

# 週刊 全国賃貸住宅新聞

2024年 8・5 No. 1615 毎週月曜日発行  
発行所 全国賃貸住宅新聞社 鳥飼大塚駅前コア  
東京都中央区銀座8-12-15  
TEL 03(3543)6494(代表)  
03(3543)6761(編集部) http://zenchin.com  
大阪府西区江戸堀2-1-1  
発行人 加藤光次郎 年間購読料19,800円

## 管理戸数ランキング2024年 1085社

**1位 大東建託グループ (東京都港区)**

126万1104戸  
前回 123万339戸/1位  
マスターリース戸数 124万2156戸

竹内 啓 社長(59)

中期経営計画の中で2030年のありたい姿「VISION2030」を定義。コア事業領域の拡大と生活インフラに関するサービスを拡充。建物賃貸事業の枠を超えて暮らしの未来を託される企業を目指す。

管理戸数の推移  
2020年 113万218戸  
21年 117万4264戸  
22年 120万2245戸  
23年 123万339戸  
24年 126万1104戸

**2位 積水ハウスグループ (大阪府大阪市)**

70万8464戸  
前回 69万1635戸/2位  
マスターリース戸数 -

仲井 嘉浩 社長(59)

入居者ファーストを目指し、アプリを活用した入居手続き・入居後の問い合わせなど、手続きのワンストップ対応に取り組む。入居者ニーズに合わせたサービスが強い。

管理戸数の推移  
2020年 63万9760戸  
21年 65万7110戸  
22年 67万4126戸  
23年 69万1635戸  
24年 70万8464戸

**3位 大和リビング (東京都新宿区)**

65万9148戸  
前回 63万7815戸/3位  
マスターリース戸数 60万6159戸

田邊 繁夫 社長(62)

大和ハウスグループの賃貸住宅管理会社。管理物件では、AI(人工知能)搭載スピーカーを備えることも特徴。家具・家電のレンタルやインターネット通帳など入居者向けのサービスを充実。

管理戸数の推移  
2020年 60万7587戸  
21年 60万7485戸  
22年 60万7428戸  
23年 61万3621戸  
24年 65万9148戸

**4位 レオパレス21 (東京都中野区)**

55万4373戸  
前回 56万1231戸/4位  
マスターリース戸数 55万1038戸

宮尾 文也 社長(64)

単身者向けの家具・家電付きの物件を全国で管理。法人に強く、全国の上場企業の約74%が寮や社宅として利用。管理物件のスマートロック導入にも力を入れる。

管理戸数の推移  
2020年 56万1231戸  
21年 56万1231戸  
22年 56万1231戸  
23年 56万1231戸  
24年 55万4373戸

**5位 東建コーポレーション (愛知県名古屋市中区)**

28万7060戸  
前回 26万6477戸/5位  
マスターリース戸数 26万327戸

左右田 稔 会長(76)

事業計画を厳正に審査し、長期にわたり入居需要が見込めるエリアに賃貸住宅を供給することで、オーナーの安定経営をサポートする。

管理戸数の推移  
2020年 26万6477戸  
21年 26万6477戸  
22年 26万6477戸  
23年 26万6477戸  
24年 28万7060戸

**6位 ハウスメイトグループ (東京都豊島区)**

24万9964戸  
前回 24万3686戸/6位  
マスターリース戸数 11万4943戸

井関 豊 社長(57)

基幹4社によるグループ総合力で、入居者・オーナーに寄り添ったワンストップサービスを提供。入居者・オーナー専用アプリで業務の効率化を図る。

管理戸数の推移  
2020年 24万3686戸  
21年 24万3686戸  
22年 24万3686戸  
23年 24万3686戸  
24年 24万9964戸

**7位 東急住宅リース (東京都港区)**

13万8106戸  
前回 12万9193戸/7位  
マスターリース戸数 2万9386戸

橋本 茂 社長(54)

東急不動産ホールディングスグループの主要事業会社の一社として賃貸住宅管理を担う。DX(デジタルトランスフォーメーション)など業務改革を推進し、顧客満足度向上を目指す。

管理戸数の推移  
2020年 12万9193戸  
21年 12万9193戸  
22年 12万9193戸  
23年 12万9193戸  
24年 13万8106戸

**8位 スターツアメニティ (千葉県千葉市)**

12万4449戸  
前回 12万2649戸/8位  
マスターリース戸数 2万1451戸

阿久根 康弘 社長(44)

スタートアップグループの主力賃貸管理会社。オーナー・入居者向けアプリで管理業務を可視化。建築、募集、管理をグループで行う強みを生かした基礎拡大を図る。

管理戸数の推移  
2020年 12万2649戸  
21年 12万2649戸  
22年 12万2649戸  
23年 12万2649戸  
24年 12万4449戸

**9位 旭化成不動産レジデンス (東京都千代田区)**

12万1465戸  
前回 11万6407戸/9位  
マスターリース戸数 11万1355戸

高橋 謙治 社長(61)

旭化成ホームズグループの管理会社。ペット共生型やZEH(ゼロエネルギーハウス)などの高付加価値賃貸住宅が強い。オーナー・入居者の満足度向上に注力する。

管理戸数の推移  
2020年 11万6407戸  
21年 11万6407戸  
22年 11万6407戸  
23年 11万6407戸  
24年 12万1465戸

**10位 リロパートナーズ (東京都新宿区)**

11万8468戸  
前回 11万1093戸/11位  
マスターリース戸数 -

高井 健蔵 社長(58)

地域密着で培ったオーナーとの「信頼のストック」を強化。さらに上場企業のサポートによる最先端の管理手法を取り入れたハイブリッド経営を目指す。

管理戸数の推移  
2020年 11万1093戸  
21年 11万1093戸  
22年 11万1093戸  
23年 11万1093戸  
24年 11万8468戸

※管理戸数ランキングに掲載されたデータの利用は、全国賃貸住宅新聞社が発行・運営する媒体での掲載のみ、回答企業より承認を得ています。そのため、一切の情報について無断転載を禁じます。

### 受託営業激化、周辺売上拡大へ

**今号の注目記事**

管理戸数ランキング 1~21	賃貸住宅フェア2024 出展者紹介 32~35
<経営者インタビュー>	アイエス、家主業からリノベに事業拡大 36
TAKUTO 太田卓利 社長 27	相互住宅、賃貸業を強化 37
アマックス 佐々木豊 社長 29	キマールーム、電子契約でトップシェア目指す 49
セクト 近江陵太郎 社長 31	収益不動産、投資家から金利上昇の声 52

**オーナー接点強化の動き**  
コロナ禍明け、イベント企画

管理戸数ランキングで、大東建託グループが126万1104戸と安定の首位。トップ10の顔ぶれはほぼ変わらず、今回回答しなかったSEIWA(セイワグループ)や、(東京都千代田区)に代わり、リロパートナーズ(東京都新宿区)が10位にランクインした。

新型コロナウイルス禍明けで、各管理会社はオーナー向けのセミナーやイベントを再開。オーナーとの接点強化に動く。狙いの一つは受託営業の強化。管理規模を増やすことでリフォームや大規模修繕の売り上げ伸長を継続を可能にすると言えよう。

管理戸数ランキングで見据えた次世代オーナーとの関係構築だ。オーナーの高齢化に伴う管理物件の売却による管理解約が、看過できない問題になっている。地場大手(東京都千代田区)は、家族信託の提案を本格化した。顧客の相続についての意向をヒアリングし、売買仲介にもつなげていきたいとする。

人件費や外注費など、管理会社のコストが増える中、管理事業単体で利益を高めることが難しくなっている。管理というストックに関わる売り上げを伸ばすことが事業継続を可能にすると言えよう。

本紙の独自企画「管理戸数ランキング2024」には、200戸以上の賃貸管理会社1085社が参加した。一部で家賃改定の動きがあるものの、運営費用などのコスト高に対して管理料の引き上げは難しいのが現状だ。管理の規模拡大により、リフォームや売買取引など周辺売り上げ増を狙う。

順位	前回順位	社名	代表者	所在地	管理戸数	前回実績	順位	前回順位	社名	代表者	所在地	管理戸数	前回実績
393	375	賃貸住宅サービス	渡辺 哲夫	徳島県北島町	3,000	3,100	355	334	管理バンク	内山 貴弘	東京都千代田区	3,500	3,600
393	386	日本システム管理	高岡 裕	東京都新宿区	3,000	3,000	355	340	ライフリンクス	高松 順一	大阪府茨木市	3,500	3,500
393	446	メイゴコミュニティ	渡邊 泰幸	愛知県名古屋	3,000	2,514	357	348	アバ	元谷 一	石川県金沢市	3,495	3,388
396	398	大みか不動産	橋 雄一郎	茨城県日立市	2,974	2,844	358	371	シーラ	澤田 行	東京都渋谷区	3,426	3,136
397	386	一栄不動産開発	中田 純一朗	鳥取県米子市	2,970	3,000	359	351	ミタホーム	藤野 浩士	富山県富山市	3,397	3,320
398	390	信濃土地	田中 正人	新潟県新潟市	2,960	2,958	360	381	ソングー不動産	太一	福岡県福岡市	3,353	3,040
398	447	住商建物	内倉 正博	東京都千代田区	2,960	2,508	361	352	成斗工務店	野島 勲	福岡県福岡市	3,348	3,313
400	389	グランヴァン	太田 勝	東京都新宿区	2,952	2,980	362	343	エスタス	山本 正伸	大阪府大阪市	3,337	3,474
401	438	げやき総合管理	谷 隆仁	山梨県甲府市	2,950	2,544	363	-	リア	松本 和也	兵庫県姫路市	3,303	-
402	402	ヒロセの賃貸	廣瀬 雄一	新潟県新潟市	2,944	2,811	364	356	天野 克哉	天野 克哉	東京都渋谷区	3,301	3,256
403	428	ハウスリンクマネジメント	菅谷 太一	東京都千代田区	2,940	2,612	365	355	勝部 達夫	勝部 達夫	鳥根県出雲市	3,298	3,284
404	401	フルハウス									福岡県北九州市	3,295	2,844
405	394	丸一土地建物									静岡県静岡市	3,267	3,264
406	392	リビタ									埼玉県川越市	3,261	3,165
407	360	岡田不動産									東京都練馬区	3,259	2,876
407	394	ステップホーム									北海道札幌市	3,233	3,142
409	429	キュービック不動産									福岡県那珂川市	3,211	3,174
410	403	賃貸管理センター									東京都中央区	3,206	-
411	413	きめたハウジング									東京都千代田区	3,200	3,495
412	394	ジェイエイハウスサービス									東京都立川市	3,200	3,200
412	394	ちえん									群馬県桐生市	3,194	3,184
412	400	絹川商事									静岡県富士市	3,193	3,076
415	406	ネクストホーム									千葉県豊見城市	3,168	3,028
416	420	西王不動産	吉田 敏裕	山形県山形市	2,792	2,655	378	373	山形市農業協同組合	大山 敏弘	山形県山形市	3,162	3,122
417	417	服部ライフサポート	岸岡 正美	大阪府豊中市	2,790	2,672	379	375	RFG不動産	脇山 章平	福岡県福岡市	3,157	3,100
417	463	ホーミング・ライフ	中島 昌昭	東京都新宿区	2,790	2,400	380	380	グローバルエージェンツ	山崎 剛	東京都渋谷区	3,156	3,069
419	412	トラスティサービス	稲井 理	大阪府枚方市	2,785	2,722	381	360	サークルホーム	村谷 英郎	神奈川県横浜市	3,153	3,200
420	409	アクロスコーポレイション	山部 勇喜	兵庫県尼崎市	2,777	2,757	382	368	アークマネージメント	小山 友宏	東京都板橋区	3,150	3,150
421	444	ありがとうございます	島勝 崇公	徳島県徳島市	2,770	2,529	383	481	ビーロット	宮内 誠	東京都港区	3,135	2,245
422	419	阪急阪神不動産	福井 康樹	大阪府大阪市	2,752	2,665	384	359	高山不動産	高山 卓也	福岡県宗像市	3,111	3,203
423	405	ジェイレックスコーポレーション	春田 英樹	東京都新宿区	2,751	2,789	385	372	大央	松岡 恭子	福岡県福岡市	3,100	3,124
424	525	不二興産	猪子 能史	愛知県名古屋	2,743	1,992	385	375	ホームリーダー	菊池 晴利	神奈川県相模原市	3,100	3,100
425	426	佐藤商業	佐藤 昌徳	千葉県市原市	2,742	2,627	385	391	富士企画&クリスティ	新川 義忠	東京都新宿区	3,100	2,938
426	447	ハスコム	山下 秀哉	北海道旭川市	2,737	2,508	388	319	北部開発	渡辺 俊	宮城県大崎市	3,099	3,833
427	411	クライフ	唐津 亮	京都府京都市	2,733	2,733	389	374	ジェクト	市川 功一	神奈川県川崎市	3,093	3,102
428	382	トラストエージェンツ	神谷 学	大阪府大阪市	2,728	3,035	390	484	近藤プロパティ	後藤 晃	大阪府大阪市	3,044	2,235
429	458	ハウツーホーム	吉川 昇一	京都府京都市	2,723	2,477	391	378	浅沼産業	浅沼 文英	福島県会津若松市	3,027	3,087
430	471	イズミ	泉 藤博	滋賀県彦根市	2,712	2,320	392	365	丸長ハウス	鶴澤 光太郎	千葉県船橋市	3,010	3,180

全国管理戸数  
ランキングに  
掲載されました

買いたい家がある。住みたい家にする。

LIXIL不動産ショップ



地域No.1をめざそう FC加盟店募集中!!

株式会社 LIXIL イーアールエー・ジャパン  
本社 〒110-0015 東京都台東区東上野 6-9-3  
住友不動産上野ビル 8号館 1階  
TEL: 03-4335-4015 / FAX: 03-4335-4020  
https://fc.era-japan.com/

<下記支店にてご対応いたします>  
北海道支店・東日本支店・  
中部支店・西日本支店・九州支店

お問い合わせは  
こちらまで

TEL 03-4335-4015  
E-mail: webmaster@erajapan.co.jp



LIXILのグループ総合力を活かして、  
皆さまをサポートします!

不動産売買仲介  
+リフォームの支援サービス

賃貸仲介・賃貸管理・  
相続ビジネスの支援

最先端のIT支援システム

人財育成の研修トレーニング

スーパーバイザー制度