

各社とも戸建住宅受注

社名	売上高	営業利益	経常利益	当
旭化成ホームズ	649,300 (7.4%)	67,400 (6.1%)	— (—)	—
住友林業	1,104,094 (-15.6%)	51,377 (4.3%)	58,824 (14.4%)	27,850
積水化学工業	512,900 (1.2%)	37,700 (-3.1%)	— (—)	—
積水ハウス	2,415,186 (11.8%)	205,256 (8.5%)	213,905 (9.6%)	141,250
大和ハウス工業	4,380,209 (5.7%)	381,114 (2.4%)	367,669 (2.3%)	233,600
パナソニックホームズ	370,800 (—)	8,700 (—)	— (—)	—
三井ホーム	238,818 (-11.6%)	— (—)	— (—)	—
ミサワホーム	414,566 (3.8%)	8,547 (1.7%)	9,170 (0.6%)	1,560

社名	受注高	売上高	売上数
旭化成ホームズ	戸建 286,400 (-10.2%) 集合 114,000 (-14.0%)	戸建 290,900 (-2.8%) 集合 106,200 (8.2%)	戸建 9,111戸 (-7.5%) 集合 7,121戸 (5.8%)
住友林業	戸建 289,342 (-15.7%) 集合 18,294 (-12.4%)	戸建 310,999 (6.5%) 集合 17,957 (0.8%)	戸建 7,427棟 (-2.6%) 集合 959戸 (-10.7%)
積水化学工業	戸建 397,062 (-6.3%) 集合 (建物)	戸建 411,162 (±0%) 集合 (建物)	戸建 10,200棟 (±0%) 集合 710棟 (-4.1%)
積水ハウス	戸建 331,249 (-11.1%) 集合 69,354 (-10.4%)	戸建 374,771 (8.1%) 集合 73,702 (-2.9%)	戸建 10,040戸 (7.7%) 集合 2,566戸 (11.0%)
大和ハウス工業	戸建 234,800 (-11.1%) 集合 44,900 (-16.5%)	戸建 235,000 (-5.6%) 集合 46,200 (-13.2%)	戸建 5,917戸 (-9.3%) 集合 2,066戸 (-5.7%)
パナソニックホームズ	戸建 247,500 集合 (戸建・分譲・賃貸合計)	戸建 116,900 (—) 集合 58,200 (—)	戸建 9,805戸 集合 (戸建・分譲・賃貸合計)
三井ホーム	戸建 107,420 (-18.3%) 集合 31,074 (-20.3%)	戸建 — 集合 —	戸建 3,481戸 (0.8%) 集合 1,218戸 (-3.0%)
ミサワホーム	戸建 — 集合 —	戸建 — 集合 —	戸建 6,107戸 (-6.2%) 集合 2,739戸 (1.5%)

社名	戸建注文1棟単価 上18年度・下19年度	建替率	総合展示場数 上18年度・下19年度	営業人員数 19年度
旭化成ホームズ	3,389万円 3,388万円	41%	217 215	1,276人
住友林業	3,830万円 3,900万円	29.3%	294 283	1,553人
積水化学工業	3,120万円 3,150万円	23%	430 446	2,487人
積水ハウス	3,875万円 3,994万円	26.4%	370 345	4,024人
大和ハウス工業	3,730万円 3,962万円	22.3%	244 229	5,223人
パナソニックホームズ	3,247万円 3,957万円	29.7%	185 174	1,818人
三井ホーム	3,954万円 3,954万円	37.3%	160 160	835人
ミサワホーム	2,841万円 2,896万円	22.8%	232 220	1,728人

19年度決算業績および20年度の戦略

積水化学工業 集客第2に正常化想定

積水化学工業住宅カンパニーは新型コロナウイルスの影響で落ち込んでいた集客を20年度第2四半期において正常化を想定している。

をより一層強化し、そのための販売用在庫を十分に確保している。

住宅展示場への来店は新型コロナウイルスの影響で減少しているとして、同社ではその落ち込みをWeb経由でカバーする。

同社の20年度第1四半期計画では、住宅展示場への来店は前年同期比で20%だが、Web経由で同150%と大幅な増加を見込む。これにより集客全体では同65%を予定している。

第2四半期では、Web経由が同131%、住宅展示場への来店が同95%、これにより集客全体を同100%へと正常化を想定している。

受注(棟)計画では、20年度上期が同82%、下期が同110%、通期で同95%を計画している。

用途別にみると、20年度上期では建替集客・集客が減少幅が大きい。住宅は減少幅が大きい。Web集客は増加を予定している。

集客・営業戦略としては、Webマーケティングを強化し、営業人員を強化する。さらに、体感型ショーームを増設する。

商品戦略では、スマートフォン、ファーストバイヤー向けに商品を継続強化する。土地戦略では、十分な土地在庫を確保するとともに、建売在庫を拡充する。

リフォームでは、定期診断専任化により診断の効率化をはかる。また、ファミエスコミュニケーションの全国展開(19年度末の7ヵ所から20年度末には18ヵ所に拡大)する。卒FIT等に対する蓄電池の提案を強化する。

建築請負部門では、受注高は戸建住宅が同10.2%減、集合住宅が同2%減。消費増税や新型コロナウイルスの影響を大きく受けた。売上高は、戸建住宅が同2.8%減で、そのうち低層住宅が同0.3%減と微減。集合住宅が同8.2%増となった。そのうち中層系が同12.4%増を大きく増加している。

賃貸管理事業では、ヘルメソン等の管理戸数が10万戸を超え、管理物件の空室率が2%台を維持するなど、高水準で推移していることも特徴だ。

リフォーム部門では、リフォーム事業のうち特に増設・内装設備工事は同15.3%増と大幅に伸びている。メンテナンス(防水・外壁塗装)工事は同2.0%減と微減。

旭化成ホームズ Web強化、マイテッサン訴求

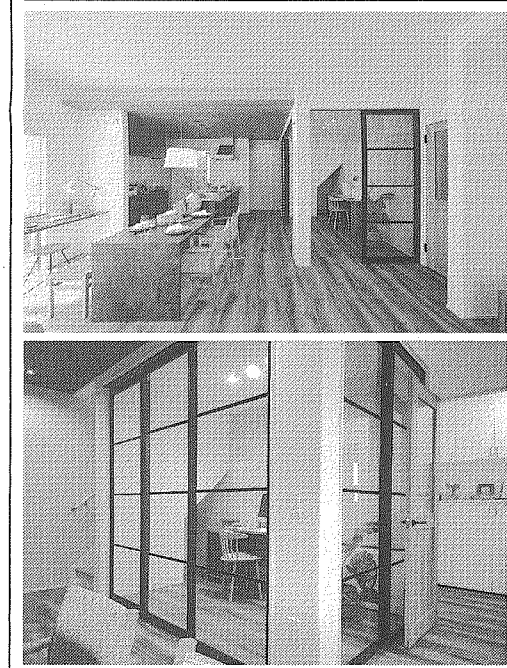
旭化成ホームズは3月、4月において、HP、Webからの資料請求が増加している。Webで「ペーパリング」「ペーパリング」を展開し、「マイテッサン」を訴求している。

同社は昨年より精鋭の設計士が選別した住まい「マイテッサン」を用意して、消費者が判断しやすいように提案している。この「マイテッサン」はWebにおいても効果的と言え、同社で注目されるのはWeb戦略を強化すること。同時に、住宅展示場での展開も強化していること。トータルソリューションで一括操作できるスマートホームを10ヵ所展示場で体感できると同時に来客以降オープン化している。

旭化成ホームズの2019年度決算業績は売上高649.3億円、前年同期比7.4%増、営業利益67.4億円、同6.1%増と増えたと発表している。

リフォーム事業では、ヘルメソン等の管理戸数が10万戸を超え、管理物件の空室率が2%台を維持するなど、高水準で推移していることも特徴だ。

リフォーム部門では、リフォーム事業のうち特に増設・内装設備工事は同15.3%増と大幅に伸びている。メンテナンス(防水・外壁塗装)工事は同2.0%減と微減。



ポラスグループ中央グリーン開発 東京・練馬で戸建分譲販売 緊急事態中 順調に契約進む

新型コロナウイルスの影響に関係なく順調に契約が進んでいる戸建分譲住宅がある。ポラスグループの中央グリーン開発が東京・光が丘で手掛ける全23区画の分譲住宅地「東京5LDK@練馬光が丘」である。

昨年12月に販売を開始、6月末時点で18棟が契約済みで残り5棟となっている。契約を進める2月2組、3月5組、4月2組、5月1組、6月3組と、緊急事態宣言の発令に関係なく契約が進んでいる。

購入した理由として、全世帯全てが「間取りが良い」「ことをあげている。敷地は100㎡×120㎡で、限られた敷地で5LDKのプランを実現。1階の一部屋を在宅勤務・テレワークでの仕事場として活用できる。うに、各居室は大きくないが柔軟に対応できる5LDKである。

分譲地・住宅の準備が始まったのは1年半前、新型コロナウイルスの影響がなかった時期だった。コンセプトとして「働き方改革から早く帰宅するお父さんの居場所がないことが背景にあった。

こうした背景からプランが作られ、新型コロナウイルスの影響を受けた。物件概要

所在地 東京都練馬区土支田4丁目760番11

交通 都営大江戸線光が丘駅より徒歩24分、25分、光が丘駅よりバス8分、バス停より徒歩4分、東京メトロ有楽町線・東京メトロ副都心線地下鉄成増駅より徒歩25分、成増駅よりバス6分、バス停より徒歩6分。

敷地面積 100.00㎡、119.99㎡、建物面積 91.22㎡、105.81㎡。

販売価格 4,980万円～6,250万円。

現在、消費増税に追い打ちをかけたのが新築に案内することで比較的販売は順調である。

「きて個室のニーズが増えている」と。テレワークの機会が増えたことで、昔の書斎のような仕事スペースを家に作りたという声に「時代を逆行するのではなく、新しい時代の書斎提案をしたい」と。

分譲住宅地「東京5LDK@練馬光が丘」の街なみ

1階居室の壁をガラスで仕上げることで、自然光を取り入れ、明るく開放的な空間を実現している。

キッチン、リビング、ダイニング、2階リビング、2階書斎、2階個室、2階バルコニー、2階テラス。

ポラスグループ 住まいの相談窓口

ポラスグループの住まいの相談窓口は、Web上で資料請求や問い合わせができる。また、Web上で分譲住宅の状況を確認できる。お気軽にお問い合わせください。