

乗り遅れるな！

「FC・VC戦国時代」で勝ち抜く術は“ここ”にある！

2017年10月10日 発刊

'17 住宅FC・VCの最新動向

80,000円（税別） / 会員10%割引

■業態別持家着工推移

～シェアを高めているのは？

■ビルダー・工務店の業者数増加率

～工務店は〇〇棟の壁を越えられるか？

FCを棟数別にランキング！！
16年度棟数No.1はどのFCか!?

■FC・VCの加盟条件

～加盟金、会費、その他にかかるコストは？

■本部売上構造分析

～部材販売で稼ぐかロイヤリティで稼ぐか

VCの16年度棟数も掲載！！
16年度棟数No.1はどのFCか

■各FC・VCの加盟企業の内訳

～意外と多いのが〇〇業者
～ライフレーベル、ユニテには〇〇業者が多い？

■主要な住宅FC・VCの16年度棟数ランキング

	FC・VC	16年度			15年度 加盟店 棟数
		加盟店 棟数	直販 棟数	合計	
1	アイフルホーム	2,180		2,180	2,180
2	クレバリーホーム	1,738	52	1,790	1,825
3	ロイヤルハウス	1,508		1,508	1,720
4	オーガニックハウス	1,243		1,243	835
5	ユニバーサルホーム	1,187	181	1,368	1,154
6	おひ	1,000		1,000	1,000
7	ネオハウス	940		940	683
8	優秀住宅研究会	857		857	744
9	SE	792	151	943	862
10	新築住宅	585	1,894	2,479	280
11	セルコホーム	490	255	745	445
12	ニコニコ住宅	275	125	400	-
13	ジョンソンパートナーズ	259	270	529	-
14	フィアスホーム	190		190	170
15	私ホーム	150		150	185
16	ユニテハウス	147	410	557	123
	ジャーフネット	4,288	1,738	6,026	4,813
	テクノストラクチャー	2,850		2,850	2,450
	イシンホーム住宅研究会	2,000	300	2,300	2,200
	フォーセンス	1,754		1,754	1,828
	SE 構法	1,630		1,630	1,480
	新築住宅	278		278	283

■FCの商品分析

～平均価格分布、ZEH普及率は？

■本部のサポート体制

～広告宣伝・ブランディング戦略、教育、集客…

老舗から新興勢力まで
今注目のFC・VCをピックアップ！
20社の調査個表を掲載！！

- ・アイフルホーム
- ・R+ハウス
- ・イシンホーム住宅研究会
- ・SE 構法
- ・オーガニックハウス
- ・クレバリーホーム
- ・ジャーフネット
- ・ジョンソンパートナーズ
- ・セルコホーム
- ・テクノストラクチャー
- ・70年代不動産
- ・ニコニコ住宅
- ・Bin0
- ・BESS
- ・無添加住宅
- ・優秀住宅研究会
- ・ユニテハウス
- ・ユニバーサルホーム
- ・ライフレーベル
- ・ロイヤルハウス

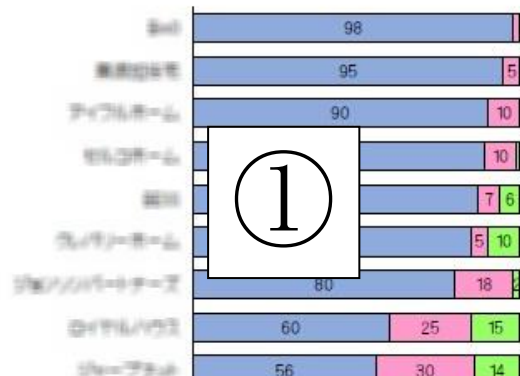
- ☆ FC・VC本部基本情報
- ☆ 業績推移
～売上、利益、加盟社数・棟数…
- ☆ 売上構成
～加盟金・会費、部材販売…
- ☆ 加盟社構成
～ビルダー・工務店、ゼネコン…
- ☆ 会費・加盟条件
- ☆ 部材供給状況
- ☆ 商品構成・商品の特徴
- ☆ 加盟業者（加盟店）一覧

掲載内容

I 章. 住宅市場動向と住宅 FC・VC の概要

本部の売上構成を徹底解明

■FC・VC本部売上の内訳

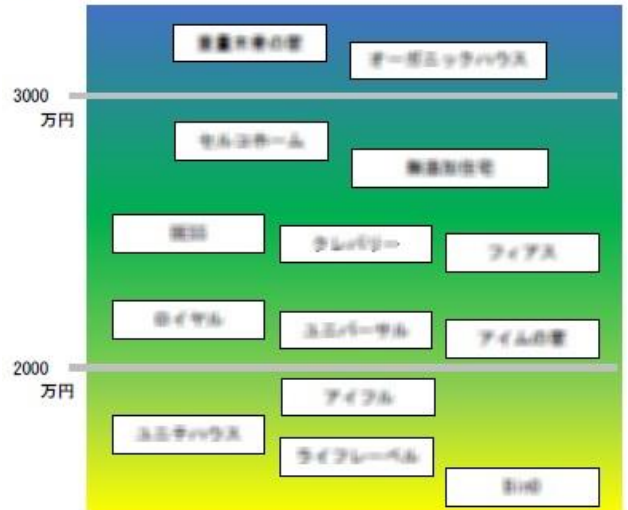


FC・VC本部売上の内訳

- 部材販売
- 加盟金・会費・ロイヤリティ
- その他

FC・VCの価格分布が一目瞭然

■FC・VCの平均価格分布



高付加価値・高額受注型のFC・VCは 何処だ!?

II 章. 住宅 FC・VC の競争力分析

販売効率徹底分析

■主要な住宅FCの加盟社数・店舗数ランキング

社数ランキング		店舗数ランキング	
1	ユニバーサル 227	アイフルホーム 169	
2	その他 120	クレバリーホーム 168	
3	アイフル 108	その他 144	
4	クレバリーホーム 92	ユニバーサルホーム 134	
5	オーガニックハウス 88	ロイヤルハウス 113	
6	アイフルホーム 78	オーガニックハウス 109	
7	ユニバーサル 75	その他 81	
8	ユニバーサルホーム 69	建築住宅研究会 67	
9			
10			

社数・店舗数ランキング

■FCの1社当たり・1店舗当たり棟数

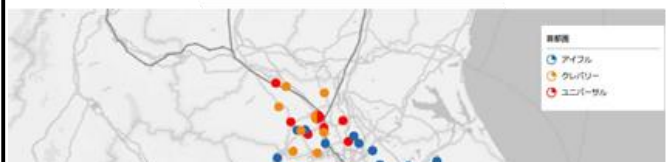


FCの1社当たり・1店舗当たり棟数

エリア別FC勢力図

県	FC名	社数	店舗数	棟数	県全体棟数(メーカー除く)	ビルダー棟数	ビルダー業者数
(首都圏)	ユニバーサル	8	18	134	27028	16912	602
	アイフル	14	16	220			
	クレバリー	12	18	275			
埼玉	ユニバーサル	5	9	35	7906	5418	155
	アイフル	4	5	60			
	クレバリー	6	8	105			
千葉	ユニバーサル	1	5	54	6425	4018	132
	アイフル	5	5	55			
	クレバリー	1	4	65			
東京	ユニバーサル	1	1	0	5200	2846	135
	アイフル	3	4	60			
	クレバリー	2	3	60			
神奈川	ユニバーサル	1	3	45	7497	4630	180
	アイフル	2	2	45			
	クレバリー	3	3	45			

■首都圏での店舗出店状況



3大FCのエリア分析

- 建築確認申請を用いて各エリアの住宅市場を分析
- ユニバーサル、アイフル、クレバリーを中心に、出店状況 = 勢力図を地図上に描画

掲載個表例

アイフルホーム 株式会社 LIXIL 住宅研究所				FC	
住所	〒136-0071 東京都江東区亀戸 1-5-7 錦糸町プライムタワー				
代表者	今 城 幸	会社設立	平成 14 年 3 月	TEL	03-5626-8251
資本金	1250 百万円	FC 事業開始	昭和 59 年	FAX	03-5626-8316
従業員	197 名				
業績推移(売上・利益は会社全体、社数・店舗数・棟数はアイフルホーム)					
決算期	売上高	経常利益	FC 売上高	加盟店数	店舗数 FC 棟数
13/3	28,646	3,717		79	186 3,208
14/3	28,442	2,831		82	187 3,228
15/3	28,423	3,771		79	183 3,212
16/3	28,388			79	184 3,243
17/3	27,953			79	183 3,288
売上構成			加盟店構成		
加盟金・会費		- %	ビルダー・工務店		100%
ロイヤリティ		- %	地場ゼネコン		- %
部材販売		99%	不動産		- %
販促物等		- %	リフォーム		- %
その他		0%	その他		- %
会費・加盟条件等					
(会費等)		(加盟条件等)			
加盟金・400 万円		= 専任営業員を有する株式会社			
販売手数料・30 万円/月		= 工場直営店3軒以上			
(保証金・保証金) 20 万円		= 10 年以上営業、営業が手薄			
店舗拡張保証金 20 万円/月		= 従業員数 10 名以上(工場・倉庫の4名以上)の確保			
システム使用料 2 万円/月		= 営業エリア拡大、専任営業員を要する			
定款ダウンロード、他は各店舗によって変動		= 事業開始にあたって必要となる資金の調達力			

アイフルホーム 株式会社 LIXIL 住宅研究所		FC	
部材供給			
構造材	◎	LIXIL グループの専任・専業を軸にグループ協力で納入・供給し、グループ以外の主要部材についても、年間 2000 種類以上のカーポートを備わって、安定納品で供給できている。また、いつでも納入しやすい、豊富なサイズ・オプションを駆け込みた導入価格が特長となる	
断熱材	◎		
外装部材	◎		
内装部材	◎		
住宅設備	◎		
商品情報			
商品別販売構成			
商品名	商品概要	販売構成比	
カーポート	カーポート	住宅用商品	98%
カーポ	カーポ		4%
カーポート	カーポート		4%
カーポ	カーポ		4%
平均価格：1800 万円			
(商品の特徴)			
子育て世代に向けて、子育て世代のニーズ(「カーポート」)に合わせた設備・仕様を提案し、10 年連続でカーポートの売上を伸ばし、これに加え、早期の安心と信頼性の安全を確保する「リノベーション」の需要を「カーポート」に置き換えて提供、新築・リフォームの標準化、価格の見える化等の取り組みを行うための「カーポート」を主力とするカーポートと「カーポ」を行っている。			
(Z/EH に対する取組)			
今年度から「カーポ」を主力とするカーポートの「カーポ」を「カーポ」に置き換えて提供し、Z/EH 対応のカーポートを主力とするカーポートと「カーポ」を行っている。			

(1) 最大規模の FC 組織、1 社当たり年間 40.5 棟

アイフルホームは住宅FCの中でも歴史が長く、84年に事業を開始し、加盟店全体の年間販売棟数 2000 棟超、累計では 14 万棟を超える最大規模のFC組織と誇れる。以下のリンクス E20C、宮城の実績は住宅、愛知のリンクス E20C、宮城のリンクス E20C 等、県内に複数の拠点を設け、店舗が多く、16 年度 1 社当たりの棟数は 28 棟、1 社当たりでは 18 棟である。

現在の加盟数は 7 社、県、全国的に新規加盟店舗展開を行っているが、すでにほぼ全国を網羅しているため、特に一部の空白エリアでの小規模な事業セクターを積極的に実施し、其

16 年度エリア別販売実績						
地域区分	販売棟数 (棟)	比率 (%)	直販		会員	
			店舗数	棟数	店舗数	棟数
北海道・東北	280	28.0	1	280	1	280
北関東	220	22.0	1	220	1	220
首都圏	220	22.0	1	220	1	220
甲信越・北陸	220	22.0	1	220	1	220
東海	400	40.0	1	400	1	400
近畿	220	22.0	1	220	1	220
中国	220	22.0	1	220	1	220
四国	220	22.0	1	220	1	220
九州	220	22.0	1	220	1	220
合計	3,280	100.0	7	3,280	7	3,280

■アイフルホーム店舗一覧① (2017年8月時点・ホームページより抜粋)

県	店名	加盟業者	県	店名	加盟業者
北海道	札幌中央	豊田建設	山形	山形中央	国土建設
北海道	森林公園駅前	豊田建設	福島	郡山南	ビユー
北海道	旭川	三山建設	福島	会津	神和建設
青森	青森	サトー・佐藤建設	福島	白河	ユートピア
青森	八戸	第一ホーム	福島	福島西	第一ホーム福島
青森	弘前	アイフルホーム	福島	福島北	第一ホーム福島
岩手	盛岡南	リンクス E20C	福島	相馬	伊藤建設
岩手	盛岡北	リンクス E20C	福島	いわき東	ビユー
岩手	花巻	リンクス E20C	福島	郡山中央	ビユー
岩手	水沢	リンクス E20C	茨城	つくば	伊藤建設
岩手	一関	リンクス E20C	茨城	守谷	国土建設
岩手	北上中央	リンクス E20C		神栖	リンクス
岩手	宮古	リンクス E20C		土浦南	リンクス
岩手	釜石	リンクス E20C		水戸	セキスイハイムリンクス
岩手	大船渡営業所	リンクス E20C		ひたちなか	セキスイハイムリンクス
宮城	古川	伊藤建設		宇都宮西	伊藤建設
宮城	宮城北	伊藤建設		小山	伊藤建設
宮城	仙台東	伊藤建設		足利佐野	伊藤建設
宮城	石巻	伊藤建設	栃木	宇都宮東	伊藤建設
宮城	仙台南	伊藤建設	栃木	鹿沼	伊藤建設
宮城	仙台中央	伊藤建設	栃木	栃木	伊藤建設
宮城	気仙沼	伊藤建設	栃木	那須塩原	伊藤建設
宮城	富谷	伊藤建設	群馬	前橋東	伊藤建設
秋田	秋田北	伊藤建設	群馬	伊勢崎	伊藤建設
秋田	秋田南	伊藤建設	群馬	群馬太田	伊藤建設
山形	米沢	セキスイハイム福島	埼玉	川越東	ダイワホーム
山形	天童	三山建設	埼玉	浦和	国土建設
山形	山形南	三山建設	埼玉	川越西	山藤ハウジング
山形	鶴岡	国土建設	埼玉	越谷	リンクス
		国土建設	埼玉	三郷	リンクス

注目の FC・VC 20 社の調査個表を掲載！！

- ◆FC・VC 本部の基本情報、加盟条件、商品情報の一覧表 … ① ②
- ◆各社 3～9 ページの詳細レポートで最新動向がわかる！ … ③
- ◆エリア別の店舗数・棟数を掲載（未掲載企業あり）… ④
- ◆FC・VC 加盟業者・店舗の一覧表 … ⑤

資料申込書

お申込みありがとうございます。

所定事項ご記入の上、下記FAXまたはメールアドレス宛に送信してください。

FAX 03-3358-1429 Email jsk@tact-jsk.co.jp

資 料 名		冊 数
' 17 住宅FC・VCの最新動向 頒価 80,000 円 (税込 86,400 円) 下記会員価格 72,000 円 (税込 77,760 円)		冊
サービス 加入状況	TACT(会員No.)・TACTリフォーム TACTハウスメーカーレポート・エクスプレス / 非会員 JSKテレビ・eカウンセリング	
御住所	〒	
御社名		
所属・役職	T E L	()
御氏名	F A X	()
E m a i l	@	

[HP]

- ※ TACT会員様は必ず会員No.のご記入をお願いします。
- ※ 振込予定日及び振込み先銀行名は必ずご記入ください。
- ※ 資料は本申込書到着次第、即日宅急便にて発送いたします

↓↓ 下記の代金お支払い方法について必ずご記入ください ↓↓

下記 ①または②のいずれかにご記入ください

① 弊社とのお取引が初めての場合は 事前振込み または 代金引換え にてお願いいたします。
 (希望に○をつけて下さい)

事前振込み	代金引換え発送
-------	---------

② 通常支払いの場合はお支払予定日・振込先銀行をご記入ください (請求書は商品に同封して発送します)

振 込 日	平成	年	月	日	振込先銀行	みずほ ・ 三井住友 ・ 三菱東京UFJ
-------	----	---	---	---	-------	----------------------

【商品及び請求書の発送について】
 事前振込…お申込み当日または翌日(土日・祝日・年末年始を除く)に、請求書を郵送、ご入金確認後、商品を発送いたします。
 代金引換え…お申込み当日または翌日(土日・祝日・年末年始を除く)に、代金引換にて、商品を発送いたします。
 通常支払…お申込み当日または翌日(土日・祝日・年末年始を除く)に、商品・請求書を発送いたします。

(お問合せ先) (株)住宅産業研究所 (お申し込みについて:資料担当 内容について:TACT 編集部 布施)
 TEL: 03-3358-1407(代) FAX: 03-3358-1429 MAIL: jsk@tact-jsk.co.jp

ご記入いただきました個人情報は、今後、商品、請求書の発送、各種サービスのご案内などをお届けするために使用いたします。また、弊社ホームページに掲載の「個人情報お取り扱い」に従い、適切に管理いたします。ご登録情報は、調査資料の発送など外部業者へ預託することもありますので、予めご了承ください。また、ご記入いただいたご本人には、ご自身の個人情報の開示請求、間違いがある場合には訂正、削除を求める権利がございます。当社の個人情報保護に関するお問い合わせ、ご相談、及び要望などがございましたら、総務課の個人情報取扱窓口までご連絡をお願いいたします。