Panasonic
ideas for life
Panasonic Living SHOWROOM
〒810-8530 福岡市中央区薬院 3-1-24 TEL.092-521-7893
「パナソニック リビングショウルーム 福岡」は平成20年10月1日より、「パナソニック リビングショウルーム 福岡」に名称変更致いたしました。

2009年2月27日号 第1752号 週刊
毎週金曜日発行 1部／300円(税込)
発行所／ 株式会社 フクニチ住宅新聞社
福岡市中央区今泉2丁目3-19 〒810-0021
TEL092(731)2220(代表) FAX092(752)0479
メール fukuniti@titan.ocn.ne.jp
購読料／半年6,500円、1年12,000円(送料含む)
昭和48年5月12日 第三種郵便物認可

empire
アンピール・マンション
新栄住宅(株)
〒810-0041 福岡市中央区大名2丁目11-35 TEL092-753-7711
http://www.empire-mansion.com

土地と住まいの専門紙
フクニチ住宅新聞
300円 [税込み]

新規供給6839戸

総供給は1万1703戸

新規供給率 過去10年で最低

2008年（1～12月）の福岡県「民間分譲マンション需給動向」および「販売実績ランキング」がまとまった。08年に県下で供給された分譲マンション（実需型＋投資型）は1万1703戸、販売は7003戸で販売率は59・8％。年末時点での残戸数は4700戸。販売実績ランキングの実需型デベロッパーではソロンコーポレーションが、前年2位から首位に、投資型デベロッパーではえんが、2年連続で首位に立っている。08年、業界はかつてない厳しい環境下に晒された。改正建築基準法の施行は06年下半期の新規物件供給に歯止めを掛け、加えてサブプライムローン問題に端を発した世界的金融不安、建築費の高騰、金融機関の融資引き締め、消費マインド低下による販売不振など、激しい逆風が業界に吹き荒れた。上半期は矢継ぎ企画の自己破産、インベストの会社更生法申請（後に民事再生に変更）、8月にはアーバンコーポレイション、丸美が破綻。さらにシティプラネットの事業停止、アーサーヒューマネットがあなぶき興産九州に事業譲渡、理研ハウスがマンション事業から撤退するなど福岡のマンション業界に激震が走っている。なお、物件の追加調整などにより関係数値を一部修正している。

福岡県下 2008年 民間分譲マンション 需給動向と業者別販売実績ランキング

【1～2面】

総合販売ランキング

「えん」2年連続トップ

3位・ダイナ、4位ソロンコーポレーション

ベスト10には09年1月に経営破綻したシックスと章栄不動産がそれぞれ2位と10位にランクされているが、本ランキングは08年分であるため、08年実績として掲載している。また、47位のインベストは08年6月期時点での実績。

08年「販売実績ランキング」上位10社の供給戸数合計は4582戸。県下の総供給戸数（1万1703戸）の39・2％を占め、販売戸数合計は2904戸（販売戸数（7003戸）の41・5％を占めている。

「販売実績ランキング」の首位は2年連続でえん。供給戸数631戸に対し、販売541戸。販売率85・7％。08年は5棟・609戸の新規物件を供給。11月には博多区で233戸の大型物件を供給し、年末までの7割近い成約を上げている。

2位は1月に経営破綻したシックス。供給406戸に対し393戸を販売。上半期に6棟・330戸を供給したが、下半期には供給が停滞（2棟・76戸）していた。

3位はダイナ。総供給戸数は実需型物件20戸を含む590戸。販売は344戸で販売率は59・2％。前年比で、供給は24・2％増、販売は15・4％増。前年5位からランクアップした。

上位3社はいずれも実需型物件を供給するデベロッパー。08年の福岡市における新規供給（4691戸）のうち、投資型物件の占める割合は49・2％（2385戸）。ほぼ半数が投資型物件という状況で、07年の構成比（39・7％）から10％近く上昇している。

4位はソロンコーポレーション。供給戸数431戸に対し307戸を販売。実需型物件を供給するデベロッパーの首位に立った。08年は「エバーライフ直方駅前」（直方市、135戸）を供給したが、同物件は現在、ホライズンディベロップメント（福岡市）が事業主になっている。

5位は第一交通産業。07年からの継続物件313戸、08年の新規物件237戸の計550戸を供給。販売は263戸。08年の新規物件は▽福岡市2棟・77戸▽福岡市周辺都市部2棟94戸▽北九州市2棟・66戸。

6位は新栄住宅。総供給戸数656戸に対し、販売250戸。08年は2棟・202戸を新規に供給。07年に供給したアイランドタワースカイクラブ（福岡市東区、400戸）は供給が停滞（2棟・76戸）していた。

7位はコーセーアールイー。前年28位からのベスト10入り。総供給戸数255戸で▽絲総物件19戸▽新規物件236戸▽投資型物件21戸▽実需型物件36戸。販売は230戸で販売率は90・2％であった。

8位は西日本鉄道。総供給戸数388戸（西鉄不動産分1戸を含む）。内訳は▽絲総物件218戸▽新規物件170戸。販売は203戸。08年に供給した25棟のうち10棟が完売している。

9位は大英産業。総供給戸数は493戸。このうち08年の新規供給は426戸。インベストの破綻で同社の単独事業となった「サンパーク折尾学園の丘」（北九州市八幡西区、198戸）や「サンパーク鉄王」（同、190戸）など、大型物件を供給し、前年比2倍以上の伸び。実需型デベロッパーでは県下で最多の新規供給。

10位は章栄不動産。実績は「フローレンス桜公園グランドアーク」（福岡市中央区、170戸）の西武ハウスへのバルク販売分（60戸）を含めた182戸。09年1月21日、東京地方裁判所に民事再生手続き開始の申し立てを行った。

地場業者は上位10社中9社を占めた。

第一交通産業5位、新栄住宅6位

7位・コーセーアールイー、8位・西日本鉄道

新規供給は60社

前年比で6社減少

福岡県下で08年に分譲マンションを供給したデベロッパーは共同事業体を含め105社。前年から3社増加している。このうち08年に新規物件を供給したのは60社で、前年から6社減少した。

販売実績50位（51社）までの内訳は▽地場業者（城外業者の現地法人含む）32社▽大手8社▽共同事業体9社▽城外業者2社となっている。

2008年福岡県下実需型マンション販売実績ランキング

（戸）

順位	業者	供給戸数 在庫	新規	合計	販売戸数 在庫 福岡市	両福辺 郊外	郊外 北九州市	計	新規 福岡市	両福辺 郊外	郊外 北九州市	計	合計
1	ソロンコーポレーション	296	135	431	68	184		252		55		55	307
2	第一交通産業	313	237	550	62	29	110	201	28	31	3	62	263
3	新栄住宅	455	201	656	183	16		199	51			51	250
4	西日本鉄道	218	170	388	36	64	17	117	21	27	38	86	203
5	大英産業	67	426	493		13	49	62			124	124	186
6	章栄不動産	182		182	110		72	182				0	182
7	六本工業所	26	138	164	26			26	132			132	158
8	アーサーヒューマネット	76	61	137	20	56		76		61		61	137
9	九州興業開発	11	207	218		6		6	20	107		127	133
10	幸平開発(タイヘイ)	215	142	357	59		66	125	0		6	6	131
11	あなぶき興産九州	98	163	261	33	29		62	37	25		62	124
12	福岡地所	428		428	74	14	32	120				0	120
13	なかやしき	145	29	174			109	109			4	4	113
14	大京	11	108	119	7	4		11	61	39		100	111
15	東栄住宅	17	94	111	3	14		17	71			71	88
16	コスモスイニシア	12	85	97	12			12	70			70	82
17	住友不動産	103	37	140	63			63	15			15	78
17	積水ハウス・福岡地所・九電住宅開発	46	85	131	29			29	49			49	78
19	積水ハウス	78	81	159	47			47	30			30	77
20	福岡地所		125	125				0	47	28		75	75
20	アライアンス	119		119	59	16		75				0	75
20	九州三共	62	68	130			51	51			24	24	75
23	東宮住宅	114	65	179	18		42	60	14			14	74
24	三井不動産レジデンシャル	49	36	85	39			39	28			28	67
25	那須ハウス	54	55	109	37	15		52	14			14	66
26	積水ハウス・三菱地所・九電不動産		140	140				0	63			63	63
27	大京・NTT都市開発		82	82				0		60		60	60
28	アースコーポレーション	37	112	149			36	36			23	23	59
28	大和ハウス工業・九電不動産		67	67				0	59			59	59
28	積和ハウス	68		68	39	2	18	59				0	59
31	福岡地所・三井不動産・東急総合・NTT都市開発	14	66	80	14			14	39			39	53
32	アイランド	57		57	12	39		51				0	51
33	クリキコーポレーション	12	65	77		7		7	43			43	50
34	ランディックアソシエイツ	30	36	66		30		30		18		18	48
35	アーム・レポ	39	49	88		31		31	15			15	46
36	大和ハウス工業	12	42	54	9			9		36		36	45
37	中村総業	19	33	52	16			16	28			28	44
38	阪急不動産・コスモスイニシア		96	96				0	43			43	43
39	インペスト	128		128		41		41				0	41
39	西日本シティ開発	78	24	102			39	39			2	2	41
39	大京・セントラル総合開発		50	50				0	41			41	41
42	福岡地所・東京建物		81	81				0	40			40	40
42	東宮住宅・興和産業	70		70			40	40				0	40
44	ファミサー	80		80	36			36				0	36
45	アルシスホーム		67	67				0		34		34	34
45	作州商事	25	56	81		25		25		9		9	34
47	村本建設		49	49				0		33		33	33
48	コーセーアールイー	1	36	37	1			1	15	16		31	32
49	日総開発	44	45	89	8		15	23		8		8	31
49	日本レイト		44	44				0	31			31	31
51	ゆくと産業		73	73				0			30	30	30
52	アゆシア・ユニオン	29		29	29			29				0	29
52	セントラル総合開発	7	26	33	7			7	22			22	29
52	九州電工ホーム	48		48		29		29				0	29
52	住友不動産・福岡地所・西日本不動産開発		52	52				0	29			29	29

2008年総合販売ランキング（実需型＋投資型）

順位	業者	供給	販売
1	えん	631	541
2	シックス	406	393
3	ダイナ	590	349
4	ソロンコーポレーション	431	307
5	第一交通産業	550	263
6	新栄住宅	656	250
7	コーセーアールイー	255	230
8	西日本鉄道	388	203
9	大英産業	493	186
10	章栄不動産	182	182
11	六本工業所	164	158
12	ランディックアソシエイツ	151	151
13	ロイズコーポレーション	148	148
14	アーサーヒューマネット	137	137
15	九州興業開発	218	133
16	幸平開発(タイヘイ)	357	131
17	スカイコート	260	130
18	あなぶき興産九州	261	124
19	福岡地所	428	120
20	なかやしき	174	113
21	大京	119	111
22	クレ・コーポレーション	141	92
23	東栄住宅	111	88
24	コスモスイニシア	97	82
25	住友不動産	140	78
25	積水ハウス・福岡地所・九電住宅開発	131	78
27	積水ハウス	159	77
28	福岡住宅システム	76	76
29	福岡地所	125	75
29	アライアンス	119	75
29	九州三共	130	75
32	東宮住宅	179	74
33	三井不動産レジデンシャル	85	67
34	那須ハウス	109	66
35	積水ハウス・三菱地所・九電不動産	140	63
36	大京・NTT都市開発	82	60
37	アースコーポレーション	149	59
37	大和ハウス工業・九電不動産	67	59
37	積和ハウス	68	59
40	福岡地所・三井不動産・東急総合・NTT都市開発	80	53
41	アイランド	57	51
42	クリキコーポレーション	77	50
43	アーム・レポ	88	46
44	大和ハウス工業	54	45
45	中村総業	52	44

2008年投資型物件福岡県販売ランキング

順位	業者	供給 在庫	新規	販売
1	えん	22	519	541
2	シックス		406	393
3	ダイナ	139	401	343
4	コーセーアールイー	18	200	190
5	ロイズコーポレーション		148	148
6	スカイコート		260	130
7	クレ・コーポレーション	15	126	92
8	ランディックアソシエイツ	29	56	85
9	福岡住宅システム	6	70	76

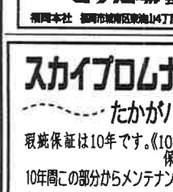
新規供給率 過去10年で最低

新規供給は60社

前年比で6社減少

福岡県下で08年に分譲マンションを供給したデベロッパーは共同事業体を含め105社。前年から3社増加している。このうち08年に新規物件を供給したのは60社で、前年から6社減少した。

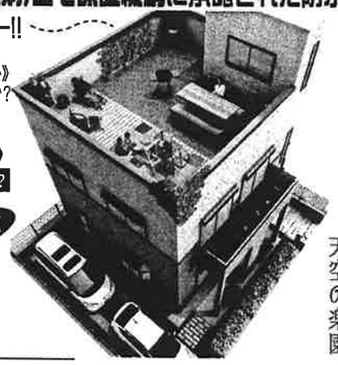
販売実績50位（51社）までの内訳は▽地場業者（城外業者の現地法人含む）32社▽大手8社▽共同事業体9社▽城外業者2社となっている。

コンプライアンスのもと再度前進!!

ISO9001認証取得 (社)保証工業会会員
ビケ定期 株式会社ダイワ
福岡本社 福岡市城南区東油山4丁目17番30号 ☎092(865)2000

東光商事 検索
不動産ファイナンス とうこう
東光商事株式会社 福岡オフィス 福岡市博多区博多駅東2-5-21-7F
freedial 0120-1933-18 tel 092-415-0100 国交財務局長(3)第00018号

晴雨計

日本肥満学会によると、男性の27％、女性の21％が肥満だという。しかし、アメリカは、アメリカ医学界ジャーナリスト誌によるとアメリカ人の60％以上が肥満とされている肥満先進国だ▼19世紀末にマーク・トウェーンが「アメリカ人は半分は自分のために食べ、あとの半分は医学のために食べている」とジョークで看破したように、アメリカでは肥満と大食に関するジョークが山ほどある。早坂隆さんの「世界反米ジョーク集」（中公新書ラクレ）から拾ってみよう▼人間の矛盾①人間とはしばしば矛盾を冒す生き物である。それはファーストフード店にいるアメリカ人を見れば一目瞭然である。彼らは「おすすめの一流レストラン」という本と「すぐに始める簡単ダイエット」という本を一緒に買っていくのだ▼人間の矛盾②人間とはしばしば矛盾を冒す生き物である。それは寄店にいるアメリカ人をみれば一目瞭然である。彼らは「おすすめの一流レストラン」という本と「すぐに始める簡単ダイエット」という本を一緒に買っていくのだ▼人間の矛盾③人間とはしばしば矛盾を冒す生き物である。アメリカ人が住む家を見れば一目瞭然である。そこにはダイエットのためのルームランナーやバーベル、室内用自転車などがならんでいるが、その向こうには高さ2メートルほどの巨大な冷蔵庫が匿いてあるのだ▼しかし笑ってばかりもいられない。日本もだんだんそんな環境に近づきつつある。NHKラジオの川柳教室に投稿された一句を紹介しておこう。「ウォーキング近道探すメタボ腹」

スカイプロムナードは全国で初めて(財)住宅保証機構に承認された防水工法です
たかがバルコニー!!されどバルコニー!!
瑕疵保証は10年です。《10年間メンテナンスなしで保障できる防水工法があるでしょうか》
10年間この部分からメンテナンス無しで雨漏りをさせない自信がありますか?
今の材料で第2のアスベスト問題にならないと確信がありますか?
《私たちは34年間バルコニー作り一筋に21万棟以上のバルコニーを施工して参りました》
バルコニーの防水の基準を何でお選びですか?
1.お客様の安全を重視
2.施工の安全を重視
3.耐久性を重視
4.工事価格を重視
5.環境を重視(リサイクル、化学物質問題など)
6.第2のアスベストにならない材料選び
10年保証付
木造水平歩行屋根
新防水技術 登場
「スカイプロムナード」
天空の楽園

※お問い合わせは
株式会社 栄住産業 EIJYU SANGYO Co.,Ltd
〒812-0063 福岡県福岡市東区箱崎3丁目5-6
TEL092-622-6292(代)
http://www.eijyu.co.jp/ FAX 092-611-9697
ホームページ 栄住産業 クリック
営業所：●関東支店（東京）●関西支店（大阪）●神奈川営業所●東北営業所●中部営業所●広島営業所●北九州営業所●長崎営業所●熊本営業所●大分営業所●鹿児島営業所●佐賀・久留米出張所

家
外断熱の家づくり

hit マリナ通り展示場
健康住宅株式会社
〒814-0104 福岡市城南区別府5丁目25-21
TEL 092(848)3000㈹ FAX 092(841)8500