

全国有力ビルダー100選 '11TACTホームビルダー経営白書

A4判 273頁 頒価73,500円(税込)

何故、今ビルダーが強いのか？ 顧客ニーズを捉えた者が、今の時代は勝つ！！

★80万戸時代の縮小市場を生き残るヒントがこの1冊に！
震災後に変わる顧客、ビルダー工務店には絶対チャンス！

1. 増収増益の有力ビルダーを含む100社の成功事例紹介！

- 今注目、これから注目の有力業者を完全網羅
※各社の業績推移(6期分)と市場ポジション、平均価格、特色と強み等を紹介
- 前回発刊資料より大幅入れ替え、前号未収録企業32社！
- 各社の特徴を簡潔にまとめて掲載！ライバル会社、伸びている会社の詳細情報、何故元気が良いのか？
- リスクに負けないビルダーなど、各社の経営力チェック～財務内容、営業・商品等で経営力を採点！！
- 大手ローコストビルダーが好調なワケは何か？～上位50社で棟数ダウンは9社のみ
- パワービルダー過去最高決算続出のワケは？～10%超の利益が当たり前！
- 顧客動向・商品動向～ビルダーの顧客層は？各社長期優良住宅、省エネ、太陽光、超低価格住宅への取り組み
- イノベーション経営～リフォーム、賃貸、インテリア、IT活用～ビルダーの多角化戦略、次なる新戦略は何か？

2. 詳細な財務分析と経営力比較～儲かっているビルダーは何処か？

- 主要ビルダー193社超の財務分析、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！(主要150社超)、タイプ別に掲載、大手は二期分収録
- 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！経営力が高いのは？

3. 出来たて最新、10年度ビルダー着工棟数ランキング&ビルダー市場総合分析！

- 10年度全国ランキングトップ50(09年度も合わせて掲載)～上位ビルダーの競争力はどう変わったか？
- 北日本、関東から九州まで、ブロック別ビルダーランキング上位25～40社
- 10年度と09年度の2期分、47都道府県別ランキング～ビルダー上位10社、住宅メーカー上位5社を掲載！

評価が高いのは何処か？

各社の経営力を独自評価～10項目50点満点

☆10年度県別・ブロック別ランキング
ビルダー上位10社・メーカー5社

☆財務分析・経営指標充実！
個表会社を含む193社で財務分析

※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. 何故、ビルダーが強いのか？～ハウスメーカーとの業界主導権争い

1. ビルダー市場総括

- ①ビルダーが勝ち組となったワケは何か？
- ②全国ビルダー着工棟数ランキング～全国上位50社（10年度の最新ランキング）

2. 分譲系パワービルダー、過去最高決算続出のワケ

- ①飯田グループ圧勝～転換スピードの早さと経営判断で利益10%超
- ②財務頑強、在庫回転、注文住宅参入…中堅分譲も大躍進
- ③首都圏シェア37%の飯田グループ、エリアは全国区へ拡大！

3. 注文系大手ビルダーの躍進の6つのポイント

- ①大手広域注文系ビルダー、軒並み利益倍増の過去最高決算達成！！
- ②ビルダーの天下取りが始まった！～圧倒的支持を得る会社とは？
- ③複数の価格帯、不動産連携・多チャンネル受注・バランス経営…

4. 客層分析～ビルダー客攻略法

- ①ビルダー客平均年齢は35歳、ポスト団塊ジュニア攻略
- ②土地なし客65%～ワンストップ店で集客、規格住宅販売法

5. ビルダーのインターネット活用法

- ①見つけてもらうホームページを作る
- ②ブログでファン化、SNSの活用法

6. 震災後に大注目の「エコ住宅」新戦略

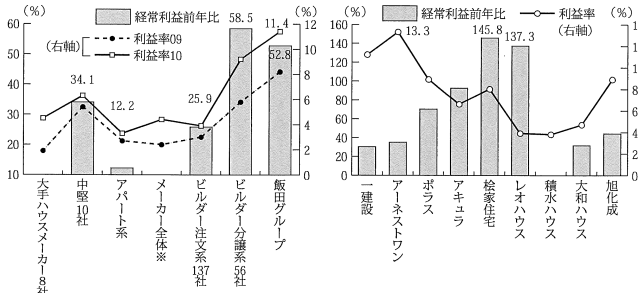
- ①高断熱住宅から「節電」住宅へ
- ②創エネ、太陽光発電を50%搭載ビルダーが増加
- ③長期優良住宅、100%認定取得へ動く
- ④蓄電池で蓄エネ、これからはスマートハウスとLCCM住宅

7. リスクに負けない経営力分析～7つのポイント

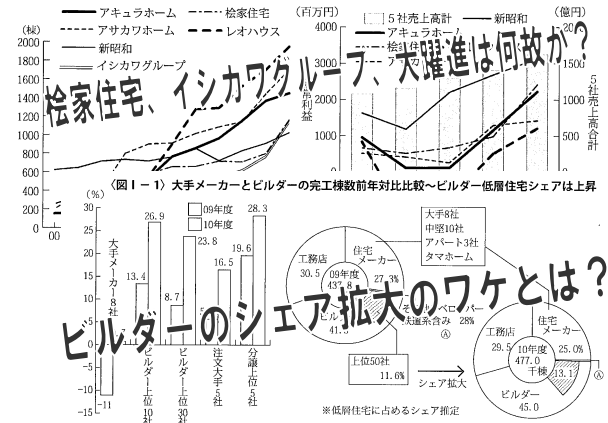
- ①人材育成、社員の経営意識、地域着の信頼・評判・地域貢献…
- ②利益を出すこと、簡単につぶれないこと…
- ③限定戦略を取れ！～安定した棟数確保、エリア、素材、デザイン…
- ④多角化戦略～部門採算制と相乗効果を狙う！！

☆経営力指数上位50社ランキング～個表の独自採点合計点数で、上位50社をランキング表示

（図1-2）収益力では分譲系が大きく伸長、利益倍増ビルダーも続出



（図1-12）注文系大手ビルダーの販売棟数推移 （図1-13）大手5社の売上高と各社の経常利益推移



II 章. 全国エリア別ビルダーランキング(09-10年度)

1. ブロック別ビルダー着工棟数ランキング

～北日本、東海、近畿…30位まで、関東ランキング上位40社
10年度ランキング～07年度までの棟数比較

2. 47都道府県別ビルダー着工棟数ランキング

～北海道から沖縄まで09年度・10年度の最新ランキング
県別ビルダートップ10と住宅メーカートップ5を掲載

（表II-15）09～10年度近畿・個別棟数ランキング

ビルダー	09年度	10年度
1 飯田グループ	169	160
2 清水建設	125	125
3 アサカワホーム	125	125
4 三交不動産	125	125
5 新昭和	125	125
6 アキュラホーム	125	125
7 大和ハウス	125	125
8 住友不動産	125	125
9 三井不動産	125	125
10 東急不動産	125	125

（表II-12）10年度東海ビルダー着工棟数ランキング

社名	10年度	09年度	08年度	07年度	備考					
1 一建設	1,290	765	225	175	125	21.1	1,065	930	900	東海エリアでも1位
2 ウツフレンゾグループ	810	805	35	90	5	63.6	495	370	305	グループのフォレスト145棟含む
3 アーネストワン	800	675	35	90	5	90.5	420	190	155	愛知で急上昇
4 サノオハウジング名古屋	700	225	100	100	100	22.5	225	225	705	東海地方では最大ビルダー
5 伊勢丹ホーム	225	225	225	225	225	22.5	225	225	225	愛知で定着
6 伊勢丹ホーム	225	225	225	225	225	22.5	225	225	225	愛知で定着
7 サノオ住宅	225	225	225	225	225	22.5	225	225	225	愛知で定着
8 伊勢丹ホーム	225	225	225	225	225	22.5	225	225	225	愛知で定着
9 伊勢丹ホーム	225	225	225	225	225	22.5	225	225	225	愛知で定着
10 伊勢丹ホーム	225	225	225	225	225	22.5	225	225	225	愛知で定着

（表II-20）09～10年度分譲系・注文系ビルダーの成長性・収益力推移

社名	08年度	09年度	10年度
1 三栄建設設計	6.8	4.6	14.1
2 アイカム	4.0	12.2	14.6
3 不動産	13.3	1.0	12.3

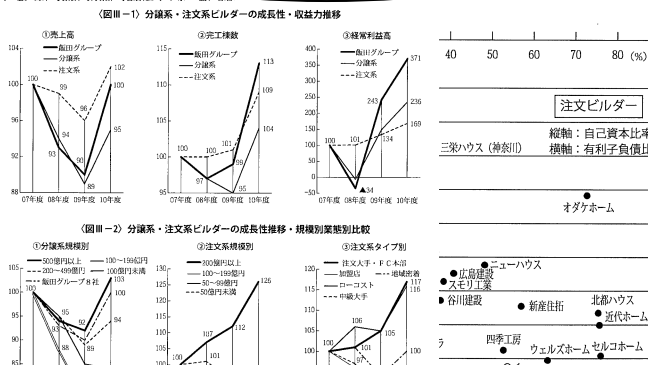
（表III-4）飯田グループ8社の収益構造、財務経営指標比較一覧表①

法別	20/1	21/1	22/1	23/1	21/3	アーネストワン	23/3							
総売上高	205,658	100.0	177,280	100.0	209,758	100.0	155,460	100.0	135,306	100.0	160,809	100.0		
総利益	19,609	9.5	18,252	10.3	30,837	15.4	37,505	17.9	3,821	2.5	26,988	19.9	34,132	21.2
総経費	14,054	6.8	12,541	7.1	12,838	6.4	14,038	6.7	15,596	10.0	11,307	8.4	12,924	8.0
(人件費)	3,210	1.6	3,058	1.7	3,122	1.6	3,918	1.9	2,494	1.8	3,004	1.9	3,004	1.9
(広告宣伝費)	6,673	3.2	5,841	3.3	1,348	0.7	1,036	0.6	5,540	2.7	5,734	3.2	5,540	2.7
経常利益	3,289	1.6	3,300	1.9	10.3	%	16.0	%	16.3	%	23.7	%	30.2	%
当座比率	10.3	%	16.0	%	30.2	%	23.8	%	16.3	%	23.7	%	30.2	%
自己資本比率	16.3	%	23.7	%	30.2	%	23.8	%	16.3	%	23.7	%	30.2	%
有利子負債比率	30.2	%	23.8	%	16.3	%	23.7	%	30.2	%	23.8	%	16.3	%

（図III-7）自己資本比率と有利子負債の関係図

※経営指標ランキング(分譲系、注文系に分けてランキング)
※経常利益率から自己資本比率まで、様々なランキング掲載

（表III-20）09～10年度分譲系・注文系ビルダーの成長性・収益力推移



Ⅲ章. ビルダ－の財務分析と経営力比較～財務指標が改善、高収益続出！！

1. タイプ別・規模別業績推移比較（主要193社）～注文系、分譲系ビルダ－の規模別収益力、成長力分析

- ①減収決算多く、売上規模は注文系1.01倍（07年度比）、前期比では5%増、分譲系はリーマン以前水準に届かず
- ②収益力は業態問わず大幅上昇～経常利益率平均は7.5%（注文3.9%、分譲9.2%へ）
- ③主要193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－の収益構造と財務分析～142社の経営指標比較、高収益ビルダ－のワケは？

- ①非上場ビルダ－の最新決算財務諸表も掲載！（分譲42社、注文100社）、大手有力ビルダ－から地域密着まで
 - ※アキュラホーム（23/2期）、アエラホーム（23/3期）、アイダ設計（23/3期）、アサカワホーム（22/12期）、レオハウス（23/3期）イシカワ（22/9期）、石友ホーム（22/12期）、タカノホーム（23/1期）、正栄産業（22/9期）等…
- ②大手ビルダ－は2期分収録（一部、直近決算でないものも含む）
 - 首都圏飯田グループ8社（一建設～アイディホーム）、●その他有力分譲32社（中央住宅、アイダ設計、城南建設、オープンハウス、兼六土地建物、ケイアイスター、イーカム、成建、フジ住宅、昭和住宅、サンユウ、サンヨー、ウッドフレンズ、豊栄建設）
 - 注文大手ローコスト（タマホーム、アキュラ、レオハウス、アサカワ、新昭和、桜家、センチュリーホーム、アエラ、富士住建）
 - 地方ローコスト（イシカワ、ヘルシー、秀光ビルド、昭和建設）、●FC加盟店（ウッド、プレスト、ハートランド、ファースト）
 - タイプ別注文ビルダ－：性能系（スモリ、石井工務店、悠悠ホーム、北洲…）、素材系（四季工房、三栄ハウス、中庭住宅…）
 - デザイン系（正栄産業、クオレ、納得住宅、シンケン…）、北陸有力（石友、ウッドライフ、タカノ、オダケ、王家建設…）
 - 地域密着（リバティ、丸山、匠技建、アルプスピア、アンシン、都田建設、やわらぎ住宅、はなおか、小川建美…）

3. 経営指標ランキングトップ30～各社の収益力、成長性、経営力（自己資本比率、有利子負債比率）

- 売上高ランキング（分譲・注文上位各30社）～分譲系は飯田グループ上位、注文系、新昭和、アキュラ、レオハウス…
- 経常利益率ランキング（〃）～分譲系は、三栄、アーネスト、エサキ、1位は何か？注文系は悠悠、スマイル、トップ3は？
- 成長性ランキング（〃）～分譲オープン、アイディ、ファイブイズ…、注文系はトップ3の有力ビルダ－は？
- 生産性ランキング（〃）～分譲系は外販系パワービルダ－が上位に、注文系でウェルズを抑えた1位は？
- 自己資本比率ランキング（〃）～分譲系は飯田グループ強し、注文系はローコスト健闘、高額ビルダ－、FC加盟店も
- 対売上高有利子負債比率ランキング（〃）～分譲系は中堅で高め、注文系は土地手掛けるビルダ－が上位に

～各社個表の掲載内容～

☆ビルダ－100選の各社個表掲載～10項目の経営力指数で、各5点満点、合計50点で採点！！

☆（資本金、拠点等）、各社の最新動向・業績を掲載～売上高、経常利益、人員、完工棟数推移（6年間）

☆一部は最新決算での推定を含む

<38社個表>

①市場ポジション、No.1エリアを表示

②販売戦略、③商品戦略、④経営戦略

共通フォーマット

<ピックアップビルダ－62社詳細個表>

個別表の掲載内容

①市場ポジション、No.1エリアを表示

②販売戦略、③商品戦略、④経営戦略

6期収録内容

- ①売上高
- ②完工高他内訳
- ③経常利益・利益率
- ④従業員数（生産性）
- ⑤完工棟数

各社別のデータ表記

何処がリスクに強い優良企業か？！

経営力指数

①収益力	10%内外	5
②自己資本比率	35%	3
③借入比率	25%	3
④生産性	7000万円～	5
⑤安定性(当座比率)	80%	4
⑥成長性	V字回復	3
⑦販売・商品力	営業1人10棟超	5
⑧土地情報力	子会社・業者提携	4
⑨ストック活用	リフォーム・家具連携	3.5
⑩イノベーション	人材育成	4
合計		39.5点

個別表の掲載内容

①市場ポジション、No.1エリアを表示

②販売戦略、③商品戦略、④経営戦略

6期収録内容

- ①売上高
- ②完工高他内訳
- ③経常利益・利益率
- ④従業員数（生産性）
- ⑤完工棟数

各社別のデータ表記

何処がリスクに強い優良企業か？！

経営力指数

①収益力	10%内外	5
②自己資本比率	35%	3
③借入比率	25%	3
④生産性	7000万円～	5
⑤安定性(当座比率)	80%	4
⑥成長性	V字回復	3
⑦販売・商品力	営業1人10棟超	5
⑧土地情報力	子会社・業者提携	4
⑨ストック活用	リフォーム・家具連携	3.5
⑩イノベーション	人材育成	4
合計		39.5点

個表 SAMPLE

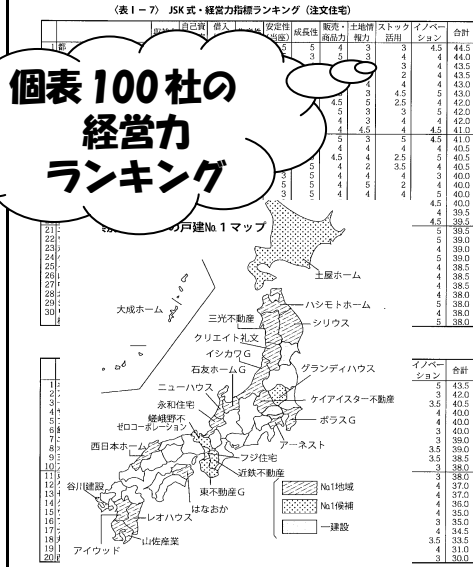
経営力指数 (sample)

①収益力	10%内外	5
②自己資本比率	35%	3
③借入比率	25%	3
④生産性	7000万円～	5
⑤安定性(当座比率)	80%	4
⑥成長性	V字回復	3
⑦販売・商品力	営業1人10棟超	5
⑧土地情報力	子会社・業者提携	4
⑨ストック活用	リフォーム・家具連携	3.5
⑩イノベーション	人材育成	4
合計		39.5点

掲載企業100社

※前回資料未収録企業(32社)

2011年分譲系有力ビルダー		2011年注文系有力ビルダー		2011年地域密着系有力ビルダー	
アーネストワン	東京	アールシーコア	東京	相羽建設	東京
アイディホーム	東京	アイ・ホーム	宮崎	あなぶきホーム	香川
飯田産業	東京	アィム・コラポレーション	岡山	アルプスピアホーム	長野
ウッドフレンズ	愛知	アエラホーム	山梨	アンシン建設工業	愛知
エサキホーム	愛知	アキュラホーム	東京	安水建設	愛知
オープンハウス	東京	アサカワホーム	東京	ウスイホーム	神奈川
グランディハウス	栃木	アサヒアレックス	新潟	エコワークス	福岡
ケイアイスター不動産	埼玉	アサヒグローバル	三重	感動ハウス	山形
三栄建築設計	東京	イシカワグループ	新潟	近代ホームグループ	神奈川
サンヨーハウジング名古屋	愛知	石友ホームグループ	富山	クオレ・ホーム	富山
ゼロコーポレーション	京都	イシン	岡山	クリエイト礼文	山形
東栄住宅	東京	ウンノハウス	山形	グローバルハウス	山梨
トータテハウジング	広島	エス・パイ・エル・カバヤ	岡山	ササキハウス	山形
トヨタウッドユーホーム	栃木	さくらホーム	石川	サンエルホーム	埼玉
西甲府住宅	山梨	三建	兵庫	正栄産業	富山
一建設	東京	シアーズホーム	熊本	スマイルハウス	長野
ファイブイズホーム	埼玉	秀光ビルド	石川	第一建設	静岡
フジ住宅	大阪	昭和建設	福岡	大賀建設	埼玉
豊栄建設	北海道	シリウス	岩手	高橋建築	岡山
ポラスグループ	埼玉	新産住拓	熊本	千田工務店	岩手
		新昭和	千葉	東和総合住宅	宮城
		新和建設	愛知	トミオ	千葉
		スモリ工業	宮城	ナカタホーム岡山	岡山
		セルコホーム	宮城	中庭住宅	香川
		泉北ホーム	大阪	納得住宅工房	静岡
		谷川建設	長崎	日進堂	香川
		タマホーム	東京	日盛ハウジング	岩手
		ノーブルホーム	茨城	ハウステアグループ	岡山
		桧家住宅	埼玉	はなおか	徳島
		百年住宅	静岡	フィットグループ	徳島
		広島建設	千葉	マキハウス	福岡
		ファーストコーポレーション	山口	丸山工務店	東京
		富士住建	埼玉	丸和住宅	栃木
		平成建設	静岡	都田建設	静岡
		ヘルシーホーム	岡山	木造ホーム小川建美	岡山
		北洲	宮城	安井建設	愛知
		北信商建	長野	やわらぎ住宅	滋賀
		北都ハウス工業	新潟	リバティホーム	東京
		みやび建設	滋賀		
		山佐産業	鹿児島		
		悠悠ホーム	福岡		
		レオハウス	東京		



購入申込書

お申し込み有難うございます。所定事項をご記入の上、下記までFAXでご返送ください。

FAX 03-3350-0839

'11TACTホームビルダー経営白書 (TACT会員特別価格)		頒価 73,500円(税込) 頒価 66,000円(税込)	冊
TACT	会員(No.)	非会員	
ご住所	〒		
貴社名		TEL	() -
部署・役職		FAX	() -
ご氏名	Ⓜ	振込銀行	みずほ・三井住友・三菱東京UFJ

※TACT会員の頒価は1割引となります。会員No.のご記入をお願いいたします。

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311-6F 担当: 関・布施