

関東エリア

順位	会社名	代表者名	所在地	合計		地主営業		自社開発	
				戸数(前年)	棟数	戸数	棟数	戸数	棟数
1	MDI	井村 航	東京都中央区	5995(9480)	395	1508	121	4487	274
2	シノケンハーモニー	三浦 義明	東京都港区	4857(7037)	612	-	-	4857	612
3	金太郎ホーム	佐々木 数修	千葉県千葉市	2200(2400)	135	1600	95	600	40
4	三光ソフラン	胡 平	埼玉県さいたま市	1137(1489)	137	662	85	475	52
5	クラスト	仁地 一哲	東京都千代田区	780(908)	62	780	62	-	-
6	朝日建設	中川 秀樹	神奈川県横浜	452(662)	31	452	31	-	-
7	ナミキ	並木 洋一	東京都板橋区	440(-)	31	440	31	-	-
8	松永建設	松永 大祐	埼玉県さいたま市	401(217)	34	378	32	23	2
9	パワーズアンリミテッド	池田 公洋	東京都新宿区	377(414)	12	377	12	0	0
10	アヴェントハウス	新田 泉	東京都中央区	326(460)	33	326	33	0	0
11	フェイスネットワーク	蜂谷 二郎	東京都渋谷区	283(246)	23	0	0	283	23
12	黒澤建設	黒澤 保雄	神奈川県横浜	235(369)	31	-	-	235	31
13	新日本建設	高見 克司	千葉県千葉市	204(446)	4	164	3	40	1
14	ピラハウジング	林 俊二	東京都大田区	202(238)	18	125	12	77	6
15	藤崎建設工業	藤崎 政行	茨城県行方市	170(162)	10	102	6	68	4
16	越野建設	越野 充博	東京都北区	152(150)	8	152	8	0	0
17	小川組	長澤 靖	神奈川県川崎市	115(159)	6	115	6	0	0
18	芙蓉建設	大森 朋彦	山梨県富士吉田市	114(48)	99	114	99	-	-
20	ジェクト	市川 功一	神奈川県川崎市	101(54)	11	101	11	-	-
21	丸山工務所	本多 広	神奈川県横浜	78(-)	7	22	3	56	4
22	川木建設	鈴木 健二	埼玉県川口市	73(17)	9	73	9	0	0
23	洗沢	洗沢 和広	埼玉県本庄市	73(99)	5	73	5	-	-
24	ハウス・式拾巻	原 康二	栃木県足利市	67(60)	48	45	26	22	22
25	グレストホーム	宮内 敬臣	千葉県市川市	36(63)	4	36	4	0	0
26	アイケー企画	石川 忠彦	神奈川県横浜	35(26)	35	30	30	5	5
27	富士建設工業	井上 純子	埼玉県所沢市	35(-)	6	0	0	35	6
28	天屋工務店	吉原 雅浩	神奈川県横浜	17(-)	3	17	3	-	-
29	馬淵建設	馬淵 圭雄	神奈川県横浜	0(27)	0	0	0	0	0

投資家頼みの会社は大幅減

関東圏で最多のMDI(東京都中央区)に、急ブレーキがかかった。着工数は6065棟5695戸と前年比4割減。

急減したのは、投資家向けの自社開発案件で274棟4487戸。前年462棟7882戸より4割少ない。一方、地主向けの土地活用案件は微減の121棟1508戸。減収幅は1割未満とほぼ横ばい。

理由は「融資環境の変化が大きく影響した(営業企画部・柿本亮介課長)。土地持ちの地主は融資審査も利回りの点でも有利。だがその点、土地付きで購入する投資家は、その恩恵にあずかれない。着工数を減らしたと推測できる。

ただ同社の場合、レオパレス21の施工不良問題に伴う風評も関係しているだろう。「少なからず影響を受けていると感じている(柿本課長)。創業者が同一であることから、MDIにも同様の問題を抱えている疑念が業界内で浮上。4月、外部委員による検証委員会を発足させ、施工品質を検証。5月下旬時点で「同様の問題は確認されていない」という。

関東

い」という。他の大手ハウスメーカーと比べても、1年で4割も減らした会社は見当たらないため、風評が足かせになった可能性は考えられる。

大きく減らしたのは、2位のシノケンハーモニー(東京都港区)も同じ。612棟4857戸。前年より3割落ちた。投資家頼みの同社に、融資厳格化の波が直撃した。

今後は個人向け融資に左右されない新しい販売チャネルを設け、安定利益を確保する。それが不動産ファンドやJ-REITの組成、都内23区で開発に着手している。

一方、3位の金太郎ホーム(千葉県)は前年比1割未満の微減。135棟2200戸。大半が地主向け案件。低調な会社が、多く、健闘している。

武器は、重量鉄骨造のローコストマンション。耐用年数34年。融資の返済計画も立てやすく、近年の資材高騰に対しても新技術・新商品の採用でコストを抑え、高利回りを実現。「2年以内に2棟目を頼むオーナーが7割」とリビート率が高い。

着工数を減らしたのは、ホテル建設の増加が、相対的に賃貸住宅建設に響いたため。佐々木数修建設社長は、「賃貸物件を軸に、市場のニーズに合った事業も展開する」という。

北陸・甲信越エリア

順位	会社名	代表者名	所在地	合計		地主営業		自社開発	
				戸数(前年)	棟数	戸数	棟数	戸数	棟数
1	秀光ビルド	本間 航也	石川県加賀市	175(-)	89	175	89	-	-
2	植木組	植木 義明	新潟県柏崎市	169(251)	3	169	3	0	0
3	廣瀬	廣瀬 徳男	新潟県新潟市	153(286)	4	153	4	-	-
4	五十嵐建設工業	五十嵐 豊	新潟県新潟市	149(70)	2	149	2	0	0
5	イワコンハウス新潟	高尾 茂典	新潟県新潟市	69(116)	2	69	2	-	-
6	アシーズ	前山 政雄	石川県金沢市	50(155)	5	50	5	0	0
7	ランドマックス	井上 亮二	福井県福井市	40(35)	11	22	8	18	3
8	絹川商事	絹川 善隆	石川県野々市市	18(36)	8	18	8	-	-
9	トーケン	根上 健正	石川県金沢市	15(15)	4	15	4	-	-

土地活用の多様化 ショッピングモール、大学の新設など

北陸・甲信越エリアでは17年度に比べて着工数が減少している傾向が見えた。土地の価格も、資材、労務にかかる建設費の高騰で収益環境が悪化したとの指摘もある。「賃貸マンション」として成り立たなくなったという厳しい見方もあるようだ。

同エリアのランキングは、秀光ビルド(石川県加賀市)の89棟175戸がトップ。要因として「土地活用の多様化、ショッピングモール、大学の新設」を挙げる。

次いで植木組(新潟県柏崎市)の3棟169戸、

廣瀬(新潟県新潟市)の4棟153戸は、17年度実績をやや下回る。五十嵐建設工業(新潟県新潟市)の2棟149戸はすべてサービス付き高齢者向け住宅だ。

回答があった建設会社の大半が、不動産投資に対する金融機関の融資姿勢が厳しくなったとの見方をしている。銀行の融資担当から「ストレスチェックを厳しくしたなどの話を聞く」といった声もあるようだ。審査が一層入念になり長期化。「まとまった自己資金がない」と審査すらしてもらえないケースもあるという。

アンケートご回答で

3,000円分の

Amazonギフト券

もれなく全員にプレゼント



無料で読めます

経営応援WEBマガジン



ご回答はこちらから



<https://services.partnerslow.jp/rdr/2379>

ご回答は5分程度で終わります

ご回答期限
2019年8月7日(水)

経営者の皆様の「こんな記事が読みたい」といったご意見をお寄せください。

特集内容例

中小企業診断士に聞いた
改装・設備導入に使える高額補助金
実は他人事ではない!
黒字倒産を防ぐために今すぐやるべきこと
誰から?どのように?
追加借入のベストな引き出し方

パートナーズプレス

<https://partnerspress.jp/>



RECRUIT リクルートファイナンスパートナーズ