

我が国唯一！住宅メーカーに関する本格的調査資料

JSK競争力分析シリーズNo.61

2019年8月23日発刊！

'19住宅メーカーの競争力分析

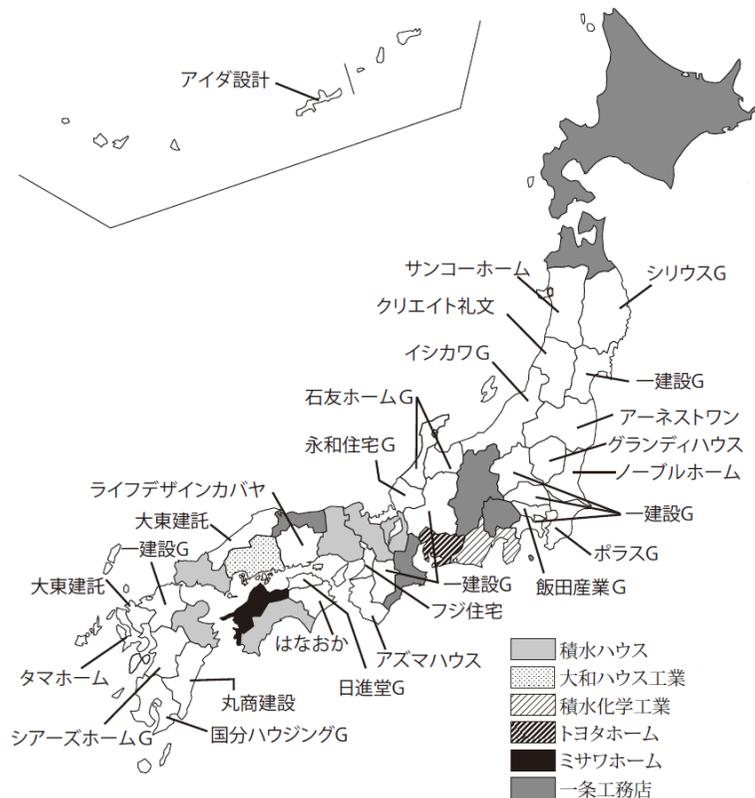
A4ヨコ判 257頁

頒価 98,000円(税込 107,800円)

JSK調査!! 2018年度都道府県別住宅販売ランキング

2018~2019年度住宅業界総展望。知りたい最新情報満載！

◇18年度トップメーカーはどこか(建築確認ベース)



◆首位交代県は12県 メーカーからビルダー

- ・岐阜(一条→一建設)
- ・徳島(大東→はなおか)

メーカーからメーカー

- ・北海道(化学→一条)

ビルダーからメーカー

- ・青森(ハシモト→一条)
- ・京都(エルハウジング→積水)
- ・大分(ベツダイ→積水)

など

ビルダーからビルダー

- ・群馬(ケイアイ→一建設)
- ・千葉(一建設→ポラス)
- ・鹿児島(ヤマサ→国分)

など

資料申込書

お申込みありがとうございます。必要事項ご記入の上、下記2通りのいずれかでご送付ください。

FAX 03-3358-1429

↓をPDFにしてメールで

jsk-mrk@tact-jsk.co.jp

弊社HPからでも申込み出来ます。

資料名	冊数
'19住宅メーカーの競争力分析 頒価 98,000円(税込 107,800円) ※下記会員様は上記頒価の10%割引となります	冊
サービス加入状況	TACT(会員No.)・TACTリフォーム ハウスメーカーレポート・住宅産業エクスプレス / 非会員 TACT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	
支払予定日	年 月 日 振込銀行 みずほ・三井住友・三菱UFJ

※ TACT会員様は会員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、即日又は翌営業日に宅急便にて発送いたします。(定休日：土日祝日)

※ 但し、弊社とのお取引が初めての場合は事前入金をお願いします。

事前入金は申込書受理後に請求書を送付、ご入金の確認後資料を送付します

お問合せ先

(株)住宅産業研究所 担当 清水・高津 TEL 03-3358-1407 (代)

(関西支社) 担当 関(和)・三大寺 TEL 06-6365-5831 (代)

お支払い等に関するお問い合わせ 阿我田、祖父江 TEL 03-3358-1407 (代)

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「個人情報のお取り扱い」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。

〒160-0022 東京都新宿区新宿 2-3-11

Eメール jsk-mrk@tact-jsk.co.jp

【HP】

TEL 03-3358-1407

FAX 03-3358-1429

収録内容

I. 調査総括

1. 市場見通しとプレハブ、2×4普及率

- (1) 2018年度の住宅着工は貸家以外増加し前年度から回復
- (2) 持家でも賃貸でも在来工法がシェアを伸ばす
- (3) 低層プレハブは持家・分譲は好調、貸家は減少と厳しさが増す
- (4) 2×4は貸家が減少したことで、全体比率を下げ
- (5) 低層住宅の持家は堅調だが、貸家は厳しさが広がる
- (6) 持家プレハブ1戸当たりの工事費予定額は3,204万円に上昇
- (7) 2×4の工事価格も緩やかに上昇を続ける
- (8) 床面積状況～持家は小型化、貸家は広めの間取りが増加
- (9) 階層別状況～平屋のシェアが1割近くまで増加

2. 大手住宅業者の供給構造の変化

3. 主要住宅メーカーの2018～2019年度戦略展望

- (1) 積水ハウス～2020年に向けて新プロジェクト始動
- (2) 大和ハウス工業～第5次中計最終年度を過去最高益で達成…
- (3) 積水化学工業～商品ラインアップを拡充し増収増益
- (4) ミサワホーム～都市部に向けた販売強化で増収増益
- (5) 住友林業～戸建注文住宅好調。再び9,000棟も視野に
- (6) 旭化成ホームズ～法人ルート開拓が奏功し集合住宅受注好調
- (7) パナソニックホームズ～IoT住宅を切り口に他社と差別化
- (8) 三井ホーム～モデルハウス減少もプレハブに高級路線

II. 収益性分析

- 1. 棟数ベースではマイナス多数でも決算前年比増維持…
- 2. 大手8社全て増収も利益率は低下傾向
- 3. 2018年度住宅メーカー経営指標ランキング

- 4. 収益率は低下傾向、自己資本比率は上昇傾向
- 5. 収益率は明確に分かれる、自己資本比率は上昇傾向

III. 販売戦略分析

1. 営業販売効率と各社ポジション

- (1) 営業マン1名当たり販売棟数は4.59→4.50棟へ減少
- (2) 営業1名当たり販売棟数はタマ、完工高は旭化成がトップ

2. 展示場出展状況と販売効率

- (1) 大手メーカー減少傾向に対し、中堅メーカーは増加
- (2) 展示場競争力～展示場当たり販売棟数は25.8→26.1棟に増加
- (3) エリア別展示場状況～多棟展開整理で首都圏が大きく減少

3. メーカー25社の販売3大都市圏比率は57.4%

4. 大手ハウスメーカーは事業の多角化を更に進める

5. 18年度は回復傾向を見せたリフォーム事業

6. ハウスメーカーの海外事業

IV. 都道府県別ランキング

1. 低層住宅全国販売ランキング

- (1) 総合～積水1.4万棟、1万棟超6社、8千棟台3社、7千棟台2社
- (2) 戸建住宅～一条が安定1位、1万棟台5社、タマも1万棟狙う
- (3) アパート～大東No.1変わらずも各社失速中
- (4) 工法、構造ランキング～鉄骨プレハブ、木質Pも…

2. 県別販売力分析～No.1一条5、積水4、化学・大東2

3. 低層住宅全体でもビルダーNo.1取得県が30か所に拡大

4. 都道府県別住宅販売ランキング（確認申請ベース）

5. 都道府県別低層アパート販売ランキング

IV. 調査個表（下記28社を収録）

業績推移、県別棟数、戦力（拠点、営業マン数）、商品構成、財務分析、パーヘッド、展示場効率、業態別・構造別シェア、その他豊富なデータ満載

収録企業（28社）

(株)アキュラホーム	積水化学工業(株)	(株)日本ハウスホールディングス
旭化成ホームズ(株)	積水ハウス(株)	パナソニックホームズ(株)
飯田グループホールディングス(株)	セルコホーム(株)	(株)ヒノキヤグループ
(株)一条工務店	大東建託(株)	ミサワホーム(株)
(株)オープンハウス	大和ハウス工業(株)	三井ホーム(株)
サンヨーホームズ(株)	タマホーム(株)	三菱地所ホーム(株)
新昭和グループ	(株)土屋ホールディングス	(株)ユニバーサルホーム
スウェーデンハウス(株)	東建コーポレーション(株)	(株)LIXIL住宅研究所
住友不動産(株)	トヨタホーム(株)	(株)レオパレス21
住友林業(株)		計28社

住宅マーケティングの定番として大好評!!

市場と企業の最新動向を探る必携資料、是非ご活用下さい!

19年度予測は92.0万戸、消費増税明けの生き残りを掛けた戦い開始!
2018～2019年度住宅業界総展望。知りたい最新情報満載!

☆積水の低層住宅販売棟数は1.4万棟、1万棟超えは1社増の6社

☆戸建住宅販売棟数は一条工務店が4年連続1位を達成

☆ビルダーが低層住宅販売棟数No.1となる都道府県は30県から28県に縮小

☆アパート苦戦～大東7.7千棟、大和4.4千棟、積水3.7千棟…

JSK総力調査、建築確認申請概要書ベースの

2018年度都道府県住宅供給ランキング発表!

〈表IV-12〉2018年度表東北住宅販売ランキング（確認ベース）

順位	宮城県				岩手県				福島県						
	社名	18年度	戸建	持家	17年度	社名	18年度	戸建	持家	17年度	社名	18年度	戸建	持家	17年度
1	一建設G	35			35	シリウスG	10			10	アネストワン	5			5
2	アネストワン	20			20	日本住宅	15			15	工務店	5			5
3	飯田産業G	35			35	ネストワン	10			10	ハウス	0			0
4	積水化学工業	35			35	ウジン	5			5	化学工業	5			5
5	積水化学工業	35			35	工務店	5			5	建設G	5			5
6	総合住宅	30			30	ハウス	15			15	大和ハウス工業	5			5
7	工務店	30			30	ハウス	10			10	ホームG	5			5
8	あきづき	25			25	ハウス	5			5	キヤ	0			0
9	スモリ	35			35	水戸工業	15			15	ミサワ	5			5
10	和ハウス	30			30	和ハウス	10			10	大東建託	5			5
11	トホーム	30			30	サワホーム	5			5	ウェルズホーム	5			5
12	ヒノキヤ	70			70	大東建託	10			10	タマホーム	5			5
13	タマホーム	35			35	ハウスM21	10			10	住友林業	0			0
14	ミサワホーム	30			30	ハシモトホーム	5			5	石井工務店	5			5
15	タカカツG	105	10	14	135	花住ホーム	10	10	4	65	日本ハウスHD	100	100	100	110

〈表IV-1〉低層住宅業者販売棟数ランキング推移表

順位	2015年度		2016年度		2017年度		2018年度	
	社名	棟数	社名	棟数	社名	棟数	社名	棟数
1	積水ハウス	16,762	積水ハウス	16,762	積水ハウス	16,762	積水ハウス	16,762
2	大和ハウス工業	14,800	大和ハウス工業	14,800	大和ハウス工業	14,800	大和ハウス工業	14,800
3	一条工務店	10,000	一条工務店	10,000	一条工務店	10,000	一条工務店	10,000
4	積水化学工業	10,000	積水化学工業	10,000	積水化学工業	10,000	積水化学工業	10,000
5	アネストワン	10,000	アネストワン	10,000	アネストワン	10,000	アネストワン	10,000
6	一建設	10,000	一建設	10,000	一建設	10,000	一建設	10,000
7	住友林業	10,000	住友林業	10,000	住友林業	10,000	住友林業	10,000
8	住友不動産	10,000	住友不動産	10,000	住友不動産	10,000	住友不動産	10,000
9	旭化成ホームズ	10,000	旭化成ホームズ	10,000	旭化成ホームズ	10,000	旭化成ホームズ	10,000
10	パナソニックホームズ	10,000	パナソニックホームズ	10,000	パナソニックホームズ	10,000	パナソニックホームズ	10,000
11	三井ホーム	10,000	三井ホーム	10,000	三井ホーム	10,000	三井ホーム	10,000
12	三菱地所ホーム	10,000	三菱地所ホーム	10,000	三菱地所ホーム	10,000	三菱地所ホーム	10,000
13	飯田産業	10,000	飯田産業	10,000	飯田産業	10,000	飯田産業	10,000
14	三井ホーム	3,409	東栄住宅	3,409	東栄住宅	3,409	東栄住宅	3,409
15	トヨタホーム	2,995	松家住宅G	2,995	松家住宅G	2,995	松家住宅G	2,995
16	アイディホーム	2,995	ボラスG	2,995	ボラスG	2,995	ボラスG	2,995
17	東栄住宅	2,995	ボラスG	2,995	ボラスG	2,995	ボラスG	2,995
18	タクトホーム	2,995	ボラスG	2,995	ボラスG	2,995	ボラスG	2,995
19	ボラスG	2,995	ボラスG	2,995	ボラスG	2,995	ボラスG	2,995
20	松家住宅G	2,995	ボラスG	2,995	ボラスG	2,995	ボラスG	2,995

各都道府県別の
着工ランキング及び
戸建&貸家の
18年度着工棟数実績も掲載