

KITAKEI-Report

No. 71
June 2015発行：北恵株式会社 〒541-0054 大阪市中央区南本町3-6-14 TEL. 06-6251-6701
http://www.kitakei.jp/

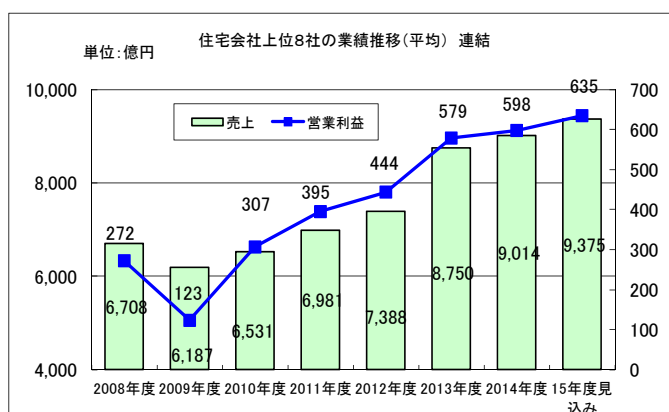
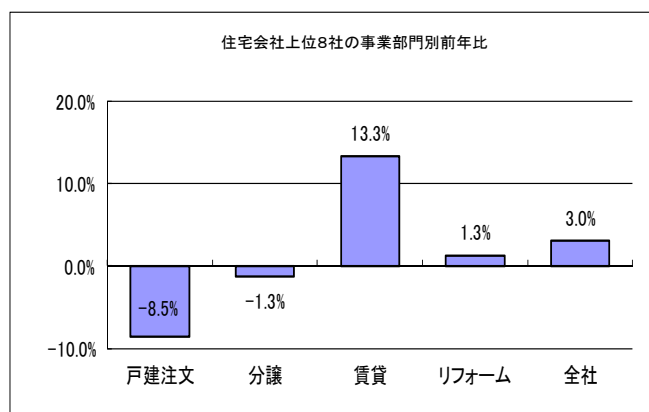
テーマ：大手ハウスメーカーの決算報告

2015年3月期の大手ハウスメーカー各社の決算報告が出揃った。主要8社のうち3社は減収だったが8社平均では、消費増税の反動減など厳しい環境にもかかわらず5年連続で増収増益が続いている。

1. 2015年度も増収増益を見込む

主要な大手ハウスメーカー上位8社の連結売上は、1社平均で見ると、2014年度9,014億円、営業利益598億円と増収増益。連結売上高は前年比プラス3.0%、営業利益率は6.6%と前年並みを確保した。大手8社の売上を事業分野別に見ると、戸建注文はマイナス8.5%だったが、賃貸部門は相続税対策を反映し、プラス13.3%、リフォームもわずかにプラスとなった。

会社別に見ると、14年度最も売上を伸ばしたのは、積水ハウス、大和ハウス工業、旭化成ホームズの上位3社、いずれも賃貸部門が寄与した。反面、賃貸部門の弱い住友林業、積水化学、ミサワホームの3社は減収となっている。



■主要大手住宅会社の業績推移 連結

(単位: 億円)

	2012年度実績				2013年度実績				2014年度実績				2015年度見込み			
	売上	前年比	営業利益	利益率	売上	前年比	営業利益	利益率	売上	前年比	営業利益	利益率	売上	前年比	営業利益	利益率
大和ハウス工業	20,079	8.6%	1,280	6.4%	27,003	34.5%	1,636	6.1%	28,107	4.1%	1,803	6.4%	30,000	6.7%	2,000	6.7%
積水ハウス	16,138	5.4%	861	5.3%	18,051	11.9%	1,319	7.3%	19,127	6.0%	1,465	7.7%	19,300	0.9%	1,530	7.9%
旭化成工業※	4,862	7.6%	543	11.2%	5,344	9.9%	630	11.8%	5,518	3.3%	592	10.7%	5,800	5.1%	580	10.0%
積水化学工業※	4,690	4.4%	363	7.7%	4,968	5.9%	411	8.3%	4,941	-0.5%	413	8.4%	5,000	1.2%	415	8.3%
住友林業※	4,308	3.8%	262	6.1%	4,654	8.0%	322	6.9%	4,539	-2.5%	283	6.2%	4,650	2.4%	280	6.0%
ミサワホーム	3,947	4.3%	124	3.1%	4,260	7.9%	131	3.1%	4,097	-3.8%	58	1.4%	4,280	4.5%	70	1.6%
パナホーム	2,894	-1.3%	111	3.8%	3,245	12.1%	142	4.4%	3,256	0.4%	127	3.9%	3,450	6.0%	171	5.0%
三井ホーム	2,184	0.7%	6	0.3%	2,472	13.2%	42	1.7%	2,529	2.3%	40	1.6%	2,520	-0.4%	35	1.4%
8社平均	7,388	5.8%	444	6.0%	8,750	18.4%	579	6.6%	9,014	3.0%	598	6.6%	9,375	4.0%	635	6.8%

※積水ハウスは1月決算、積水化学は住宅カンパニー、旭化成は住宅事業、住友林業は住宅事業区分のみ

※住友林業は経常利益

2. 戸建注文住宅の販売動向と今年度の方針

主要 8 社の戸建注文住宅の販売戸数は、63,677 戸、前年度に比べて 6,525 戸の減少。主要 8 社全てが減少し、特に、住友林業、積水ハウス、パナホーム、大和ハウス工業がニケタの落ち込み、旭化成ホームズの落ち込みは最も少なかった。各社とも販売単価は上昇し、主要 8 社平均単価は 3,231 万円、前年比プラス 3.1%(99 万円)となった。特に、パナホームや三井ホーム、大和ハウス工業の上昇が目立っている。

各社の決算説明会資料から 2015 年度の事業方針のポイントをまとめると、以下の通り。

■積水ハウス

- ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの推進 グリーンファースト 15 年度 65% 16 年度 70%
- 戸建住宅ブランド価値のさらなる訴求 3・4 建て住宅の拡販 単価 5500 万円
- 賃貸住宅事業中高級商品の拡販 3・4 階建て賃貸住宅 1 棟当たり受注単価 13,200 万円
- プラチナ事業の拡大の運営事業を積極的に展開 サ高住専門「積和グランマスト(株)」
- リノベーション事業の拡大 リノベ設計センター設置(東京・大阪・広島)

■ミサワホーム

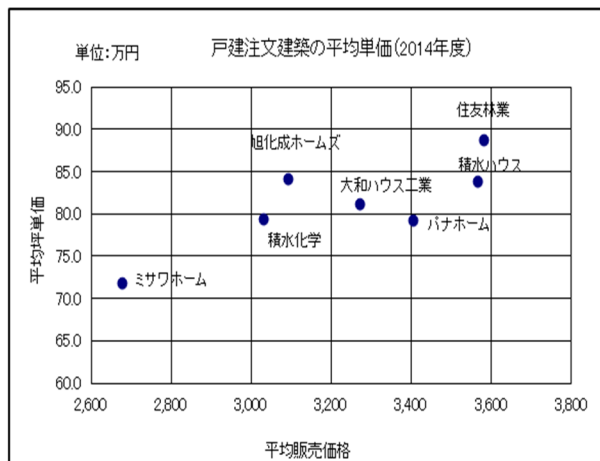
- 構造改革:首都圏販社の統合、直販化。ミサワホーム建設、ミサワホーム不動産設立。
- 「SMART STYLE」全商品に太陽光発電標準装備 2017 年までに全地域でZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)仕様標準化
- エネルギーソリューション「SMART AMENITY」を提唱
- オーナー様とのリレーション強化 専任訪問員制度「住まいるアドバイザー(SA)」の組織化
- 「電子ポイント制度」の開始

■住友林業

- 「邸宅設計プロジェクト」の展示場を通じて、技術力、設計力、施工力を訴求
- 「ツインボルトコラム」の開発や「BF-耐火」といった都市型戦略商品の投入
- 高齢者介護ビジネスを拡充し、デイサービス事業に進出
- 米州(年間 3000 棟目標)、豪州住宅事業(年間 3000 棟目標)の推進

■積水化学工業

- コストパフォーマンス型商品の投入 分譲向け商品、集合住宅商品強化
- スマートハイムマスターの育成
- 集合住宅専任化体制整備
- 分譲事業 分譲土地仕入れ強化
- リフォーム パッケージ商材の強化 定期診断など基本活動の再強化 顧客情報システムの活用



■戸建注文住宅の販売価格の動向 (単位:万円・㎡)

	2011年度			2012年度			2013年度			2014年度		
	面積	金額	坪単価	面積	金額	坪単価	面積	金額	坪単価	面積	金額	坪単価
積水ハウス	139.2	3,311	75.5	139.9	3,344	78.6	141.1	3,450	79.0	140.3	3,566	83.9
積水化学	127.9	2,970	76.6	128.2	3,000	76.5	126.9	3,060	77.2	125.9	3,030	79.4
大和ハウス工業	132.8	2,970	73.8	131.9	3,010	75.3	132.0	3,110	75.3	132.9	3,270	81.2
住友林業	134.0	3,270	76.2	134.0	3,340	80.4	134.3	3,460	82.3	133.0	3,580	88.8
旭化成ホームズ	123.5	3,073	82.1	121.9	3,047	82.5	120.6	3,054	82.5	121.2	3,091	84.2
ミサワホーム	124.5	2,569	68.1	125.0	2,621	69.2	124.8	2,670	69.2	122.9	2,677	71.9
パナホーム	134.6	2,866	70.3	136.0	2,958	71.8	135.6	3,124	76.0	141.7	3,405	79.3
三井ホーム	136.6	3,490	83.1		3,470	84.4		3,660			3,820	
8社平均	131.6	3,065	75.7	131.0	3,046	77.3	130.8	3,133	77.4	131.1	3,231	81.3

※旭化成ホームズは専用2階建のみ(二世帯住宅除く) ※ミサワホーム、は受注ベース

3. 省エネ住宅ポイント制度 4 月実績公表 新築・リフォーム発行戸数 16,469 戸

3 月 10 日からはじまった、省エネ住宅ポイント制度のポイント発行状況が公表されている。

4 月末日時点での発行件数は、新築住宅 5,585 戸（新規着工 4,711 戸、完成済購入 874 戸）、リフォーム 10,884 戸とリフォームが 66%を占めている。

昨年までの住宅エコポイントでは新築が半数を超えていたが、今回はリフォームが先行している。

都道府県別の発行申請戸数を見ると埼玉県が最も多く、次いで東京都、愛知県、大阪府、神奈川県など大都市圏が上位にランクされ上位 20 都道府県で全国の 76%を占めている。

但し、人口 10,000 人当たりの戸数を見ると、石川県、富山県、福井県など北陸地域が上位にある。

また、リフォーム工事の内容を見ると、

窓の断熱改修 9,530 件

エコ住宅設備の設置 3,406 件

バリアフリー改修 3,204 件

設備省エネ改修 1,876 件 ※エコ住宅設備 3 点以上採用
外壁、屋根、天井又は床の断熱改修 355 件

窓の断熱改修が主流になっており、更に今回から、追加されたエコ住宅設備の設置が目立っている。エコ住宅設備の種別では、

節湯型給湯水栓 (2,642 件)

高断熱型浴槽 (2,266 件)

節水型トイレ (1,934 件)

高効率給湯器 (1,373 件)

が上位にあがっている。

いずれにしても、昨年 3 月以降、消費増税後の反動によりマイナスが続いた新設住宅着工戸数は 3 月には 12 カ月ぶりプラスに転じた。積極的な提案営業を推進すべきだろう。

■都道府県別省エネ住宅ポイント制度発行戸数

	都道府県	人口当たりの戸数	計	新築	リフォーム
	全国	1.28	16,469	5,585	10,884
1	埼玉	1.98	1,441	870	571
2	東京	1.01	1,336	639	697
3	愛知	1.60	1,199	575	624
4	大阪	1.19	1,055	515	540
5	神奈川	0.95	861	280	581
6	兵庫	1.38	782	181	601
7	千葉	1.08	673	206	467
8	広島	1.89	545	103	442
9	北海道	0.90	489	154	335
10	静岡	1.27	484	198	286
11	福岡	0.92	473	264	209
12	石川	3.64	424	45	379
13	新潟	1.74	410	48	362
14	長野	1.73	373	59	314
15	富山	3.36	367	48	319
16	宮城	1.57	366	69	297
17	岐阜	1.71	359	102	257
18	奈良	2.20	308	59	249
19	茨城	1.01	301	79	222
20	岡山	1.42	277	114	163
	小計	1.35	12,523	4,608	7,915
21	三重	1.48	276	79	197
22	滋賀	1.86	265	56	209
23	京都	1.02	265	66	199
24	福島	1.25	247	72	175
25	栃木	1.17	235	58	177
26	山口	1.38	199	26	173
27	福井	2.33	188	20	168
28	愛媛	1.23	177	28	149
29	群馬	0.87	175	58	117
30	鳥取	2.84	167	22	145
31	香川	1.55	157	31	126
32	熊本	0.86	157	37	120
33	山形	1.25	144	43	101
34	島根	2.01	143	17	126
35	山梨	1.62	140	28	112
36	鹿児島	0.73	124	59	65
37	和歌山	1.22	123	40	83
38	徳島	1.53	120	18	102
39	秋田	1.05	112	45	67
40	大分	0.93	111	37	74
41	長崎	0.67	96	16	80
42	佐賀	1.04	89	24	65
43	岩手	0.65	85	41	44
44	青森	0.44	60	33	27
45	宮崎	0.46	52	10	42
46	高知	0.56	42	13	29
47	沖縄	0.00	0	0	0

キタケイの提供する2つのプライベートブランド

環境・ぬくもり・素材をテーマとした各種住宅資材 “ スプロートユニバーサル ”

天然木にこだわったフローリングや壁材 “ リラクシングウッド ”

企画・製造から販売までトータルにプロデュース、心からご満足いただける住まいづくりをバックアップします



www. sprout-univ. com

住まいづくりのプロを支える、 プロフェッショナル サプライヤー。

ライフスタイルの多様化にともない、住まいづくりには、より高度な機能性・デザイン性・独自性が求められています。また、環境問題に対する意識の高まりとともに、“エコであること”も、スタンダードなニーズになってきました。このような時代において、北恵では、住宅資材・設備機器商社として、よりニーズにマッチした商品を提供。さらに、付加価値ある住まいづくりを実現するための商品開発や提案にも取り組み、「プロを支えるプロフェッショナル」として、住まいづくりをバックアップいたします。

KITAKEIを支える、4つの力

総合力で住まいづくりをバックアップ

- ・幅広い商品群
- ・プライベートブランド
- ・施工仕度

プライベートブランド「スプロート」

KITAKEIでは、今の時代に求められるコンセプトとして「環境」「ぬくもり」「素材」という切り口を提示。この3つのコンセプトに沿ったオリジナル商品「SPROUT」を開発いたしました。ぜひ、新しい魅力に満ちた住まいづくりにご活用ください。

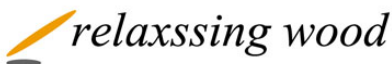
環境

環境をテーマとしたシリーズ。24時間換気システムや乾燥暖房機、輻射断熱商品など、住空間や自然に優しい商品をご提案します。

ぬくもり

ぬくもりをテーマとしたシリーズ。木製連続手摺や飾り収納など、住まう人に優しさを提案します。

素材



www. relaxssingwood. com

それは、自然の創った
けがれなき繊巧美。

ウイスキーオーク

フローリング・パネル

ピュアレックス

ウォームソリッド