

ビルダー経営戦略の最新トレンドがわかります!!

全国有力ビルダー 100選

'19TACT ホームビルダー経営白書

A4判 230頁 頒価 80,000円 (税別)

昨年から新元号の令和の時代が始まりました。その前の平成の時代はビルダー成長の時代と重なります。バブル崩壊とデフレからローコストビルダーが台頭し始め、平成中期にはアキュラホームやタマホーム、飯田グループが拡大してきました。平成後半には、分譲ではオープンハウスやケイアイスター不動産、注文ではヒノキヤグループや秀光ビルド、アイ工務店が成長してきました。各県トップクラスの老舗ビルダーも底堅く、住宅市場の勢力図は、ハウスメーカーからビルダーに覇権が移ったと言っても良いかもしれません。そして2020年、オリンピック閉幕後は、住宅業界は縮小の一途を辿ることが予測されます。ビルダー生き残りには5年後、10年後も見据えた中長期戦略が求められます。ビルダーを取り巻く現状把握と戦略構築に本資料をお役立てください

- ★ 全国棟数ランキング、財務分析等でビルダー各社の比較と全体把握
- ★ エリア別・都道府県別ランキング…前年から順位を上げているのは？
- ★ ビルダーアンケートから見る現在のトレンド、今後の経営テーマは？
- ★ 今注目、これから注目のビルダー100社の成功事例を個別に紹介



18年度全国ビルダー着工棟数ランキング (JSK調査)

順位	社名	所在地	18年度										17-18		地域別						
			18年度	17年度	16年度	15年度	14年度	13年度	増減	増減	北日本	北関東	首都圏	北信越	東海	近畿	中四国	九州			
1	一建設	東京	11,749	11,135	10,720	9,305	9,375	11,670	5.4	3.9	915	1,125	4,490	75	2,245	1,555	475	860			
2	アーネストワン	東京	11,339	11,120	10,850	10,560	9,710	9,905	1.9	2.5	1,610	1,030	3,540	465	1,815	1,345	395	1,130			
3	飯田産業グループ	東京	7,145	7,350	7,230	5,895	5,630	5,475	▲2.8	1.7	450	370	4,610		645	700	130	240			
4	タクトホーム	東京	4,810	4,970	4,205	3,410	3,545	3,465	▲3.2	18.2	610	170	3,300	70	485	55	40	80			
5	東栄住宅	東京	4,615	4,520	4,180	3,405	3,955	4,075	2.1	8.1	220	120	3,175	50	660	140	55	195			
6	アイディホーム	東京	4,295	4,260	4,545	3,885	3,760	3,850	0.8	▲6.3		155	2,325		1,215	380	195	25			
7	オープンハウス	東京	3,210	2,500	2,160	1,675	1,350	915	28.4	15.7			2,800		390			20			
8	ボラスグループ	埼玉	3,060	2,845	2,820	2,470	2,930	2,895	7.6	0.9		10	3,050								
9	オープンハウス・アーキテクト	東京	2,530	2,400	2,350	2,300	2,170	2,220	5.4	-		15	2,405	10	100						
10	アイダ設計	埼玉	2,475	2,335	2,735	2,760	2,350	2,605	6.0	▲14.6	120	480	1,050	220	330	5		270			
11	ケイアイスター不動産	埼玉	2,440	2,315	1,800	1,425	1,140	1,120	5.4	28.6		1,025	1,380		35						
12	松家住宅グループ	東京	2,260	2,050	2,110	2,090	1,920	2,325	10.2	▲2.8	250	620	1,280	110							
13	秀光ビルド	石川	2,100	1,720	2,285	1,860	1,360	1,255	22.1	▲24.7	180			350	600	720	250				
14	住宅情報館	神奈川	2,020	2,015	2,065	1,910	1,550	1,665	0.2	▲2.4	85	130	1,700		105						
15	レオハウス	東京	1,960	1,775	1,735	1,625	1,800	2,650	10.4	2.3	170	270	220	170	330	230	185	385			
16	ホーク・ワン	東京	1,845	1,750	1,695	1,350	1,040	1,200	5.4	3.2			1,585		260						
17	アイ工務店	大阪	1,715	1,200	960	515	350	210	42.9	25.0	210	350	5	760	230	160					
18	ファースト住建	兵庫	1,690	1,465	1,605	1,600	1,590	1,825	15.4	▲8.7			140		290	1,150	50	60			
19	三栄建設設計	東京	1,555	1,550	1,575	1,385	1,100	1,060	0.3	▲1.6			1,335		220						
20	アキュラホーム	東京	1,400	1,625	1,615	1,565	1,400	1,550	▲13.8	0.6		65	840		165	220	110				
21	グランディアハウス	栃木	1,380	1,305	1,385	1,405	1,140	1,260	5.7	▲5.8		1,280	100								
22	新昭和	千葉	1,335	1,245	1,275	1,225	1,310	1,405	7.2	▲2.4	50	115	1,100	60				10			
23	インカワグループ	新潟	1,170	1,230	1,275	1,255	1,225	1,380	▲4.9	▲3.5	220	40	35	695	55	65	30	30			
24	あさひワジツグループ	神奈川	1,110	1,170	1,185	990	730	720	▲5.1	▲1.3			1,110								
25	県民共済住宅	埼玉	1,090	1,050	1,155	1,260	1,335	1,480	3.8	▲9.1			1,090								

エリアブロック別
都道府県別
着工棟数ランキング

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

お申込み・お問い合わせは…

TEL 03-3350-0781 FAX 03-3350-0839

JSK株式会社 住宅産業研究所 TACT 編集部

I 章. ビルダーの競争力分析 令和もビルダー成長の時代となるか

1. ビルダー市場総括

- ビルダーの18年度決算は明暗分かれる
- 18年度全国ビルダー着工棟数ランキング

2. 県別棟数 No.1 獲得数はビルダー>メーカー

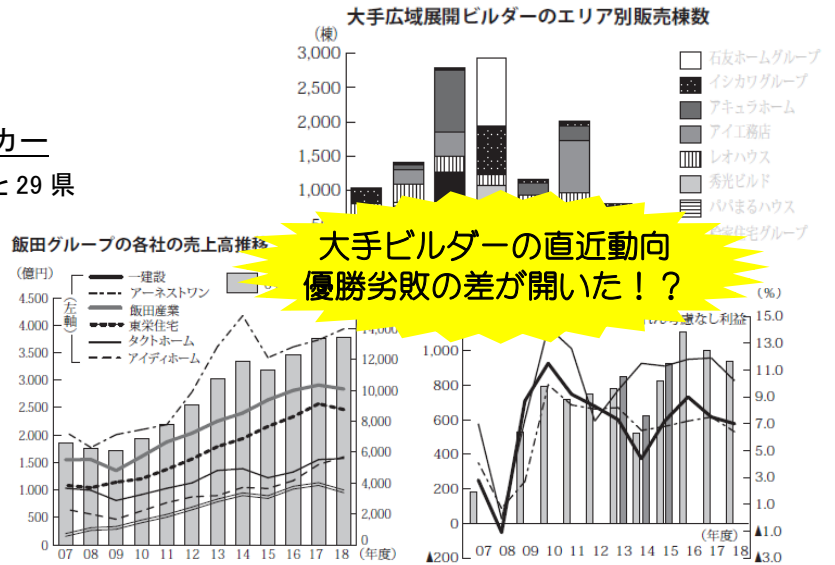
- 低層住宅は28県でビルダーが1位、戸建のみだと29県

3. 分譲系ビルダー大手は棟数増加

- 飯田グループ圧勝も収益低下は続く
- 不動産販売事業売上ランキング
- 建売分譲の市場掌握はアーネストが12県で1位
- オープンハウスが飯田グループを追う

4. 注文系ビルダーの成長力比較

- 年商100~200億円台も明暗分かれる
- ~勝ち組は愛知県勢・北海道2強
- 注文系ビルダーもグループ化へ



II 章. ビルダーの最新動向と経営戦略 本格的な市場縮小期に備える

1. ビルダーの動向と経営戦略

- アンケートを元にビルダーの現状と課題を分析
- 市場縮小期でもビルダーは生き残れる?
- ビルダーのエリア戦略、大手・中堅は海外にも
- 多角化は人材育成・地域密着の効果も
- これからのビルダーに必要なのは“ブランディング”

2. ビルダーの社員育成・業務効率化

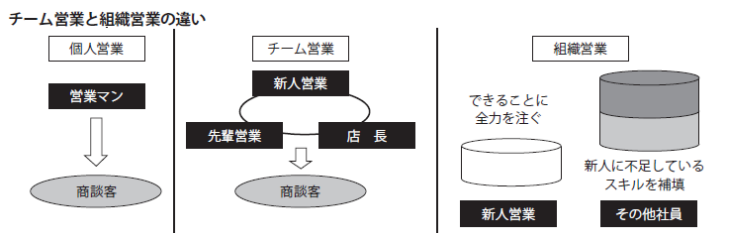
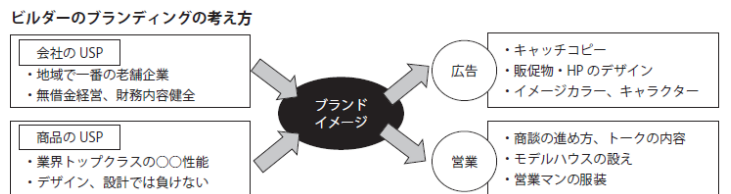
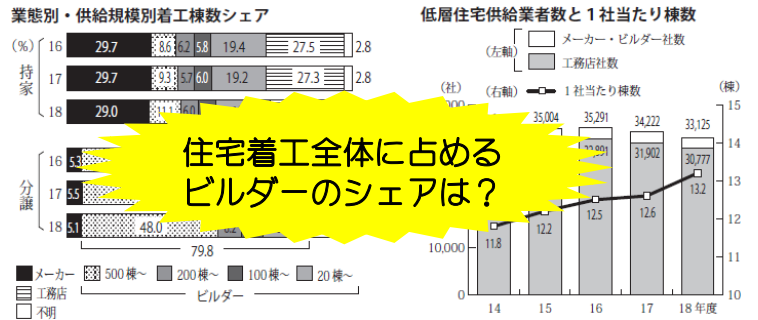
- ビルダー経営の一番の課題は人材育成
- 新卒と中途のバランス採用、業務フローはマニュアル化
- 新人のスキル不足を組織営業で補う
- 同じツールを使うことで営業スキルを平準化
- WEB戦略はSNSを活用する

3. ビルダーの商品戦略・トレンド

- 平均価格は前年より上昇
- ビルダーのZEH普及の注力度は二極化
- ビルダーができるレジリエンス提案は?
- プランのトレンドは「家事楽」から「家事シェア」へ
- マルチブランド戦略は社員育成にも寄与

4. ビルダーのリフォーム戦略

- 18年度ビルダーリフォーム売上ランキング
- 性能向上リフォームの販促のポイント
- 中古流通+リフォームの強化

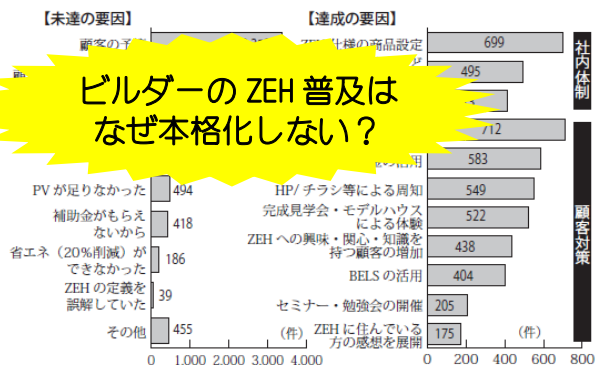


ビルダーのリフォーム売上ランキング

社名	地域	リフォーム売上(億円)					特徴・備考
		14年	15年	16年	17年	18年	
1 ホリスグループ	埼玉	73.1	70.1	71.5	73.0	74.3	ホリスのリフォーム他数社の合併
2 石友リフォームサービス	富山	56.7	57.3	56.0	50.6	54.3	石友ホーム、オンリーワンリフォームと棲み分け
3 木下のリフォーム	東京	36.0	35.1	35.0	36.2	36.0	木下工務店リフォームから社名変更
4 土屋ホームトピア	北海道	50.9	39.8	37.9	36.3	34.1	新築改修等、大型リフォーム中心
5 新築ホームサービス	東京	16.3	20.9	22.7	28.9	29.2	飯田GHD、東栄住宅のリフォーム会社
6 窓家リフォーム	埼玉	24.0	23.9	25.6	28.7	26.0	窓家HDのリフォーム会社、外構・メンテ等含む
7 ジョーンズホームズ	北海道	10.0	11.0	18.0	22.0	24.0	リフォームで複数ブランドを展開
8 不動産産直野村サカイ	愛知						住宅総合+リフォーム
9 北勝ハウジング	北海道						シオンリノベ等
10 リンパダ	北海道						リフォーム会社
11 新和	北海道						リフォーム中心
12 湯だま	北海道						リフォームグループ
13 新昭和グループ	北海道						リフォームグループでOB・新規をカバー
14 高勝リフォーム	北海道						リフォームグループの子会社
15 成成建設	北海道						札幌市人形町、東京へも進出

リフォームを第二の柱の事業としているビルダーは?

ZEH普及目標の未達要因と達成要因



ビルダーのZEH普及はなぜ本格化しない?

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
 …15~18 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

17・18 年度の上位 10 社ランキングと市場分析

宮城県			
ビルダーランキング		ビルダーランキング	
社名	17	社名	18
1 一建設	520	1 一建設	600
2 アーネストワン	420	2 アーネストワン	405
3 阪和産業G	365	3 阪和産業G	365
4 東和総合住宅G	260	4 東和総合住宅G	315
5 スモリ工業	235	5 あいホーム	250
6 あいホーム	225	6 スモリ工業	250
7 タクトホームG	200	7 タクトホームG	230
8 タカツG	135	8 タカツG	165
9 松家住宅G	135	9 松家住宅G	160
10 東栄住宅	125	10 東栄住宅	140
メーカーランキング		メーカーランキング	
1 積水ハウス	365	1 積水ハウス	345
2 積水化学工業	335	2 積水化学工業	325
3 大和ハウス工業	280	3 大和ハウス工業	270
4 一栄工務店	280	4 大和ハウス工業	240
5 ヲックホーム	185	5 ヲックホーム	200

山形県			
ビルダーランキング		ビルダーランキング	
社名	17	社名	18
1 クリエイト礼文	265	1 クリエイト礼文	335
2 カンノハウス	170	2 カンノハウス	145
3 アーネストワン	115	3 アーネストワン	100
4 近江建設	110	4 S R ホーム	95
5 S R ホーム	95	5 近江建設	90
6 感動ハウス	90	6 感動ハウス	70
7 シンワG	55	7 西山形ホームテック	55
8 カスタムエージェンツ	50	8 ササキハウス	55
9 パバまるハウス	50	9 カスタムエージェンツ	50
10 西山形ホームテック	45	10 杉まいるホーム	50
メーカーランキング		メーカーランキング	
1 一栄工務店	145	1 一栄工務店	195
2 積水化学工業	110	2 積水化学工業	150
3 積水ハウス	105	3 ミサワホーム	115
4 ミサワホーム	100	4 積水ハウス	100
5 大和ハウス工業	90	5 大東建設	100

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ランキング

1. タイプ別規模別業績推移比較～主要 253 社の業績一覧

直近 4 年分の売上・経常利益・棟数・従業員数の一覧表を掲載

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

3. 経営指標ランキング～注文・分譲各トップ 30

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

4. ビルダー経営力ランキング～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

JSK 式・経営力ランキング指標 (注文住宅)

順位	社名	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	アールホーム (旧) 住友	5	5	5	5	5	4	5	5	3	3	45.0
2	ヘルシーホーム	5	4.5	4	5	5	4	5	5	2.5	4	44.0
3	ライオンホーム・カバヤ	5	5	5	5	5	4	4	4	4	4.5	43.5
4	カンコーホーム	5	5	5	4	5	5	4	3	4	4	43.0
5	パルムハウス	5	5	5	4	5	3	5	4	4	3	43.0
6	アルブスピアホーム	4	4	4	5	5	4	4	4	3.5	4.5	42.0
7	はなむか	5	5	4.5	5	5	3	4.5	3	3	4	42.0
8	友友ホームグループ	5	5	4	2	4	4	5	3	5	5	42.0
9	アイ工務店	5	4	5	5	5	5	4	3	1	4	41.0
10	悠遊ホーム	5	4	3	4	4	3	5	4	3.5	4.5	40.0
11	アワンソングホームズ	3	4	4	2	5	4	4	4	5	5	40.0
12	ハルカホームズ	3	5	5	4	5	3	5	3	2	5	40.0
13	メキキグループ	3	3	4	5	3	5	4	4	4	4	40.0
14	アワンソング研究所	3	5	5	5	5	1	4	4	3	5	40.0
15	アースホーム	5	4	4	3.5	4	4	4	4	3	4	39.5
16	新和	5	1	3	5	3	5	4	5	4	4.5	39.5
17	丸建建設	5	4	5	5	4.5	4	4	3	2	3	39.5
18	カンプロ	4	3	5	5	3	4	4	3.5	4	5	39.5
19	高分ハウジング	5	3	3	5	5	5	4	4.5	2	3	39.5
20	パルムハウス	5	5	5	4	5	2	5	3	3	4	39.0
21	エム・エム・エム	5	5	4.5	2	4.5	4	4	3	2	2	39.0
22	インカワ	3	5	4.5	5	4.5	3	5	4	2	3	39.0
23	新和建設	5	5	3	3	3	5	3	4	3	4	39.0
24	アールホーム・アーキテクト	4	5	5	5	5	4	3	4	2	2	39.0
25	アールホーム (福島)	4	5	5	5	5	4	4	2	2	2	39.0

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

㈱アキュラホーム

住所 〒163-0234 東京都新宿区西新宿 2-6-1 新宿住友ビル 34F TEL 03-6302-5001
 代表者 宮沢 俊哉 設立 昭和 56 年 5 月 FAX 03-5009-5560
 本 93 百万円 従業員 1,095 名 (営業 483、工事 107、設計 108、IC30 アフター 29)
 拠点 展示場 86 ヶ所 (埼玉 22、東京 11、神奈川 14、千葉 7、茨城 3、愛知 8、静岡 2、岐阜 1、大阪 3、兵庫 5、奈良 1、岡山 4、広島 4、山口 1)

業績推移

決算期	売上高	前年比	完工高	経常利益	利益率	従業員	生産性	完工棟数
15/2	34,943	▲11.9	32,555	822	2.4	1,009	34.6	1,386
16/2	37,389	7.0	31,170	1,134	3.0	936	39.9	1,390
17/2	38,017	1.7	35,523	1,075	2.8	1,048	36.3	1,395
18/2								1,429
19/2								1,323
20/2								1,551

調査個表 SAMPLE

販売構成 注文住宅がメインだが、街づくり型の分譲地開発も強化

商品概要 独自の施工合理化システムにより、高性能でコストの低い自由設計の注文住宅を手掛ける。ZEH 防災対策のレジリエンス、全館空調等、ビルダーとしては先進的な商品開発に取り組む。太陽光発電の搭載率は 53%。19 年 9 月には「リアル世代向けに価格を抑えたライフスタイル提案型商品「コイエ Lite」を発売

販売戦略 顧客平均像 年齢層は 30~45 歳。購入額は 400~600 万円台

広告宣伝 テレビ CM、ポスター、チラシ等のマス広告と、女子会社・営業先などのポスティングチラシ等

主な集客施設 展示場を主力として、周辺エリアに完成見学会を随時開催。全店一斉キャンペーン等

販促手法 総展でハウスモデルを競合し、プラン・見積まで進めばコスト削減できることが多い

事業多角化 工務店支援のジャブネット、不動産、他

その他 工務店支援ネットワークのジャブネットを強化させ、VC と FC の中間の組織「SABM」を開始。アキュラホーム全体で工務店の経営力強化をバックアップ

(経営力指数) 19/2 期 アキュラホーム単体

①収益力	単体赤字決算	1
②自己資本比率	31.2%	3
③借入比率	無借金	5
④生産性	3000 万円台	2
⑤安定性 (当座)	51.8%	4
⑥成長性	減収減益	1
⑦販売・商品力	レジリエンス	4
⑧土地情報力	自社グループ、提携	3
⑨ストック活用	リフォーム強化	3
⑩イノベーション	工務店支援	5
合計		31

●災害時支援施設 店舗のストローなど先進的な取組 電力を供給できるようにしている。蓄電量はアキュラホームの 19/2 期決算は 3.9%減収、経常利益率は 2.3%に低下とやや厳しい状況が顕著。外構には井戸を設け、非常時に活用できる。また、災害時に備えても手書きポンプで水を確保できる。また、災害時に備えても手書きポンプで水を確保できる。また、災害時に備えても手書きポンプで水を確保できる。

【最新動向レポート】

商品開発においてはレジリエンスをテーマに、全館空調、太陽光、V2H などを標準搭載する「ミライの家 Rei」を発売。ZEH の性能と災害時の電力供給の設備・仕様を備える。

19 年 9 月には、埼玉県久喜市に新設された展示場に「災害時支援施設」となるモデルハウスを開業した。日産自動車、日産プリンス埼玉と災害連携協定を結び、モデルハウスには 11kW の太陽光発電パネルと日産リーフを設置して、常に

元気な会社・注目会社の最新動向がわかる!

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!

分譲系有力ビルダー

アーネストワン (東京)	グランディハウス (栃木)	一建設 (東京)
アールプランナー (名古屋)	ケイアイスター不動産 (埼玉)	ファースト住建 (兵庫)
アイダ設計 (埼玉)	三栄建築設計 (東京)	ファイブイズホーム (埼玉)
アズマハウス (和歌山)	サンヨーハウジング名古屋 (愛知)	フジ住宅 (大阪)
飯田産業 (東京)	住宅情報館 (神奈川)	不動産 SHOP ナカジツ (愛知)
ウッドフレンズ (愛知)	大英産業 (福岡)	ポラスグループ (埼玉)
オープンハウス (東京)	トヨタウッドユアホーム (栃木)	横尾材木店 (埼玉)
勝美住宅グループ (兵庫)	日本中央住販★ (奈良)	

注文系有力ビルダー

アールシーコア (東京)	七呂建設 (鹿児島)	ヘルシーホーム (岡山)
アイ工務店 (大阪)	秀光ビルド (石川)	北洲 (宮城)
アキュラホーム (東京)	ジョンソンホームズ (北海道)	北信商建★ (長野)
アサヒグローバル (三重)	新昭和 (千葉)	安成工務店★ (山口)
アルプスピアホーム (長野)	新和建設 (愛知)	ヤマサハウス (鹿児島)
イシカワグループ (新潟)	大賀建設 (埼玉)	やまぜんホームズ (三重)
石友ホームグループ (富山)	ノーブルホーム (茨城)	ヤマダホームズ (群馬)
ウンノハウス (山形)	パパまるハウス (新潟)	ヤマト住建 (兵庫)
エルクホームズ (山口)	ヒノキヤグループ (東京)	悠悠ホーム (福岡)
クラシスホーム (愛知)	百年住宅 (静岡)	ライフデザイン・カバヤ (岡山)
クリエイト礼文 (山形)	広島建設★ (千葉)	Lib work (熊本)
コラボハウス★ (愛媛)	富士住建 (埼玉)	レオハウス (東京)
シアーズホーム (熊本)	ベツダイ★ (大分)	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)	近藤建設★ (埼玉)	ファーストホーム★ (山口)
アイ・ホーム★ (宮崎)	三建 (兵庫)	フィット★ (徳島)
アイム・コラボレーション (岡山)	サンコーホーム★ (秋田)	フォレストコーポレーション★ (長野)
アットハウジング★ (愛媛)	サンプロ (長野)	ブライムハウス★ (秋田)
アネシス★ (熊本)	スマイルハウス★ (長野)	松美造園建設工業★ (秋田)
永和住宅★ (福井)	SOUSEI (奈良)	丸商建設★ (宮崎)
OKUTA★ (埼玉)	拓匠開発★ (千葉)	丸和住宅 (栃木)
楓工務店★ (奈良)	中央建設★ (島根)	幹建設★ (愛媛)
協和ハウジング★ (千葉)	中庭住宅 (香川)	ミナモト建築工房 (岡山)
工藤建設★ (神奈川)	永森建設★ (福井)	リヴ (京都)
クリエイト伸★ (愛媛)	ネクストグループ★ (東京)	リパティホーム (東京)
グローバルハウス★ (山梨)	波多野工務店★ (愛知)	ロジック (熊本)
国分ハウジング (鹿児島)	はなおか★ (徳島)	

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

「'19 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	振込銀行 三井住友 ・ みずほ ・ 三菱UFJ	
ご氏名	(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 VORT 新宿御苑 6F 担当 関、布施、斎藤