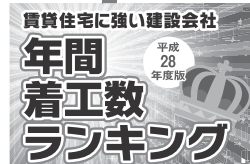


賃貸着工件数は最高水準に 投資家向け商品が躍進

全国の建設・ハウスメーカー各社の賃貸住宅着工数・販売数をまとめる「年間着工数ランキング」。今年のランキングに載ったのは全国145社だ。この見開きでは、エリア別ランキングと総論を、12面でランキング内容を考察し、関係者と専門家の声を紹介する。



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	シノケンハーモニー	三浦 義明	東京都港区	6918(4132)	1335	-	-	6918	1335
2	MDI	深山 祐助	東京都中央区	6483(4260)	524	2605	243	3878	281
3	インペスターズクラウド	古木 大咲	東京都港区	5447(3676)	727	24	4	5423	723
4	松堀不動産	堀越 宏一	埼玉県東松山市	816(375)	105	420	54	396	51
5	クラスト	仁地 一哲	東京都千代田区	775(813)	72	775	72	-	-
6	新日本建設	高見 克司	千葉県千葉市	738(46)	16	559	12	179	4
7	黒澤建設	黒澤 保雄	神奈川県横浜市	560(-)	78	280	39	280	39
8	内野建設	矢野 文雄	東京都練馬区	517(-)	11	61	1	456	10
9	朝日建設	中川 秀樹	神奈川県相模原市	445(391)	30	445	30	-	-
10	平山建設	平山 秀樹	千葉県成田市	439(612)	10	439	10	-	-
11	パワーズアンリミテッド	池田 公洋	東京都新宿区	362(365)	10	362	10	-	-
12	ピラハウジング	林 俊二	東京都大田区	328(203)	25	237	20	91	5
13	アヴェントハウス	新田 泉	東京都千代田区	282(-)	26	282	26	-	-
14	松永建設	松永 大祐	埼玉県さいたま市	267(249)	14	267	14	-	-
15	ナミキ	並木 洋一	東京都板橋区	239(-)	12	189	12	50	-
16	丸山工務所	保坂 正和	神奈川県藤沢市	238(138)	9	53	4	185	5
17	弓場建設-栃木支店	弓場 昭大	栃木県宇都宮市	186(-)	14	186	14	-	-
18	藤崎建設工業	藤崎 政行	茨城県行方市	177(120)	10	132	8	45	2
19	大建設事務所	樋口 一夫	神奈川県横浜市	160(-)	8	90	5	70	3
20	洗沢	洗澤 和廣	埼玉県本庄市	145(7)	27	145	27	-	-
21	越野建設	越野 充博	東京都北区	125(288)	4	125	4	-	-
22	ジェクト	市川 功一	神奈川県川崎市	119(108)	12	119	12	-	-
23	ハウス-武拾壹	原 康二	栃木県足利市	90(84)	56	65	31	25	25
24	PRIMA COMMUNITY	中谷 光伸	神奈川県三浦郡	83(-)	11	75	10	8	1
25	鎌形建設	鎌形 勇一	千葉県香取郡	79(45)	4	79	4	-	-
26	小川組	長澤 靖	神奈川県川崎市	72(378)	5	27	3	45	2
27	富士建設工業	井上 純子	埼玉県所沢市	69(-)	8	-	-	69	8
28	馬淵建設	馬淵 圭雄	神奈川県横浜市	56(-)	1	56	1	-	-
29	川木建設	鈴木 健二	埼玉県川口市	47(46)	23	39	20	8	3
30	芙蓉建設	大森 彦一	山梨県富士吉田市	44(40)	44	44	44	-	-
31	アイケー企画	石川 忠彦	神奈川県相模原市	35(31)	33	35	33	-	-
32	エトパス ノイエス	有田雅明 内田	埼玉県川口市	31(25)	6	31	6	-	-
33	テルミ	高田 龍美	埼玉県さいたま市	22(-)	3	16	2	6	1
34	朝日建設	新谷 勝	茨城県坂東市	6(-)	1	6	1	-	-

■住宅メーカー販売実績一覧

順位	会社名	代表者名	所在地	合計	
				戸数(前年)	棟数
1	大東建託	熊切 直美	東京都港区	63198(67899)	8188
2	大和ハウス工業	大野 直竹	大阪府大阪市	42508(41450)	-
3	積水ハウス	阿部 俊則	大阪府大阪市	34716(32631)	4856
4	東建コーポレーション	左右田 稔	愛知県名古屋	15900(14572)	1950
5	レオパレス 21	深山 英世	東京都中野区	8182(8748)	664
6	旭化成ホームズ	川畑 文俊	東京都新宿区	7203(7894)	-
7	パナホーム	松下 龍二	大阪府豊中市	6809(6907)	154
8	積水化学工業 住宅カンパニー	関口 俊一	東京都港区	4060(-)	-
9	セレコーポレーション	神農 雅嗣	東京都中央区	1951(-)	-
10	三井ホーム	市川 俊英	東京都新宿区	1764(1751)	622
11	住友林業	市川 晃	東京都千代田区	1551(-)	-

北海道・東北エリア

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	日本住宅	滝村 照男	岩手県盛岡市	2827(2558)	739	2827	739	-	-
2	サン建築設計	中村 靖哉	北海道札幌市	1113(904)	62	1113	62	-	-
3	ノースフィン・プランニング	佐藤 亮	北海道札幌市	900(-)	75	900	75	-	-
4	アスク工業	茂木 栄一	北海道札幌市	770(633)	44	770	44	-	-
5	オリエント建設	藤田 春幸	北海道札幌市	412(672)	33	90	7	322	26
6	アサヒ住宅	三浦 雅弘	北海道札幌市	318(260)	39	214	22	104	7
7	アセットプランニング	及川 学	北海道札幌市	270(107)	15	230	11	40	4
8	日商興産	山下 清司	北海道函館市	196(180)	13	196	13	-	-
9	大岡産業	大岡 裕幸	北海道札幌市	183(-)	20	183	20	-	-
10	テスク	丹 英司	北海道札幌市	183(262)	16	183	16	-	-
11	山一地所	渡部 洋平	宮城県仙台市	126(94)	10	120	9	6	1
12	宮川建設	入江 秀美	北海道札幌市	90(-)	7	90	7	-	-
13	大成ハウジング	佐々木 良泰	宮城県仙台市	77(119)	18	77	18	-	-
14	日本ホーム	佐々木 重信	宮城県仙台市	49(73)	4	35	3	14	1
15	佐藤組	佐藤 昭次	福島県二本松市	48(12)	4	36	3	12	1
16	渡辺組	渡辺 博行	北海道紋別郡	24(-)	2	-	-	24	2
17	朝日綜合	熊谷 邦夫	秋田県横手市	17(28)	4	16	3	1	1
18	アーバンホームズ	富樫 秀一	北海道札幌市	12(91)	1	-	-	12	1
19	スクラム建設	酒井 文広	福島県いわき市	8(-)	1	8	1	-	-
20	サカモト	大沼 毅彦	宮城県柴田郡	4(-)	4	4	4	-	-

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	エルディ	東野 智幸	福井県福井市	205(74)	5	205	5	-	-
2	アルカスコオペレーション	岩崎 弥一	富山県南砺市	182(-)	6	182	6	-	-
3	ヤマウラ	山浦 速夫	長野県駒ヶ根市	131(225)	39	131	39	-	-
4	イワコンハウス新潟	高尾 茂典	新潟県新潟市	120(77)	8	64	6	56	2
5	五十嵐建設工業	五十嵐 豊	新潟県新潟市	109(64)	4	109	4	-	-
6	廣瀬	廣瀬 徳男	新潟県新潟市	98(46)	5	88	4	10	1
7	アシーズ	前山 政雄	石川県金沢市	75(66)	7	75	7	-	-
8	第一建設工業	高木 言芳	新潟県新潟市	56(-)	3	56	3	-	-
9	ダイエーブロビス	南雲 博文	新潟県長岡市	38(58)	6	38	6	-	-
10	植木組	植木 義明	新潟県柏崎市	32(-)	1	32	1	-	-
11	絹川商事	絹川 善隆	石川県野々市	20(13)	3	20	3	-	-
12	トーケン	根上 健正	石川県金沢市	11(-)	3	11	3	-	-
13	鈴木建設	鈴木 宗幸	石川県金沢市	7(-)	1	7	1	-	-

総論

大手と中小の数字の差がいつそう広がった。全国主要都市に拠点を構える大手メーカーが大幅に着工数を増やした一方、地域密着の中小メーカーは対前年比で微増・微減とバラツキが目立った。中小のなかには「工期の関係で16年度は未着工」数字が芳しくないのが回答を控えたという会社も複数見られた。

格差が広がった理由について、大手メーカー特有の「ワンストップ提案」が地主層に受けているという指摘がある。公益社団法人日本不動産研究所(東京都港区)の吉野薫・不動産エコノミストは、「相続税対策のアパート建築

に手を出すタイプの人は、アパート経営に自分で深く踏み込みたい、というよりは、手離れよくアパート経営をしたい、というタイプの人が多いのだろう」と解説した。大手メーカーは、工事付随してサブリース契約を通じた賃貸管理や金融機関との引き合わせをワンセットにして提案することができる。これが地主層に訴求しているという。

とはいえ、賃貸住宅の着工件数は過去最高水準(国土省調べ)にある。相続税対策としての建築需要と投資家層による購入需要が高水準で推移しており、地元の中小メーカーもその恩恵を受けているのは間違いなさそうだ。



土地活用、マンション経営なら信和建設。

信和の「ルネス工法」なら、住む人とオーナーの「夢が叶う」

広大な収納

遮音性アップ

太陽光たっぷり

入居率・収益率UP + リフォームのしやすさ + 建築後のコスト削減