

21TACT ホームビルダー経営白書

A4判 233頁 99,000円(税込)

コロナ禍にウッドショック、激変する住宅市場を 生き残るため、ビルダーは今何をすべきか!?

新型コロナウイルスという未曾有の脅威が、住宅市場のみならず全世界のあらゆる産業に今もなお影を落としています。ウッドショックを端緒とする住宅資材の高騰、世界的な脱炭素化へのシフト、IT・DX技術の進化と普及等、住宅市場を取り巻く環境は目まぐるしく変化しています。その中で住宅市場の勢力図も移り変わり、これからはビルダーが主役となる時代が訪れるかもしれません。世の中の変化に対応できるビルダーが、次の波に乗ることができるでしょう。ビルダーの現況を分析し、中長期的な経営戦略を考えるための指南書として、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

I章. ビルダーの競争力分析

- 20～21年度のビルダー業績、競争力は？ 分譲大手が大躍進、勝ち残るのはどのビルダーか!?
- ビルダー市場大激変、M & A、業務提携で巨大グループ誕生、合従連衡も進む!?
- 全国ビルダー総合ランキング、注文・分譲大手ビルダーのシェア拡大と事業戦略は!?

II章. ビルダーの最新動向と経営戦略

- コロナ禍で最も変わったのは集客戦略 WEBを上手く活用できないビルダーは生き残れない!?
- ウッドショックを受けビルダーの平均販売価格は上昇 適正値上げでメーカー客を奪いに行く
- ZEH、脱炭素への取組は企業ブランディングとしても欠かせなくなる!?

III章. 地域分析、ビルダーのエリア戦略

- 20年度ブロック別・県別ビルダー着工棟数ランキング 19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

- 主要ビルダー約290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!
- 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!

注目ビルダー100社の
最新動向を収録!

ビルダー調査個表

- ◎ 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
- ◎ 経営力チェック～財務内容、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
経営指標ランキング

エリア別・都道府県別
着工棟数ランキング

I 章. ビルダーの競争力分析 分譲・注文大手が住宅市場を牽引

1. ビルダー市場総括

- ・20～21 年度、コロナ禍勝ち組となったビルダー大手の強さ
- ・20 年度決算は増収増益・過去最高多発
- ・20 年度全国ビルダー着工棟数ランキング

2. 県別棟数 No.1 ビルダー-VS メーカー

- ・低層住宅は 31 県でビルダーが 1 位、戸建のみだと 33 県

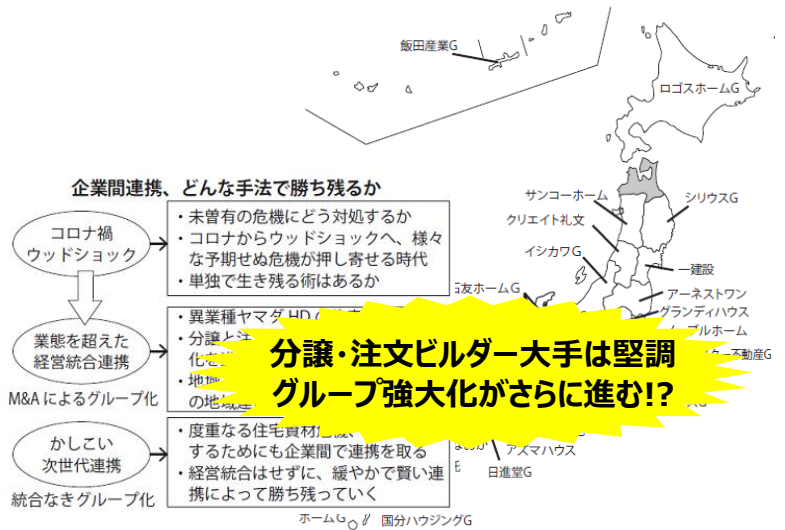
3. 分譲系ビルダー大手、絶好調続く

- ・3 大勢力の高成長と収益力急回復
- ・飯田グループ全国 30 県で分譲戸建棟数 1 位
- ・売れ行き好調持続で在庫回転率急上昇

4. 注文系ビルダーの成長力比較

- ・巨大化するグループ競争力の時代に入突
- ・ヤマダホームズ+ヒノキヤグループのシナジーは？
- ・地方連合が割拠…ロゴス、ノーブル
- ・年商 100～200 億円台…カバヤ、ヤマト、愛知勢力
- ・年商 50～100 億円ビルダー成長のカギはエリア展開とアライアンス

2020 年度低層住宅の県 No.1 掌握図



II 章. ビルダーの最新動向と経営戦略 コロナ禍で集客・営業・商品はどう変わったか

1. ビルダーの集客・受注と WEB 戦略

- ・WEB 反響は二極化が始まるか
- ・YouTube を集客・受注に活用しているビルダーも多数
- ・コンテンツを横展開してメディアミックス

2. ビルダーの集客拠点のトレンド

- ・複数モデルを見せる単独展示場の需要
- ・非対面・非接触型の無人見学会

3. ビルダーの商品戦略

- ・ビルダーの平均販売価格は上昇
 - …適正価格への値上げでメーカー客を狙うべき？
- ・マルチブランド戦略でシェアを高める
- ・ZEH 登録制度はフェーズ 2 に移行

4. ビルダーの経営戦略

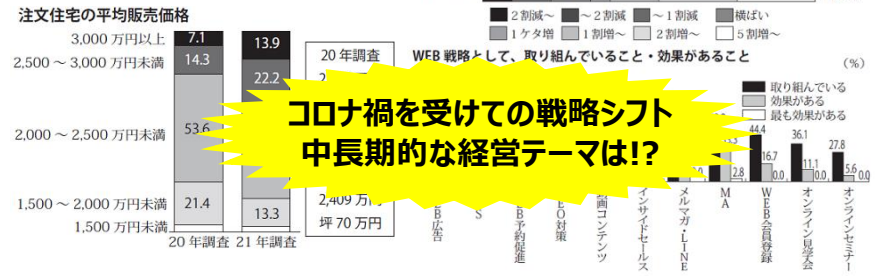
- ・環境貢献等によってブランディングを強化
- ・営業マンの役割が変化する
 - …DX ツールを導入して業務効率化

5. ビルダーのリフォーム戦略

- ・20 年度ビルダーリフォーム売上ランキング
- ・定期点検・保証内容の拡充、リースバックによる売却サポート
- ・中古買取再販は市場拡大が見込まれる

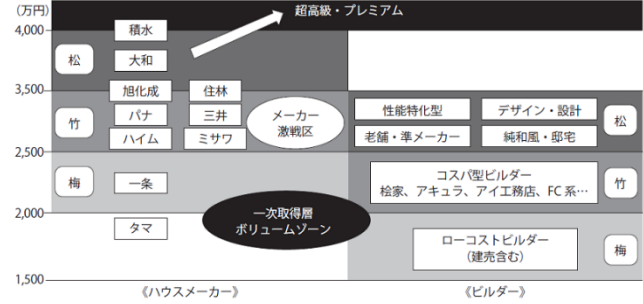
20 上期・21 上期の WEB 反響 (前年同期比)

【WEB 資料請求】	20 年度上期	21 年度上期	【WEB 来場予約】	20 年度上期	21 年度上期
2.4	9.5	11.8	2.4	9.5	8.8
2.4	4.8	5.9	14.3	14.3	11.8
28.6	17.6	17.6	16.7	14.7	14.7
52.4	11.8	23.5	23.5	23.5	23.5
+66.9%		+15.5%			+37.1%



コロナ禍を受けての戦略シフト 中長期的な経営テーマは!?

ハウスメーカー・ビルダーの価格帯別ポジション取りイメージ



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

- 北海道・東北から九州まで
- 関東ブロック上位 40 社、その他各ブロックは 30 位までの着工棟数ランキング
- …17～20 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

- 19・20 年度のビルダー上位 10 社・メーカー上位 5 社のランキングと市場分析

■2020 年度関東ビルダー着工棟数ランキング

社名	20 年度										備考	前年度
	計	東京	神奈川	埼玉	千葉	茨城	栃木	群馬	群馬	群馬		
1 積水	4,290	1,050	510	1,270	615	310	145	385	▲29.8	6,110	5,615	5,550
2 アーネストワン	4,170	665	970	925	650	435	250	280	▲2.9	4,295	4,870	4,805
3 オーブ・エス・シー	4,055	1,900	1,490	360	300				▲16.9	3,470	3,025	2,845
4 飯田グループ	3,600	1,425	545	685	700	90	85	75	▲29.0	5,070	4,980	5,075
5 ノーブル	2,990	400		1,495	1,090					2,330		
6 グッドホームG	2,860	770	455									
7 東葉住宅	2,800	890										
8 アーネストワン	2,590											
9 オーブ・エス・シー	1,860											
10 住友不動産	1,855											
11 東葉住宅	1,600											
12 アーネストワン	1,530											
13 二峰建設	1,460	770										
14 アーネストワン	1,380											
15 アーネストワン	1,340	170	260	250								
16 オーブ・エス・シー	1,060	620	270	70	95	5			▲7.7	1,190	990	990
17 アイエス建設	940	90	90	330	155	5	95	170	▲11.9	840	675	705
18 高野和G	920	35	135	35	640	80			▲7.1	990	1,130	1,100
19 豊中建設	915	55	165	235	115	130	110	105	▲3.2	945	900	1,115
20 豊中建設	900								▲5.3	950	985	835

建築確認ベースの独自集計データを元に棟数ランキングを作成

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～主要約 290 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

各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

JSK 式・経営カランキング指標 (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 ハルニャーホーム	5	5	4	5	5	4	5	5	3	4	45.0
2 はなみち	5	5	5	5	5	4	4.5	3	3	4	43.5
3 ライフデザイン・カバヤ	3	4	4	5	2	5	5	4	5	5	42.0
4 アイエス	5	4.5	5	5	5	5	4	3	1.5	4	42.0
5 アイエス	4	5	5	5	5	2	4	3	4	5	42.0
6 ニルニルホームズ	4	5	5	5	5	2	4	3	3	5	41.5
7 高崎和ヴィンテージ	4	5	5	5	5	2	4	4	4	4.5	41.5
8 サンプロ	4	5	5	5	5	2	4	4	4	4.5	41.5
9 ジョンソンホームズ	4	5	5	5	5	2	4	4	4	4.5	41.0
10 石川ホーム	4	5	5	5	5	2	4	4	4	4.5	41.0
11 高崎和ヴィンテージ	4	5	5	5	5	2	4	4	4	4.5	40.5
12 ヒノキヤグループ	4	5	5	5	5	2	4	4	4	4.5	40.0
13 アルプスピアホーム	4	5	5	5	5	2	4	4	4	4.5	40.0
14 アルプスピアホーム	4.5	4	4	5	5	4	4	4	3	4.5	39.0
15 豊田建設	4	4	5	4	5	5	4	2	3	3	39.0
16 大英建設	5	5	4	4	5	3	3	3	3	4	39.0
17 アルプスピアホーム	3	3	3	3	5	5	4	5	5	3	39.0
18 シアーズホーム	5	3.5	3	3	4	5	4	4	3	4	38.5
19 新築住拓	4	4	4	3	5	3.5	4	3	4	4	38.5
20 豊田建設	2	5	4.5	3	5	2	4	4	4	5	38.5

大手の収益力が高まる
安定成長型のビルダーは？

ビルダー調査個表 注目ビルダー100 社の最新動向を収録！

収録企業 (★は前年未収録企業)

分譲系有カビルダー

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) ★ AVANTIA (愛知) 飯田産業 (東京) ウスイホーム (神奈川) ★ ウッドフレンズ (愛知) 遠州鉄道 (静岡) ★ 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) 建新 (神奈川) ★ 三栄建築設計 (東京) 敷島住宅 (大阪) ★ 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) 大丸開発 (岐阜)	トヨタウッドユーホーム (栃木) 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 SHOP 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) 横尾材木店 (埼玉)
---	--	--

注文系有カビルダー

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) アイデザインホーム (広島) アキュラホーム (東京) アサヒグローバルホーム (三重) アルプスピアホーム (長野) イシカワグループ (新潟) 石友ホームグループ (富山) エルクホームズ (山口) OSCAR (富山) ★ オダケホーム (富山) ★ クラシスホーム (愛知) クワイート礼文 (山形) 国分ハウジング (鹿児島)	シアーズホーム (熊本) 七呂建設 (鹿児島) 秀光ビルド (石川) ジョンソンホームズ (北海道) 新産住拓 (熊本) 新昭和 (千葉) 新和建設 (愛知) 泉北ホーム (大阪) 大賀建設 (埼玉) 谷川建設 (長崎) ★ トータテハウジング (広島) ★ 東宝ホーム (福岡) ★ 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)	百年住宅 (静岡) ★ 福工房 (静岡) ★ 富士住建 (埼玉) ヘルシーホーム (岡山) ホームライフ (京都) 北洲 (宮城) 安成工務店 (山口) ★ ヤマサハウス (鹿児島) やまぜんホームズ (三重) ヤマダホームズ (群馬) ヤマト住建 (兵庫) ライフデザイン・カバヤ (岡山) ロゴスホーム (北海道)
--	--	---

地域密着型有カビルダー

アーキテックス (愛知) ★ アイム・コラボレーション (岡山) アルスホーム (富山) ★ ウイズホーム (福岡) ★ ウイングホーム (静岡) ★ クレセントホーム (佐賀) ★ さくら (石川) ★ 三建 (兵庫) サンプロ (長野)	創建ホーム (広島) ★ ダイエイハウス (香川) ★ 高心 (広島) ★ 田中建設 (山口) ★ 中庭住宅 (香川) ★ ネストハウス (山口) ★ ハウスクラフト (三重) ★ はなおか (徳島) ★ 浜松建設 (長崎) ★	ひまわりほーむ (石川) ★ ホーム企画センター (北海道) ★ 丸商 (滋賀) ★ 丸和住宅 (栃木) 森大建地産 (三重) ★ ヤマカ木材 (岐阜) 山根木材ホーム (広島) ★ リヴ (京都) ★ ロータリーハウス (香川) ★
--	--	---

注目ビルダー
100社を収録!

< ビルダー調査個表 >

今注目、これから注目のビルダー 100社の成功事例紹介

- ◎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
- ◎経営力チェック～財務内容、販売力等の項目を採点

【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

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	
16/2	37,389	7.0	31,179	1,114	3.0	833	39.0	1,894	
17/2	38,617	1.7	35,523	1,075	2.8	1,045	36.3	1,938	
18/2	45,365	6.0	37,069	931	2.2	1,240	30.7	1,423	

調査個表 SAMPLE									
住所	〒160-0022 東京都新宿区新宿2-3-11 新宿御苑6F	TEL	03-3350-0839						
代表者	高橋 武成	設立	昭和40年6月						
資本金	934万円	従業員	1,222名(グループ含)						
FAX	03-3350-0831								
拠点	東京都港区高島(高島11、高島11、高島11、高島11、高島11、高島11、高島11、高島11、高島11、高島11)								
<p>販売情報 販売エリアがメイン。販売の強さは若干。事業多角化 新規から得意に転換する新社を23年完工。21年完工予定。一般用途の材料と住宅用木材で、シロアリ対策に効果的な「シロアリ対策」の導入による高品質の完成品を実現している。</p> <p>商品概要 独自の生産システムにより、高品質でコストの低い自社設計の住宅を手掛ける。社内に製造ラインに合ったコンセプトの住宅を得意とし、コスト高に加えて高品質な設計・実装対策を標準化した「高品質」を実現し、業界の標準を超える「高品質」を実現している。</p> <p>販売戦略 顧客平均像 顧客は30代～40代前半で、400～500万円。主要な購入動機は「子育て」で、近頃はSDGsを重視する傾向がある。顧客はSDGsを重視する傾向がある。顧客はSDGsを重視する傾向がある。</p> <p>経営力指数 独自の指標で経営力を点数化する。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</p>									

好調な会社・注目の会社の最新動向がわかる!

お申し込みはこのまま FAX で ⇒ 03-3350-0839
住宅産業研究所ホームページからお申し込みいただけます
右の QR コードからお申し込みページにアクセスできます ⇒



「'21 ホームビルダー経営白書」 一般価格 99,000 円 (税込) 下記会員価格 89,100 円 (税込)				冊
会員種別 いずれかに○	TACT ・ TACTリフォーム ・ エクスプレス ・ TACT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			
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 布施、斎藤