

週刊

全国賃貸住宅新聞

2017年 **8・7** No. 1282
毎週月曜日発行

発行所 株式会社全国賃貸住宅新聞社 大阪府大阪市東淀川区
東京都中央区銀座8-12-15
TEL 03(3543)6494(代表)・03(3543)6781(編集部)
大阪府大阪市北区中之島2-3-18
中之島フェスティバルタワー16F
TEL 06(6220)0075 http://zenchi.com
発行人 河内 鈴 年間購読料17,000円

2017 管理戸数ランキング914社

1位 大東建託グループ (東京都港区)

97万8902戸
昨年 92万3624戸 / 1位
増加率 6.0%

サブリース戸数 **96万5805戸**

照切 直美 社長(58)

2017年1月1日付で事業用物件も含めた管理戸数が100万戸を達成。大東建託、大東建託パートナーズ、大東建託リビングの主要3社体制により、効率性を高めつつ、家主への資産コンサルティングや入居者サービスを強化。



2位 積水ハウスグループ (大阪府大阪市)

59万1000戸
昨年 56万5471戸 / 2位
増加率 4.5%

サブリース戸数 一戸

阿部 俊則 社長(65)

30年以上の実績を持つ、一括借り上げを含めグループの総合力で長期安定経営を支える「シャーメゾンWithシステム」が強い。積和不動産各社の管理戸数を含む。



3位 レオパレス21 (東京都中野区)

56万8739戸
昨年 56万1961戸 / 3位
増加率 1.2%

サブリース戸数 **56万921戸**

深山 英世 社長(59)

新築供給数を年間1万戸程度に抑え、管理業にシフトをおく戦略。賃貸契約書の電子化を進める



4位 大和リビング (東京都江東区)

50万4059戸
昨年 46万2997戸 / 4位
増加率 8.9%

サブリース戸数 **45万8800戸**

明石 昌 社長(54)

大和ハウスグループの管理会社。入居者の安心・安全のニーズに応えたセキュリティ賃貸住宅が強い。国内では入居者へのサービス強化のためエネルギー事業を手掛ける一方、海外での賃貸住宅事業も展開している。

5位 スターツグループ (東京都中央区)

48万3120戸
昨年 43万7153戸 / 5位
増加率 10.5%

サブリース戸数 **2万6661戸**

磯崎 一雄 社長(54)

建設・不動産・管理事業を核に、金融、出版、ホテル、高齢者支援などグループで連携した多様なサービスを提供。仲介店舗ピタットハウスは594店舗(FC店含む)。24時間365日対応可能なコールセンターシステム「アクセス24」が好評で、導入実績は38万4042戸(6/30時点)。

6位 東建コーポレーション (愛知県名古屋市中区)

21万4696戸
昨年 20万605戸 / 7位
増加率 7.0%

サブリース戸数 **19万8693戸**

左右田 稔 社長(69)

自社で商品開発、受注、施工、仲介および管理まですべて一貫して行っている。名古屋市内で高級賃貸物件を開発中。物件検索サイト「ホームメイト」等、ウェブでの集客強化を推進している。

7位 ハウスメイトパートナーズ (東京都豊島区)

20万3518戸
昨年 19万6125戸
昨年順位 8位
増加率 3.8%

サブリース戸数 **10万5195戸**

井関 豊 社長(50)

99拠点のグループ直営店と加盟店110店のネットワークを持ち、商品開発から受注、施工、仲介および管理までをワンストップで行う。社宅代行業務や法人契約に強い。

8位 ミニテック (東京都港区)

18万2210戸
昨年 18万4352戸
昨年順位 9位
増加率 -1.2%

サブリース戸数 一戸

大原 輝之 社長

管理物件間の住み替えて、仲介手数料無料、引越し料金を2万円まで負担するなど、入居者の囲い込みを図る。関東エリアで空き家・留守宅の巡回サービスも実施する。

9位 タイセイ・ハウジンググループ (東京都渋谷区)

8万4521戸
昨年 8万4466戸
昨年順位 11位
増加率 0.7%

サブリース戸数 **1万3549戸**

赤間 健一郎 社長(53)

社宅管理代行大手で法人顧客に強い。外国人向けサイトも強化し、さまざまなニーズに対応する。

10位 長谷エライブネット (東京都港区)

8万2833戸
昨年 6万5818戸
昨年順位 17位
増加率 27%

サブリース戸数 **1万661戸**

永谷 祥史 社長(61)

主要7都市に拠点。リビングのほか建物管理など基本的に全て対応可能。売買仲介・買取再販・自社開発も実施。総合地所の管理部門を組み込み一気に規模を拡大。

売買・建築からの管理受託が明暗分けた賃貸業界

アベノミクスの勢いも、ここまでか。銀行の金融引き締めがはじまり、盛んだった賃貸住宅の売買は落ち着きそうな気配。快進撃を続けた業界も足踏み。2017年6月の貸家の着工戸数は20カ月ぶりに前年同月比割れとなった。建築や不動産から管理受託につなげ伸ばしてきた会社は軌道修正を迫られることになる。

建築請負からのサブリース(東京都渋谷区)と接近して、大東建託(東京都港区)と競合を繰り返している。100万戸に向け、戦を繰り返している。たはMDI(シンケン)を積水ハウス(東京都港区)と競合を繰り返している。大の3社。サラリーマン投資和リビング(東京都台東区)は50万戸の大台に乗った。破産物件を販売して、破産物件の勢いは、そろそろ始まった。銀行の融資引き締めで減速しよう。首都圏にライバルネット(東京都港区)と競合を繰り返している。高層ビルが立ち並び、総合地の管理部門も取り込み、管理戸数を27万戸伸ばした。9位 得合戦へとは、破産物件を移した。タイセイ・ハウジング(東京都渋谷区)と競合を繰り返している。

今週の主な内容

- 【亀岡太郎のトップ対談】各地で広がるエコ賃貸を迫る ……26・27面
- 住友林業レジデンシャル(東京都新宿区)高桐邦彦社長(59) ……28・29面
- 【特集】伊藤嘉盛CEO ……31面
- 2017管理戸数ランキング914社 ……1~14面
- リーウエイズ ……33面
- ポータルサイトに頼らない集客方法 ……20・21面
- 働き方改革に挑む ……22・23面
- 外国人シェアハウス管理のツボ ……24・25面
- 【特別インタビュー】伊藤嘉盛CEO ……31面
- 【時代を読む】リーウエイズ ……33面
- 多田英起社長 ……35面
- 【時代を読む】伊藤嘉盛CEO ……31面
- 契約業務のネット化で管理費相場激変の予感 ……88面

順位	社名	代表者	所在地	管理戸数	サブリース	
397	612	管理バンク	岡本 淳	東京都中央区	2,500	150
402	390	ウェイクアップ	堀田 純司	北海道札幌市	2,478	0
403	315	信和建設	丸尾 順治	北海道札幌市	2,476	36
404	380	マエダエステート	前田 浩輝	大阪府大阪市	2,450	400
405	427	服部ライフサポート	岸岡 正美	大阪府大阪市	2,444	0
406	-	むつみワールド	佐々木克己	秋田県	2,421	333
407	403	平和商事	秋山 武茂	茨城県神	2,400	0
407	-	シンコーハウス	宇津城のぶよ	東京都	-	-
407	413	ハマ住センター	平山 高司	神奈川県	-	-
410	425	コスモ不動産	野津 靖生	香川県	-	-
411	405	エールハウジング	稲葉 修孝	東京都	-	-
412	418	五大トラスト	山口 正雄	東京都	-	-
413	409	エスト建物管理	矢口 浩之	東京都	-	-
414	484	大和財託	藤原 正明	東京都	-	-
415	412	中川工務店	中川 雅勝	東京都	-	-
416	434	プロバディエージェント	中西 聖	東京都	-	-
417	420	リースビル管理	和田 義樹	東京都	-	-
418	407	住宅情報館	栗又 昭一	東京都	-	-
419	363	平和ハウジング	久保田紀之	東京都	-	-
420	-	松井産業	松井 宏之	東京都	-	-
421	419	浜里不動産	浜里 敏	東京都	-	-
421	421	協同グループ	北本 和志	大阪府摂津市	2,252	132
423	441	ウィズコーポレーション	渡辺健太郎	愛知県清須市	2,223	1
424	422	くきつ	山仲 啓雅	北海道札幌市	2,222	38
425	-	リーベハウス	叶 徳文	東京都大田区	2,204	44
426	427	すまいる管理	上村 光彦	大阪府大阪市	2,200	-
426	417	海東開発	福島 海東	東京都大田区	2,200	-
426	435	高山不動産	高山 卓也	福岡県宗像市	2,200	0
426	475	河内土地建物	田村 恭志	栃木県宇都宮市	2,200	0
430	442	ウチダハウス	内田 新也	東京都練馬区	2,189	10
431	-	関西建設	山本 肇	大阪府大阪市	2,170	-
432	338	リロケーション・ジャパン	栗山 直能	東京都新宿区	2,160	1,520
433	438	エース住宅	久門 孝志	愛媛県西条市	2,158	-
434	426	サンエイハウス	三角 幹夫	埼玉県さいたま市	2,141	-
435	317	野村不動産	野村 辰男	北海道函館市	2,126	-
436	432	住宅サービス	田上禮次郎	大阪府吹田市	2,122	158

順位	社名	代表者	所在地	管理戸数	サブリース	
361	391	大阪ガスファミリティーズ	木下 立人	大阪府大阪市	2,926	224
362	366	宅建	近江 秀介	北海道北見市	2,921	-
363	341	明豊プロパティーズ	梅木 隆宏	東京都目黒区	2,918	1,176
364	334	青山メイン企画	西原 春次	東京都千代田区	2,903	-
365	-	オリエント建設	藤田 春幸	北海道札幌市	2,900	0
366	396	アンサー倶楽部	三谷 俊介	福岡県北九州市	2,873	0
367	356	原弘産	岡本 貴文	山口県下関市	2,853	266
368	-	北海道住宅	大友 靖崎	北海道札幌市	2,845	-
-	-	-	-	東京都	2,841	-
-	-	-	-	福岡県	2,828	0
-	-	-	-	長野県	2,824	165
-	-	-	-	東京都	2,811	-
-	-	-	-	東京都	2,800	0
-	-	-	-	兵庫県	2,781	9
-	-	-	-	東京都	2,776	176
-	-	-	-	東京都	2,767	5
-	-	-	-	東京都	2,760	-
-	-	-	-	東京都	2,756	8
-	-	-	-	東京都	2,724	-
-	-	-	-	東京都	2,722	317
-	-	-	-	東京都	2,700	45
-	-	-	-	東京都	2,695	-
-	-	-	-	東京都	2,662	0
384	378	セイワ地研	次田 武史	福岡県福岡市	2,647	0
385	-	ハウジングロビー	森田 耕平	長崎県長崎市	2,641	1,105
386	377	信濃土地	田中 壮一	新潟県新潟市	2,638	72
387	386	グランヴァン	松平 博雄	東京都新宿区	2,628	1,794
388	389	明光トレーディング	松木正一郎	東京都渋谷区	2,602	473
389	397	掛谷不動産	奥田 哲雄	大阪府茨木市	2,570	-
390	414	共同管理	宮林 行雄	京都府京都市	2,560	-
391	406	アクロスコーポレーション武庫之丘北店	廣田 忠彦	兵庫県尼崎市	2,555	4
392	-	ランドトラスト	小守 智	東京都渋谷区	2,536	2,004
393	388	アパートセンター	佐藤 俊之	岐阜県岐阜市	2,530	-
394	403	照正興産	照屋 圭太	沖縄県泉陽郡	2,513	9
395	367	リッチロード	徳田 里枝	東京都新宿区	2,510	10
396	404	明星	中村 健史	大阪府豊川市	2,503	3
397	361	ネクストホーム	二宮 達雄	広島県東広島市	2,500	150
397	392	東陽宅建	井上 修一	栃木県那須塩原市	2,500	0
397	475	トーマスFD	長谷 裕光	福岡県福岡市	2,500	150

全国管理戸数 ランキングに 掲載されました

(昨年度612位→今年度397位)

▲8面からつづく▼
「インバスターズクラブ」
「AI搭載のアプリで効率化
営業57人で200億円販売」
インバスターズスクウェア
ド(東京都港区)は管理
戸を4073戸増やして1
万4418戸になり、上
位50位が見えてきた。社
内に1Tエンジニアを88
人抱え、不動産テック企
業」を名乗るなど通常の
アパート販売会社とは毛
色が異なる。
土地情報を収集し、物
件の購入希望者に仲介、
建設の企画・施工をし、
管理までワンストップで
対応する。
顧客の年収は1000
万円ほどとサラリーマン
投資家が主体だ。MDI
と異なりサブリースは行
わない。無償有、無借金
主義を貫き、基本的な管
業スタッフはインバスタ
ンだ。電話営業などを行
わず、会員登録してもら
い、スマートフォン上の
アプリで情報を提供す
る。
ベンチャー企業のパー
クシヤテクノロジー(東
京都文京区)と共同開発
したAIを搭載したチャ
ットで、ビッグデータの
中から会員が求める情報
が購時に紹介できる仕組
みを構築する。
管理会社側、オーナー
側双方の手間を減らし、
スマホで物件探しから
管理状況の確認まで賃貸
経営を行える手帳型で30
〜50代の顧客を獲得。賃
貸経営アプリの会員は年
収500万円〜700万円
が62%を占める。1口1
万円から購入できる小口
投資商品の販売で潜在顧
客を増やしていく。

区分マンションの 販売にも実績

頭金ゼロ円でもできる
アパート投資で、売り込
むシンケングループの管
理会社シンケンファミリ
ティーズ(東京都港区)
は管理戸を24%伸ばした。
アパートを中心に年間
6792戸を開発。東京
都23区内・横浜市・川崎
市の首都圏エリアが約3
割と首都圏での事業を強
化する。
分譲用マンションの区
分販売も手掛け、売買仲
介からの管理受託も
458戸ある。
メインの購入者は
年収500万円〜70
0万円の会社員だ。
16年の受注のうち
6〜7割は新規顧客
で、リピーターは2
〜3割ほど。セミナ
ーによる新規顧客の
獲得に力を入れる。

社宅管理代行・賃貸仲介・サブリース・売買・建物管理・リフォーム

49の全国拠点、関連会社20拠点、
協力業者1,800社...

豊富なノウハウと実績、
そして全国に広がるネットワークで、
あらゆるご要望にお答えします。

タイセイ・ハウジーは、1985年生まれの総合不動産会社です。
およそ30年に渡り、時代に応える住環境を提供してまいりました。
これからも「住まう満足」のすべてのニーズにお応えしていきます。

借上社宅業界No.1の実績!

代行開始 No.1
受託実績 No.1
斡旋依頼 No.1

事業承継・後継者問題に悩む企業経営者の皆さま
当社との友好的M&Aをぜひ一度ご検討ください。
お問い合わせ先:経営企画室(直通TEL:03-6893-6161)

国土交通大臣(特)第3440号
株式会社 タイセイ・ハウジー
〒151-0061 東京都渋谷区千駄ヶ谷5-32-10 南新宿SKビル6F(新宿高層ビルななめ前)

TEL 03-3350-8161 FAX 03-3350-6040(営業推進部)
ホームページもご覧下さい http://www.taisei-hs.co.jp