全国有力ビルダー100選

18TACT ホームビルダー経営白書

A 4 判 229 頁 頒価 80,000 円 (税別)

戸建住宅市場はビルダーが掌握しつつある!? 売れているビルダー、伸びているビルダーの最新動向

I 章. ビルダーの競争力分析

- ●ビルダー市場総括~平成後半はビルダー成長の時代、ビルダー上位 50 社棟数の伸びは鈍化
- ●首都圏での飯田グループ建売シェアは限界値か、オープンハウス、メルディア、ケイアイも巨大グループ化
- ●注文系は100 億円、200 億円を超えるようなビルダーが続出

Ⅱ章. ビルダーの最新動向と経営戦略

- ●ビルダーのメインターゲットとなる"ゆとり世代"の傾向と対策
- ●ビルダー経営の重点テーマは人材育成、生産性向上のための IT 活用が進む
- ●商品トレンドは ZEH、空調、IoT…、商品戦略もモノよりコトが重視される!?
- ●ビルダーのリフォーム売上は停滞? OB 客はアフター強化、新規客は不動産仲介+リノベ

Ⅲ章. 地域分析、ビルダーのエリア戦略

●17年度ブロック別・県別ビルダー着工棟数ランキング 16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250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!

<u>企業調査個表</u> 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30社、注文系大手ビルダー31社、地域密着系有力ビルダー39社の個表を掲載! 前年から34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 経営カランキング 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

[章] ビルダーの競争力分析 業績明暗、過去最高決算も多数

1. ビルダー市場総括

- •17 年度も好調維持が多数、平成後半はビルダー成長の時代
- -17 年度全国ビルダー着工棟数ランキング~上位 50 社の低層住宅シェアは 19.2%

2. 県別棟数 No.1 獲得数、ビルダー躍進

・低層住宅は30県でビルダーが1位、戸建のみだと32県

3. 分譲系ビルダーの上位好調続く

- 飯田グループ 1.3 兆円超え、収益は低下
- 分譲住宅棟数ランキング飯田グループ4万棟超え
- ・建売分譲の市場掌握はアーネストが 14 県で1位
- 分譲ビルダーの巨大グループ化が進む ~オープンハウス、メルディア、ケイアイ

4. 注文系ビルダーの成長力比較

- 年商 100~200 億円台のビルダー堅調
- 注文ビルダーもグループ化、稼ぎ頭の事業も多角化
- 利益率高めるビルダーのタイプは?

強豪ビルダーの時代が到来 6,689 7,316 5,434 6,211 6,847 5,805 大手はグループ巨大化 年商 100 億円、200 億円続出

住宅業界のグループ化しこと <u>完全独立型</u> 不動産、建築、プレカット リフォーム、エネルギー ポラス M&A+FC型 ノキヤ 注文、分譲、断熱材 介護、保育、FC展開

経営戦略の重点テーマ

メルディア グループ

M&A・業務提携型 分譲 ボテル 腰、マンション、ホラ 海外進出、サッカー

> グループ 600 億円 仲介ネット、大工育成

地域密着型経営

住宅業者完工(販売) 棟数ランキング

ワ

版田グループ H D 39,340 41,438 44,763 積 水 ハ ウ ス 16,762 16,239 15,546 大 和 ハ ウ ス 14,257 14,376 13,710

- ・多角化経営で深掘り拡大・プレカットのみ全国展開
- Z空調が人気、アクアフォームの 断熱と共に全国展開 住宅に留まらない多角化
- ひとつとして同じ家は作らない 3階建て分譲主力で伸ばす ・海外への進出も含め拡大
- 分譲から注文メインに北関東で 伸長、中古買取市場も
- 不動産業者ネットワーク構築

Ⅱ章. ビルダーの最新動向と経営戦略 市場の転換期に着手すべき経営改革

1. 住宅市場におけるビルダーシェア高まる

- •17~18 年度ビルダー受注好調
- ・ビルダーのメインターゲットは30代の土地無し客
- ・ゆとり世代向けの WEB 活用、メディアミックスで知名度を高める

2. ビルダーが抱える経営課題

- ビルダー経営の重点テーマは人材育成
- ・労働環境を改善する働き方改革、不動産業者による代販
- 少人数高生産には多能工化と、間接業務はITで効率化
- ・社員大工の採用・育成、現場工数の削減による生産性向上

3. ビルダーの商品トレンド

- ・商品戦略はモノからコトへ?
- ·ZEH 以上の断熱性能、構造計算、点検業務の重要性も増す
- 全館空調、IoT 住宅、DIY がトレンド!?
- ・木造非住宅はビルダー多角化の一手、CLT の住宅活用も

4. ビルダーのリフォーム戦略

- •17 年度ビルダーリフォーム売上ランキング
- ・アフターで差別化、仲介とリフォームのワンストップ提案

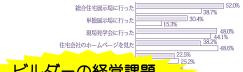
住宅購入に当たって取った行動

グループ 2,000 億円

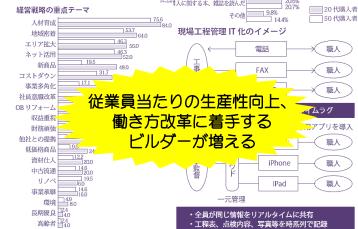
グループ 1.000 億円

グループ 1.000 億円

プレサンスコーポレーション



ビルダーの経営課題、 商品トレンドは? 18.0% 18.0% 20.6% 20.7% 20.7%



Ⅲ章. 全国エリア別ビルダーランキング

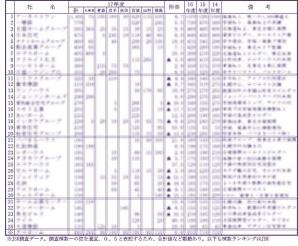
ブロック別ビルダー着工棟数ランキング 関東上位 40 社、その他各ブロックは 30 位までのランキング …14~17 年度の棟数・伸び率を比較

2. 都道府県別ビルダー着工棟数ランキング 都道府県別は、16・17年度の上位10社ランキングと市場分析

都道府県別ランキングは 各県上位ビルダーの 顔ぶれが変わった!?



■17年度北日本ビルダー着工棟数ランキング



1. タイプ別規模別業績推移比較~主要 249 社の業績一覧

- ①前年比で分譲系は 8.6%の増収、注文系は 6.5%増収、分譲は年商 500 億円超、注文は年商 100 億円超の大手が伸ばす
- ②経常利益率は、分譲系・飯田グループは 17 年度減益、注文系は年商 100~199 億円規模が増益
- ③主要 249 社(分譲 78 社、注文 171 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%~ |
| (固定比率) | 120%~ | 100%~ 120% | 50~100% | 20 ~ 50% | 20%未満 |
| 成長性 | 激減 | 減少・低迷 | 横這い、V字回復 | 微増・急成長 | 安定成長 |
| (参考値:ROE) | 0~1%未満 | 1~5% | 6~10% | 10~20%台 | 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棟台 | 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 客捕捉高い | 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 |

| | | 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 | £99 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 3 | 4 | 4 | 4 | 5 | 45.0 |
| 2 | FF=3.3-8=4, (IRI) | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 3 | 3 | 45.0 |
| 3 | へんらーボーム | 5 | 4.5 | 4 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 2.5 | 4 | 44.0 |
| 4 | ライフナザイン・ルバヤ | 4 | 5 | 5 | 5 | 4 | 4.5 | 4 | 4 | 4 | 4.5 | 44.0 |
| 5 | ジョンソンホームズ | 4 | 5 | 5 | 2 | 5 | 4 | 4 | 4 | 5 | 5 | 43.0 |
| 6 | たルモールテループ | 5 | 5 | 4 | 3 | 3 | 4 | 4.5 | 3 | 5 | 5 | 41.5 |
| 7 | 動態的一点。 | 5 | 4 | 3 | 4 | \sim | | 5 | 4 | 3.5 | 4.5 | 41.0 |
| 8 | アイス側は | - 5 | 4 | - | | | | | 3 | - 1 | 3.5 | 40.0 |
| 9 | クリエイト乱定 | - 1 | | | | | | | | 2 | 4 | 40.0 |
| 10 | JE (ET)ME (ME | | | | | | | | | | 4 | 40.0 |
| 11 | ###################################### | / 沙 | かつ | ~ 7 | -ı · | ヽヱ | レ | 11 . よ | ブ_ | | 5 | 40.0 |
| 12 | シアーズ か | 呵 | // | <i>ر</i> | _ し | 10 | - | ソン | y — | \ | | 39.5 |
| 13 | 40/00 PET | | | | | | | | | . ' _ | | 20.5 |
| 14 | 五角学事一 | は こうしゅう こうしゅう こうしゅう しゅうしゅう しゅう | > % > | | <u>بر</u> | II .仄 | ブー | - ナバ | 7 0- | かる | | 39.5 |
| 15 | 会理學及師 | 歪ゴ | 二小士 | . | _ / | レン | 7 | IJ | 1ノ/ | 7 E |) . | 39.5 |
| 16 | P=11 | | <i></i> × | | | | | | | м . | | 2.0 |
| 17 | # 3/#/# 2 | - 埔玉 | 経 | ⇒ 7: | | ₽— | ~ / · | エヽ | " | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| 18 | 利用整設 | | 你上口 | _,,, | באו כב | マン | <i>一</i> | てっ | | 1 | 4 | 39.0 39.0 |
| 19 | 利用建設 | | /\ C | _,, | – 121 | 7 | 7 | T- | | ! | 4 | 39.0 39.0 |
| 19 20 | 利用整設 中イケスポーム をデタル形式・アーモデ | | | _,, | טו כ | 7 | ٠. | T - | | - | 4 2 | 39.0 39.0 39.0 |
| 19 20 21 | 利用機能 中イア大将ー品 東ーデンハドミ・アーモミン アケーカラボーム (機能) | | 5 | | | , , | <i>-</i> | | 2 | 2 | 4 2 2 | 39.0 39.0 39.0 39.0 |
| 19 20 21 22 | 利用建設 サイケスポーム モーデンバリス・アーネミリ アケースコ ボーム (環境) 共演建設 | 5 | 5 4 | 5 | 5 | 4 | | 5 | 2 4 | 1 | 4 2 2 2 | 39.0 39.0 39.0 39.0 39.0 |
| 19 20 21 22 23 | 利用機能 申 ボアスポール モニアンハウミ・アーモニリ アタース・3 ※一点 (編集) 民間健康 ひは健康 | 5 5 5 | 5 4 5 | 5 5 | 5 3 | 5 | 3 | 5 5 | 4 2 | 1 3 | 2 2 2 3 | 39.0 39.0 39.0 39.0 39.0 39.0 |
| 19 20 21 22 23 24 | 利用建設 サイテスポーム ファーストラーム (場高) 人間建設 ウ川建立 サンテロ | 5 5 4 | 5 4 5 3 | 5 5 5 | 5 3 2 | 5 4 | 3 4 | 5 5 3.5 | 2 4 2 4 | 1 3 5 | 4 2 2 2 3 4 | 39.0 39.0 39.0 39.0 39.0 39.0 38.5 |
| 19 20 21 22 23 24 25 | 利用建設 サンド・ストーム まこずハルス・テーモン アナーストラーム、場面 共画建設 サンプロ サンプロ サンプロ サンプロウス | 5 5 4 3 | 5 4 5 3 4 | 55555 | 5 3 2 3 | 5 4 4 | 3 4 4 | 5 5 3.5 4 | 2 4 2 4 4 | 1 3 5 4 | 2 2 2 3 4 3 | 39.0 39.0 39.0 39.0 39.0 39.0 38.5 38.0 |
| 19 20 21 22 23 24 25 26 | 利用地数 サイアストーン オーデンバルス・アーモナ アナース・オーム (構成) 人画建立 ウ川建立 サンデルサス アーブルボーム | 5 5 5 4 3 5 | 5 4 5 3 4 3 | 555553 | 5 3 2 3 4 | 5 4 4 1.5 | 3 4 4 4.5 | 5 5 3.5 4 5 | 2 4 2 4 4 4 | 1 3 5 4 3.5 | 2 2 2 3 4 3 4.5 | 39.0 39.0 39.0 39.0 39.0 39.0 38.5 38.0 |
| 20 21 22 23 24 25 26 27 | 利用推出 セーデルルド、アーモニソ オーデルルド、アーモニソ アナースメポーム (株本) の川健康 ヤンデル ケーデルサス エノモモデルーデ | 5 5 5 4 3 5 4 | 5453433 | 555533 | 5 3 2 3 4 3 | 5 4 4 1.5 3 | 3 4 4 4.5 5 | 5 5 3.5 4 5 4 | 2 4 2 4 4 4 4 | 1 3 5 4 3.5 4 | 2 2 2 2 3 4 3 4.5 | 39.0 39.0 39.0 39.0 39.0 39.0 38.5 38.0 38.0 |
| 20 21 22 23 24 25 26 27 28 | 利用機器 キーデンルドル・デーキー アナース・オーム (国本) アナース・オーム (国本) の川建立 サーブルボーム ケーデルボーム ビノチャッチルーデ ボリエ軍 | 5 5 5 4 3 5 4 5 | 5 4 5 3 4 3 4 | 5555333 | 5 3 2 3 4 3 5 | 5 4 4 1.5 3 5 | 3 4 4 4.5 5 2 | 5 5 3.5 4 5 4 4 | 2 4 2 4 4 4 4 2 | 1 3 5 4 3.5 4 4 | 2 2 2 3 4 3 4.5 5 | 39.0 39.0 39.0 39.0 39.0 38.5 38.0 38.0 38.0 |
| 19 20 21 22 23 24 25 26 27 | 利用推出 サイドストーニー モーデッルドミ・アーモニ ファーミューニ (株型) 人間建立 サンデロ サンデリバリス トーブルホーニ ビノエヤデルーデ 正写出 (建築 三) エデモ) 建築 三) | 5 5 5 4 3 5 4 | 5453433 | 555533 | 5 3 2 3 4 3 | 5 4 4 1.5 3 | 3 4 4 4.5 5 | 5 5 3.5 4 5 4 | 2 4 2 4 4 4 4 | 1 3 5 4 3.5 4 | 2 2 2 2 3 4 3 4.5 | 39.0 39.0 39.0 39.0 39.0 39.0 38.5 38.0 38.0 |

JSK式・経営カランキング指標 (注文住宅)

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 ■広告官伝 ■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
- ⑤安定性 ⑥成長性 4)生産性
- 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) アールプランナー(愛知) アイダ設計 (埼玉)

あさひハウジングセンター(神奈川)★

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)

オープンハウス(東京) 勝美住宅グループ(兵庫)★ グランディハウス(栃木) ケイアイスター不動産(埼玉) さくらホームグループ(石川)★

三栄建築設計 (東京)

サンヨーハウジング名古屋 (愛知)

住宅情報館(神奈川) 昭和住宅(兵庫)★

ゼロ・コーポレーション(京都)

大英産業(福岡) 玉善(愛知)

トヨタウッドユーホーム(栃木)

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SHOPナカジツ(愛知)

豊栄建設(北海道) ポラスグループ (埼玉)

ヘルシーホーム(岡山)

ヤマサハウス (鹿児島)

ヤマダホームズ (群馬)

ヤマト住建 (兵庫)

悠悠ホーム(福岡)

北洲(宮城)

マエムラ (宮崎) ★ 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) アイ工務店(大阪)

アキュラホーム(東京)

アサヒアレックスグループ(新潟)★

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)

ウンノハウス(山形) 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)

ジョンソンホームズ (北海道)

新昭和(千葉) 新和建設 (愛知) 大賀建設 (埼玉)

タツミプランニング(神奈川) ニューハウス工業(石川)★ ノーブルホーム(茨城) パパまるハウス(新潟) ヒノキヤグループ(東京)

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

アーキビジョン二十一(北海道)★

アイデザインホーム(広島) アイム・コラボレーション(岡山)

アルスホーム(富山)★

エルクホームズ(山口) OSCAR J. J (富川) ★

オダケホーム(富山)

感動ハウス(山形)★ 紀の国住宅(和歌山)★

高栄ホーム(滋賀)★ 国分ハウジング (鹿児島)★

ササキハウス(山形)★ 三建(兵庫)★

サンプロ(長野)★

富士住建(埼玉)★

七呂建設(鹿児島)★

正栄産業(富山) SOUSEI (奈良)

髙勝の家・タカカツグループ(宮城)★

玉家建設(富川)★ 中庭住宅(香川)

ネストハウス (山口)★ ハーバーハウス(新潟)★ ひかりハウジング(岐阜)★

ひまわりほーむ(石川)★ BESS-ZERO (千葉) ★

ホームライフ(京都)

マルコーホーム(和歌山)★

丸商(滋賀)★ 丸和住宅 (栃木)

ミナモト建築工房(岡山)

みやび建設(滋賀)★

森住建(岐阜)★

ヤマカ木材 (岐阜)★ やまぜんホームズ (三重)

やわらぎ住宅(滋賀)★

リヴ(京都)★

リバティホーム (東京)

Lib Work (熊本) ★

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

「'18 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)

TACT ・ TACT リフォーム ・ エクスプレス ・ JSK テレビ 会員種別 いずれかに〇 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 Ŧ 御社名 TEL FAX 部署·役職 三井住友 ・ みずほ ・ 三菱UFJ 振込銀行 ご氏名 月 (振込予定日 年 日)

(株住宅産業研究所 TACT編集部 TEL 03-3350-0781 お問合せ先

〒160-0022 東京都新宿区新宿 2-3-11 VORT 新宿御苑 6F

担当 関、布施、斎藤