

戸数4000戸到達目前



近畿エリア賃貸住宅建築ランキング(竣工ベース)

順位	会社名	計画	合計棟数	地主営業	自社開発	代表者	本社所在地	備考
1	生和建設	3845	255	3845/255	0	黒田 順一	大阪府東大阪市	生和グループで賃貸経営をトータルでバックアップ
2	高松建設	2193	82	2193/82	0	石田 優	大阪府大阪市	耐震性を重視した鉄筋コンクリート造の建物を設計・施工
3	北和建設	768	22	768/22	0	村井 隆行	京都府京都市	グループ会社学生情報センターと連携したサポート体制に強み
4	信和建設	674	27	550/21	124/6	前田 裕幸	大阪府豊中市	天然温泉付マンションなど企画力に優れる
5	コーナン建設	487	14	487/14	0	原 真一	大阪府大阪市	お客様に近い立場でのサービス提供を目指す
6	ホーム産業	304	21	220/15	84/6	林 隆二郎	大阪府守口市	施工後の管理まで一貫したサービスを提供
7	進和建設工業	284	14	284/14	0	西田 秀明	大阪府堺市	デザイン性の高い賃貸住宅が特徴
8	立山工務店	298	13	298/13	0	立山 高徳	大阪府大阪市	「選ばれる住い」創りをモットーに事業を提案
9	三和建設	251	9	251/9	0	森本 晴夫	大阪府大阪市	SI+高密度コンクリートの高付加価値住宅を供給
10	野口建設	167	11	167/11	0	野口 政男	京都府京都市	企画力に優れるため、1社特命受注が多い
11	近海建設工業	167	4	13/1	154/3	近藤 良一	大阪府守口市	資産性の高い不動産開発がコンセプト
12	新宅工務店	163	3	163/3	0	新宅 修男	大阪府大阪市	都島区に特化した地域の建築コンピニエンス
13	中林建設	160	4	160/4	0	中林 安民	大阪府大阪市	公共工事で培った技術力に定評あり
14	龍華土建工業	145	12	78/7	67/5	裏野 繁	大阪府大阪市	AE+工法+トルネス工法のオンリーワンマンションを供給
15	渋谷工業	138	11	138/11	0	渋谷 守	奈良県桜井市	ユーザーマンション中心にエコ&デザインに自信
16	ケーティアイ建設工業	110	8	110/8	0	玉山 勲	大阪府大阪市	デザイン性の高いオリジナル洋風アパートに強み
17	益田工務店	92	5	92/5	0	永井 亮次	兵庫県神戸市	30年一括借り上げ保証を提案
18	三成建設	70	3	70/3	0	堀江 武生	大阪府大阪市	マンション経営のすべてをサポート
19	中和コンストラクション	69	4	54/3	15/1	前田 昭二	奈良県桜井市	学校や分譲マンションの施工も得意
20	協同建設	64	3	43/2	21/1	七本 博	大阪府摂津市	工業地域は優良テナント誘致に注力した土地活用を提案
21	前田組	58	4	30/3	28/1	前田 浩輝	大阪府東大阪市	施工後の管理もサポート
22	ナビック(旧仲内工務店)	47	6	47/6	0	仲内 悦治	兵庫県西宮市	現在、ローコストの戸建賃貸住宅を研究中
23	アイムホーム	36	9	15/8	21/1	佐々木伸二	大阪府大阪市	低価格で高品質の物件を供給

住宅着工戸数は 昨年比8.4%増

今年4月27日に国土交通省から発表された新設住宅着工戸数データによれば、平成18年に近畿圏では、平成18年に近畿圏で供給された賃貸住宅は、昨年比8.4%増、実に7万7862戸にもものぼることが分かった。中でも大阪は半数に当たる3万9704戸が供給され、次いで兵庫1万7000戸、京都9937戸、奈良、既築に関わらず収益物件は高値で取引され、

ファン্ডに牽引される形で昨年よりも多くの賃貸住宅が供給された近畿エリア。地元建築会社の中にもファン্ড向け物件の開発に注力し供給戸数を伸ばした企業が多くある。市場の動向をまよめた。

賃貸住宅を強く建築会社

で低迷を続けていた近畿圏の不動産市場が一転、ここ数年右肩上がりに賃貸住宅の供給戸数を伸ばしてきたのは、なんとこの状況に後押しされ、デベロッパーをはじめ多くの不動産業者が収益物件の開発に参入し、地価の高騰に拍車をかけた。土地の有効活用を生業とする建設会社・工務店の中にも、ファン্ড向け物件の開発事業を中心に収益を上げている。関西の2強を削る

ファン্ডに牽引され総供給戸数が増加

グループ一丸で賃貸・分譲・戸建など住宅に関するあらゆる事業を手掛ける近畿建設工業(大阪府大阪市)などその代表格。特に後者はデベロッパー事業で培ったノウハウを活かし、資産価値の高い物件の企画に強みを

関西の2強を削る

こうしたファン্ড主導の市場の中で、毎年全国でもトップクラスの賃貸住宅を供給する建築会社としてその名をどよめかせているのは生和建設(大阪府東大阪市)と高松建設(大阪府大阪市)。両者とも地元大阪を中心とする関西圏に営業エリアを拡大している。生和建設は今年3月までの1年間で、55棟3845戸も賃貸住宅を供給、内訳は関西圏・首都圏でそれぞれ4割、残りが中部、九州エリアとなっている。施工後の管理・運営はグループ会社生和ビル管理でサポート、賃貸経費に関するトータルシス

関西の2強を削る

高松建設(大阪府大阪市)もファン্ড向けの物件開発事業に着手、現在計画を進めている。急成長を続けている企業が次々と登場している。賃貸マンションの全国ブランドのひとつ「ルネスマンションFC」に加担する信和建設(大阪府豊中市)や、設は今年3月までの1年間で、55棟3845戸も賃貸住宅を供給、内訳は関西圏・首都圏でそれぞれ4割、残りが中部、九州エリアとなっている。施工後の管理・運営はグループ会社生和ビル管理でサポート、賃貸経費に関するトータルシス

三和建設

高品質コンクリートに強み

これまでに大手一流メーカーの生産拠点や営業拠点のある大阪、京都、東京などで土地活用提案を積極化させてきた実績をもつ三和建設(大阪府大阪市)は、今年3月まで手掛けた建物の質の高

三和建設(大阪府大阪市) 森本晴夫社長

「ルネスマンションFC」に加担し、密度の高いコンクリート。ひび割れがしにくく耐久性に優れ、建物の寿命や美観を長期にわたって維持させることができる。

さには定評がある賃貸住宅は9棟2501戸。現在、賃貸戸。同社が強みとしているのは独自システムによって作り出される高密度のコンクリート。

天然温泉付きマンションを企画

信和建設(大阪府豊中市) 前田裕幸社長

コンセプトはこのマンションの地下にあり、同社で掘削した。地上9階建て全100戸の高層マンションだ。露天風呂に浸かっている信和建設(大阪府豊中市)は、平成20年化を図るマンションは多いが天然温泉付きにこだわっている。温泉施設を設けた、全くなるとほとんど例がない。企画段階から話題賃貸マンションが完成をよんでいる。

物件の場所は、JR新大阪駅から徒歩でアクセスしやすい。源泉心。夜間を眺め、サウナや岩盤浴でリフレッシュできる。共用部で差別化を図るマンションは多いが天然温泉付きにこだわっている。温泉施設を設けた、全くなるとほとんど例がない。企画段階から話題賃貸マンションが完成をよんでいる。

リート造の賃貸マンションを主力商品として提案。同社特許工法のハイブリッド・R・ウォール工法は、建物の性能を高めたがら工期短縮やコスト