

全国有力ビルダー100選

'17TACT ホームビルダー経営白書

A4判 233頁 頒価 80,000円(税別)

大手ビルダーは過去最高決算も続出！ 新時代を生き抜くビルダーの戦い方は！？

I章. ビルダーの競争力分析

- ビルダー市場総括～競合ビルダーが好調維持、ビルダー上位50社棟数は前年比1万棟以上増加
- 分譲系1000億円ビルダーが10社に、飯田グループは4万棟超え
- 100億円の壁を超え、市場縮小期に成長する注文系ビルダーが続出

II章. ビルダーの最新動向と経営戦略

- 新世代ビルダーの躍進、M&Aでビルダー新旧交代が進む
- 16～17年度のビルダー動向は！？ 17年度受注は前期比11.0%増？ 新商品・新規出店で増税に備える
- ZEH普及率はまだ1割程度だが各社の取組に温度差あり、住宅へのAI、IoTの導入も進むか
- 広域展開型ビルダーも総展が主力に、ショールームのトレンドは家具提案型？

III章. 地域分析、ビルダーのエリア戦略

- 16年度ブロック別・県別ビルダー着工棟数ランキング 15年度との比較で各エリアの現状を分析

IV章. ビルダーの財務分析と経営力比較

- 主要ビルダー241社の財務分析、業態別の収益力、成長性等を徹底分析
- 各社の決算書による経営指標分析も掲載！（約170社）、タイプ別に掲載
- 経営指標ランキング：成長力、収益性、生産性、自己資本比率のランキング比較！

企業調査個表 今注目、これから注目のビルダー100社の成功事例紹介

- 分譲系大手ビルダー28社、注文系大手ビルダー43社、地域密着系有力ビルダー29社の個表を掲載！
前年から29社を入れ替えて、最新の注目ビルダーをピックアップ！
- 各社の業績推移（売上・経常利益・棟数・従業員数…）6期分を掲載！
- 商品は？ 売り方は？ 各社の特徴を簡潔にまとめて掲載！ 伸びている会社の詳細情報がわかる！
- 経営力チェック～財務内容、商品開発、販売力等の項目を採点！！

10項目50点満点の
経営力ランキング

経常利益率、生産性等
各種経営指標
ランキング

エリアブロック別
都道府県別
着工棟数ランキング

ビルダー経営戦略の最新トレンドがわかります！！

※お申込は裏面の申込用紙にご記入の上、FAXで送信してください。

(株)住宅産業研究所 TACT編集部

I 章. ビルダーの競争力分析 大手大躍進、過去最高決算も相次ぐ

1. ビルダー市場総括

- ①ビルダーとハウスメーカー、業態別の伸び率ではビルダー
- ②16年度全国ビルダー着工棟数ランキング~全国上位50社

2. 県別棟数 No.1 獲得数、ビルダー躍進

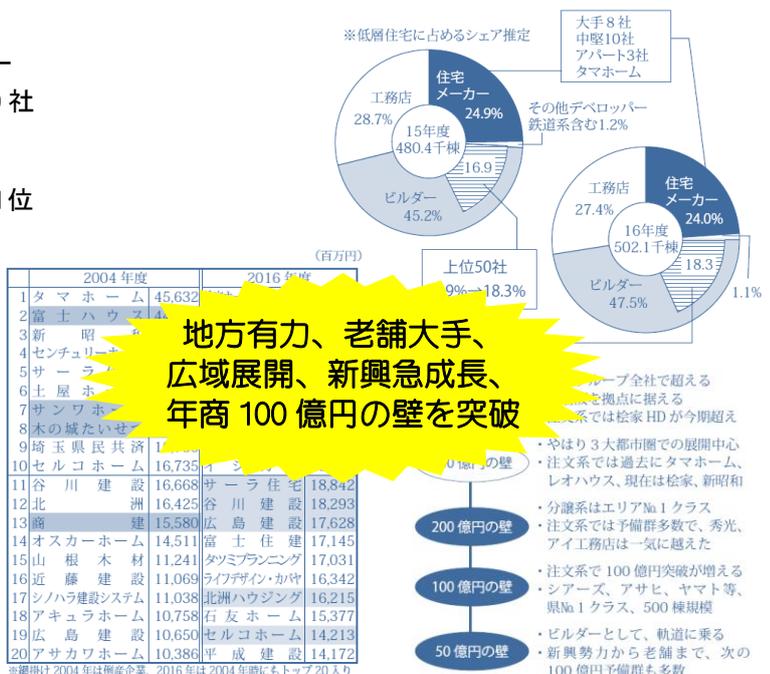
- ①低層住宅全体ではビルダーがメーカーを上回る27県で1位
- ②戸建のみだとビルダーが32県1位で圧勝

3. 分譲系ビルダーの上位好調続く

- ①飯田グループ4万棟超え、在庫は2.5万棟水準
- ②分譲系1000億円ビルダーが10社に
- ③建売分譲の市場掌握はアーネスト、一建設が10県超
- ④マンションを含む不動産販売でも飯田が業界No.1
- ⑤オープンハウス、ポラスも共存共栄で伸び

4. 注文系大手停滞から次の成長へ

- ①100億円超え、もうすぐ100億円の地方ビルダー
- ②全国展開ビルダーは新旧交代、検査HDは1000億円
- ③新興勢力の御三家、秀光、アイ工務店、ヤマダウツ



II 章. ビルダーの最新動向と経営戦略 新たな発想でビルダーシェアはまだ高められる

1. ビルダーの新旧交代、新興勢力の台頭

- ①若い経営者の新世代ビルダーが躍進
- ②WEB戦略の着地点を定め、SNSではシェアしたくなる投稿を
- ③相乗効果を生むビルダー同士のM&A

2. 16~17年度のビルダー動向

- ①ビルダー17年度受注は前期比11.0%増の見込み
- ②増税に向けての強化ポイントは「新商品」「新規出店」

3. ビルダーの商品戦略

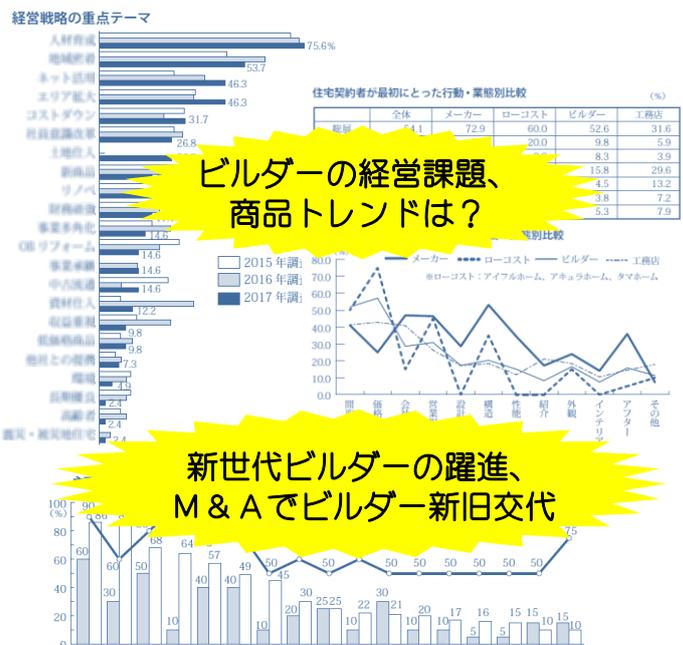
- ①太陽光発電搭載率は横ばい、ZEH普及率が高いビルダーは?
- ②住宅へのIoT、AIの導入が進められる
- ③インフィルを施主が仕上げるDIY提案

4. ビルダーの集客戦略

- ①広域展開型ビルダーも総展が主力に
- ②エリア内に様々な入り口を、コミュニティ創出のビレッジ戦略
- ③ショールームでは家具提案で客単価アップ、VRの導入も

5. ビルダーのリフォーム戦略

- ①新築OB客の捕捉だけでは限界がある!?
- ②プラン提案で差別化、断熱改修は補助金を活用



III 章. 全国エリア別ビルダーランキング

1. ブロック別ビルダー着工棟数ランキング

関東上位40社、その他各ブロックは30位までのランキング
...13~16年度の棟数・伸び率を比較

2. 47都道府県別ビルダー着工棟数ランキング

都道府県別は、15・16年度の上位10社ランキング
...各県1/2頁の市場分析 伸びている会社は?

都道府県別ランキングでは
新たにランクインしたビルダー、
順位を大きく上げたビルダーに注目!

IV章. ビルダーの財務分析と競争力比較 有力ビルダーの経営指標と各種ランキング

1. タイプ別規模別業績推移比較～主要 241 社の業績一覧

- ①前年比で注文系 7.3%、分譲系 10.0%増収 注文系は年商 100～199 億円クラスの成長性が高い
- ②経常利益率は、注文系は微減が続く、分譲系はV字回復
- ③主要 241 社(分譲 77 社、注文 164 社)の4年間業績一覧表(売上高、経常利益、完工棟数、従業員数)

2. タイプ別ビルダーの収益構造と財務分析～経営指標比較

約 170 社の最新決算財務諸表を掲載

- ◎飯田グループ ◎首都圏・北関東大手～中堅分譲 ◎神奈川、近畿、東海、地方分譲
- ◎広域大手・ローコスト注文 ◎準大手・各エリア有力ビルダー ◎地域密着・新興ビルダー

3. 経営指標ランキング～注文・分譲各トップ 30

- ①売上高ランキング ②経常利益率ランキング
 - ③成長性ランキング ④生産性ランキング
 - ⑤自己資本比率ランキング ⑥有利子負債比率ランキング
- 各指標のトップ 30 をランキング

4. ビルダー経営カランキング～独自指標でビルダーを採点

◎10 項目×5段階評価→50 点満点で各社の経営力を採点

経営カランキング指標の目安

	1	2	3	4	5
①収益力	0～1%未満	1～2%台	3～5%台	5～6%台	7%～
②自己資本比率	～10%	～20%	～35%	～50%	50%～
③借入比率:注文系	50%～	～50%	～30%	～15%	ゼロ・無借金経営
分譲系	80%～	～80%	～60%	～40%	～20%
④生産性:注文系	～3000万円	3000万円台	4000万円台	5000万円台	6000万円～
分譲系	5000万円未満	～8000万円	～1億円	1～2億円	2億円以上
⑤安定性(当座比率)	～15%	～30%	～50%	～100%	100%～
120%～	100%～120%	50～100%	20～50%	20%未満	
成長性(参考値:ROE)	激減	減少・低速	横這い、V字回復	微増・急成長	安定成長
0～1%未満	1～5%	6～10%	10～20%	30%以上	
⑦販売・商品力(営業)	～3棟	4棟	5～6棟	6～10棟	10棟～
(全従業員)	～1棟	1～1.5棟	1.5～2.5棟	2.5～3棟	3棟
⑧土地情報力	全くなし	建替え特化	不動産提携	連携・提供力	地域No.1情報
⑨ストック活用	アフターなし	通常アフター	アフター充実	OB 各層高い	リフォーム成功
⑩イノベーション・人材	人材不足	意識が低い	やや前進	意識が高い	優れた人材・革新

JSK 式・経営カランキング(注文住宅)

	収益力	自己資本比率	借入比率	生産性	安定性	成長性	販売・商品力	土地情報力	ストック活用	イノベーション	合計
1 フェーストホーム	5	5	5	5	5	5	5	5	3	3	46.0
2 イシホールディングス	4	5	5	5	5	4	4	4	4	3	45.0
2 ヘルシーホーム	5	5	4	5	5	4.5	5	5	2.5	4	45.0
4 石友ホームグループ	5	5	4	3	4	4	4.5	3	5	5	42.5
4 新明和	5	4	3	5	4	4	4	5	4	4.5	42.5
4 ライフデザイン・カバヤ	4	4.5	5	5	4	4.5	4	4	3	4.5	42.5
7 ジョーンソンホームズ	3	5	5	2	5	4	4	4	5	5	42.0
7 シリウス	5	3	4	5	5	5	4	3.5	3.5	4	42.0
7 トーナメントハウジング	5	3	4	5	5	4	3	4	4	4	42.0
10 空想ホーム	5	3	4	5	5	4	3	4	3.5	4.5	41.0
11 イシカワグループ	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	40.0
11 ウンノウ	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	40.0
11 松葉	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	40.0
14 アリ	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	39.5
14 シェア	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	39.5
14 大成	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	39.5
14 ハビタ	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	39.5
14 トミオ	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	39.5
20 東建建設	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	39.0
20 北陽建設	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	39.0
20 サイバホーム	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	39.0
23 アイエ務務	4	3	3	5	5	5	3.5	3	1	3	38.5
24 タツミプランニング	4	2	3	5	4	5	3	4	3	5	38.0
24 新和建設	5	4	3	4	3	4	4	4	4	3	38.0
24 ノブルホーム	3	3	5	2	3	4	4	3.5	5	5	37.5
26 ノブルホーム	5	3	3	4	1	4.5	5	4	3.5	4.5	37.5
26 エコワークス	2	3	5	3	2.5	4	5	3	5	5	37.5
26 SOLUHD	2	1	4	3	4	5	5	4.5	4	5	37.5
30 広島建設	5	3	2	5	3	4	4	4	4	3	37.0

儲かっているビルダー、健全経営ビルダーがわかる各種経営指標ランキング!!

注目ビルダー100社の調査個表

- ◎各社の最新動向・好調のワケを分析
- ◎売上、経常利益、人員、完工棟数推移(6期分)
- ◎一部業績は棟数から割り出した推計を含む

【基本情報】

■住所 ■TEL・FAX ■代表者 ■資本金
■設立年 ■従業員数(内訳) ■拠点

【直近6期の業績推移】

■売上高 ■完工高 ■経常利益 ■利益率
■従業員数 ■生産性 ■完工棟数

【商品情報】

■主力価格帯 ■利用関係別販売構成
■商品概要

【販売戦略】

■顧客平均像 ■広告宣伝 ■集客拠点
■販促手法

【経営戦略】

■エリア戦略 ■事業多角化 ■その他

【経営力指数】10 項目の独自指標で経営力を点数化

①収益力 ②自己資本比率 ③借入比率
④生産性 ⑤安定性 ⑥成長性
⑦販売・商品力 ⑧土地情報力
⑨ストック活用 ⑩イノベーション

調査個表 SAMPLE

株式会社 オープンハウス

住所: 〒100-6312 東京都千代田区丸の内 2-4-1 丸の内ビルディング 12F TEL: 03-6213-0775
代表者: 兼井 正昭 設立: 平成 9 年 9 月 FAX: 03-6213-0788
資本金: 40 億 3,246 万円 従業員: グループ 1,522 名(営業 400 名、建築 200 名、マンション 80 名)
拠点: 27 ヲ所(渋谷、板橋、錦糸町北、錦糸町南、赤羽、中野、池袋、清川、横浜、丸の内、蒲田、西葛西、北千住、桐島、板塚、川崎、自由が丘、吉祥寺、新横浜、練馬、大井町、上大岡、武蔵小杉、鶴見、名古屋栄、本山、浦和)※分譲売上は、15/9 期から戸建分譲事業のみを記載

決算期	総売上高	経常利益	生産性	戸建販売
13/9	366,000	28,000	7.6%	464
14/9	366,000	28,000	7.6%	464
15/9	379,317	30,000	7.9%	467
16/9	396,239	31,000	7.8%	469
17/9	396,000	31,000	7.8%	469
18/予	396,000	31,000	7.8%	469

商品情報		経営戦略	
主力価格帯	●専ら分譲 400 万円 事務所 60 万、工場 90 万 ●注文系 1,400 万円、マンション 1,500 万円 ●分譲系 1,700 万円、マンション 1,800 万円	エリア戦略	東京 23 区内、横浜、川崎が中心、吉祥寺など中央線、名古屋、浦和
販売構成	400 万円 (65%)、収益率 100 万円 (25%) ※分譲系 1,700 万円 100 万円 (5.9%)	事業多角化	販売中心に、最近収益不動産(旧流動化) 事業が拡大
主力商品	工業: 木造建築、OAI アーキテクト ●顧客情報: 専ら分譲系	その他	M&A で施工力強化、名古屋進出

販売戦略		(経営力指数)	
顧客平均像	●30 代前半が 5 割内外、50 代 30 万円以上中心 ●一次取得者が大半で、再建はダブルインカム	①収益力	11.9%
広告宣伝	●独自ブランド化し、中層二等を CM キャラクターに起用し、「[社名]の家を待とう」では有名人へ	②自己資本比率	32.5%
主な集客施設	●直販店 27 ヲ所に集客、渋谷に大型直販店、現物販売も、OAI アーキテクトで展示場、店舗	③借入比率	46.5%
販促手法	●400 名の直販営業、直販店販売で差別化 ●ネット経由が中心で、資料請求数では年間 3～4 万件、そこから 1% が成約する。その他チラシ、来店、展示場等 ●顧客情報: 専ら分譲系仕入れに活用、用地担当 100 名	④生産性	2億円
		⑤安定性(当座)	110%
		⑥成長性	大幅増収
		⑦販売・商品力	直販営業
		⑧土地情報力	都市中心部
		⑨ストック活用	リハ/不動産
		⑩イノベーション	M&A 多角化
		合計	42.5

●都心 3 階攻め、名古屋進出に続き、浦和へ 5～7 店舗出店し、今年 3,800 億円で一建設を捉え、2020 年には 5,000 億円を目指す。

最大の勝負ビルダーであるオープンハウスの勢いが止まらない。本体で 2,300 棟を超え、傘下のオープンハウス・アーキテクトの施工棟数は

●オープンハウスの売上高内訳 (百万円)

種別	17/9	16/9	17/9
戸建	65,912	1,243 棟	1,489 棟
土地分譲	52,141	72,556	1,097 件
1,666 件			
請負工事			884 棟

【最新動向レポート】

41 棟、このうちグループ請負が昨年より増加し、参入直後から、早くも市内 3 階建て市場でも No.1 を狙う。都内、川崎の受注は相変わらず好調で、仲介件数としても、四半期で 1,000 棟近いペースで販売出来ている。1 年前に、渋谷に 800 万アイテムを揃えた大型ショールーム開設、週末は 1 日 100 組の来場客を迎え、商談・打ち合わせスペースとして活用。建売現場見学会も一部を

元気な会社・注目の会社の最新動向がわかる!

調査個表収録企業 (★は前年未収録企業)

注目ビルダー
100社を収録!

分譲大手有力ビルダー

アーネストワン (東京) アイダ設計 (埼玉) アズマハウス (和歌山) 飯田産業 (東京) ウッドフレンズ (愛知) ★ エルハウジンググループ (京都) 遠州鉄道 (静岡) ★ オープンハウス (東京) グランディハウス (栃木) ケイアイスター不動産 (埼玉)	三栄建築設計 (東京) 三交不動産 (三重) ★ サンヨーハウジング名古屋 (愛知) ゼロ・コーポレーション (京都) 大英産業 (福岡) 玉善 (愛知) ★ トヨタウッドキューホーム (栃木) ★ 日栄商事 (茨城) ★ 日進堂 (香川) ★ 一建設 (東京)	ファースト住建 (兵庫) ファイブイズホーム (埼玉) フジ住宅 (大阪) 不動産ショッパナカジツ (愛知) ホームポジション (静岡) ポラスグループ (埼玉) よかタウン (福岡) 横尾材木店 (埼玉)
--	--	--

注文大手有力ビルダー

アールシーコア (東京) アールプランナー (愛知) アイ工務店 (大阪) アクюраホーム (東京) アサヒグローバル (三重) イシカワグループ (新潟) 石友ホームグループ (富山) イシンホールディングス (岡山) ウノノハウス (山形) エルクホームズ (山口) ★ クラシスホーム (愛知) クリエイト礼文 (山形) シアーズホーム (熊本) 秀光ビルド (石川) 昭和建設 (福岡)	ジョンソンホームズ (北海道) シリウス (岩手) ★ 新産住拓 (熊本) 新昭和 (千葉) 新和建設 (愛知) スモリ工業 (宮城) ★ セルコホーム (宮城) ★ 創建ホーム (広島) ★ 大賀建設 (埼玉) タツミプランニング (神奈川) トータテハウジング (広島) ★ 東和総合住宅 (宮城) ★ ノーブルホーム (茨城) パパまるハウス (新潟) 桧家ホールディングス (東京)	広島建設 (千葉) ヘルシーホーム (岡山) 豊栄建設 (北海道) 北洲 (宮城) 北信商建 (長野) 安成工務店 (山口) ★ ヤマサハウス (鹿児島) ヤマダ・ウッドハウス (群馬) ヤマト住建 (兵庫) 悠悠ホーム (福岡) ライフデザイン・カバヤ (岡山) ★ レオハウス (東京) ロゴスホーム (北海道)
--	---	--

地域密着型有力ビルダー

アイデザインホーム (広島) ★ 相羽建設 (東京) ★ アイム・コラボレーション (岡山) アゲル (茨城) ★ アネシス (熊本) エイダイハウジング (茨城) ★ エコワークス (熊本) オダケホーム (富山) ★ サイアスホーム (沖縄) サティスホーム (三重) ★	正栄産業 (富山) ★ SOUSEI (奈良) 千田工務店 (岩手) ★ デグチホームズ (静岡) トミオ (千葉) ★ 中庭住宅 (香川) ファーストステージ (茨城) ★ ファーストホーム (山口) プライムハウス (秋田) ホームライフ (京都)	丸和住宅 (栃木) ミナモト建築工房 (岡山) 安井建設 (愛知) ★ やませんホームズ (三重) 山根木材ホーム (広島) ライフステージ (広島) ★ リバティホーム (東京) ロータリーハウス (香川) ★ ロジック (熊本)
---	---	--

お申し込みは下記にご記入の上、FAXでお送り下さい FAX 03-3350-0839

「17 ホームビルダー経営白書」 一般価格 80,000 円(税別) 下記会員価格 72,000 円(税別)		冊
会員種別 いずれかに○	TACT ・ TACT リフォーム ・ エクスプレス ・ JSK テレビ ハウスメーカーレポート ・ e カウンセリング / 非会員	
御住所	〒	
御社名	TEL	FAX
部署・役職	三井住友 ・ みずほ ・ 三菱東京UFJ	
ご氏名	振込銀行	(振込予定日 年 月 日)

お問合せ先 (株)住宅産業研究所 TACT編集部 TEL 03-3350-0781
〒160-0022 東京都新宿区新宿 2-3-11 御苑前 311 担当 関、布施、斎藤