減る(今は景気対策で認可されるグループホームは増えている)
6	新築市場の低迷でリフォーム市場が拡大する	6	消費税導入前の特需でも対応ができず、導入後は一気に2年位は大幅減少する
7	ホームページによる住宅会社の情報収集は今後も増える	7	

S 自社の強み	お客様とのコミュニケーション、打ち合わせ時間を最優先で多く取る(施主満足度が高い)	自社の強みを活かして、更に伸ばしていく分野。又は積極的に投資や人材配置して他社との競合で優位に立つ業務	自社の強みを活かして、脅威をチャンスに変えるには何をどうすべきか。					
	営業に権限があり、現場で即判断ができる							
	全社員で施主に対応する風土がある(引渡し時の全員清掃等)							
	施主の要望に応じてプランの変更対応、提案ができる(プランの満足度が高い)							
	「〇〇」というネーミングと社長のブランドイメージがあるのに、価格はリーズナブルである							
	OB施主との長く良好な付き合いが出来ている(ハートフルな付き合いが続いている)							
W 自社の弱み	経営幹部の業務が忙しくて、社員との情報共有する時間が少ない	自社の弱みを克服して、事業機会やチャンスの波に乗るには何をどうすべきか	自社の弱みが致命傷にならないようにするにはどうすべきか。又はこれ以上傷口を広げない為に撤退縮小する分野は何か					
	商品の差別化をPRするツール不足で、施主へのインパクトが弱い							
	お客様との打ち合わせ時間が長すぎて、他の業務時間が削られている							
	メーカーに比べてアフターをPRできるレベルになってない(実質巡回しているのにアピール不足)							
	ここまで時間が掛かった仕事をしているのに利益が出ない							
	現場管理レベルがメーカーと比較して低い(業者への指導力が不足)							
攻めの営業が少ない(紹介に依存し過ぎの傾向)	OB施主から新規紹介客へ当社を説明しやすい小冊子に作成と配布(引渡し時のガイドブックに5部はさむ)	現場監督や施工する大工等によって異なる現場の品質を統一する為「検査マニュアル」「施工マニュアル」の作成... (先ずは設計の製本に詳細を記入してそれを検査していく)						
外に出て営業する人間が2名しかいない。社長が営業から外れた場合の営業力が激減する			OB施主から新規紹介客へ当社を説明しやすい小冊子に作成と配布(引渡し時のガイドブックに5部はさむ)	基礎から竣工までの社内検査マニュアルの作成				
外注先が固定化しており、競合させてない					引渡し後のケアのパターン化(工務、営業が行なうサービス)とスケジュール... 例 絵画・時計の据付、照明関係掃除、窓掃除の作業などのサービスのソフトの形決め	検査マニュアルは業者へもPRする(業者責任も明確にする)		
1人が複数役ができる体制ではない(この規模では「あれもできるこれもできる」人材が必要だがその育成ができてない)							色んな顧客の困り事や相談に対応できるような下知識を吸収できるように「既存顧客の知っている知識、趣味等」をデータベース化し、営業はそれを聞く事で、顧客の得意分野をくすぐる	
業務の効率が図れていない(時間効率を上げる工夫と仕組みが定着しない)								色んな顧客の困り事や相談に対応できるような下知識を吸収できるように「既存顧客の知っている知識、趣味等」をデータベース化し、営業はそれを聞く事で、顧客の得意分野をくすぐる
新たな社員が入社しても社風や仕事の仕方が理解できるのに時間が掛かる								