

週刊

# 全国賃貸住宅新聞

2016年 7・25 No. 1234

発行所 ㈱全国賃貸住宅新聞社 編集大阪府吹上  
東京都中央区銀座8-12-15  
TEL 03(3543)6494(代表)・03(3543)6761(編集部)  
大阪府大阪市北区中之島2-3-18  
中ノ島フェスティバルタワー16F  
TEL 06(6220)0075 http://zenchin.com  
発行人 河内 鈴 年間購読料17,000円

## 2016 管理戸数ランキング903社

### 1位 大東建託グループ (東京都港区)

**92万3624戸**  
昨年 86万4678戸 / 1位  
増加率 6.8%

熊切 直美 社長(57) サブリース戸数 91万85戸

新ブランド「DK SELECT」を立ち上げ賃貸住宅商品、カード決済や駆けつけサービスなどを一つのブランド名で包括した。電力小売り事業にも参入し、管理物件で電気代を電力会社の従来の単価比3~5%安く提供する。



### 2位 積水ハウスグループ (大阪府大阪市)

**56万5471戸**  
昨年 54万5757戸 / 3位  
増加率 3.6%

阿部 俊則 社長(64) サブリース戸数 51万9243戸

3~4階建て賃貸マンション「ベレオ」の供給が堅調。高い断熱性とLED照明設備による省エネ性と、太陽光発電による創エネによる「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス」を推進する。



### 4位 大和リビング (東京都江東区)

**46万2997戸**  
昨年 42万8597戸 / 4位  
増加率 8.0%

明石 昌 社長(53) サブリース戸数 41万9980戸

大和ハウスグループの管理会社。入居者の安心・安全を求めるニーズに向けたセキュリティ賃貸商品が充実。家財保険やインターネット、家具家電などの生活必要アイテムに加え、電子書籍、Web英会話など生活を豊かにするコンテンツを提供する独自サービスを展開する。

### 5位 スターツグループ (東京都中央区)

**43万7153戸**  
昨年 40万477戸 / 5位  
増加率 9.3%

磯崎 一雄 社長(53) サブリース戸数 2万6336戸

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多様なサービスを提供。仲介店舗ピタットハウスは全国533店舗に拡大。海外でも22カ国34都市の不動産ネットワークを有する。

### 6位 エイブル (東京都港区)

**24万3153戸**  
昨年 23万189戸 / 6位  
増加率 5.6%

平田 竜史 社長(51) サブリース戸数 - 戸

空室対策や相続などさまざまな切り口をテーマに、全国でオーナーセミナーを実施し営業を強化している。学生を対象としたデザインコンペの開催や東京ガールズコレクションへの協賛で若者への訴求を図る。

### 7位 東建コーポレーション (愛知県名古屋)

**20万605戸**  
昨年 18万8423戸  
昨年順位 8位  
増加率 6.5%

左右田 稔 社長兼会長(63) サブリース戸数 18万6944戸

今年は今新規で13店舗を出店予定。好立地への移設も行っていき、また、新卒採用数を倍増し、営業担当は3倍に増やす。商品企画では名古屋市内で高級賃貸を2棟着工予定。

### 8位 ハウスメイトグループ (東京都豊島区)

**19万6125戸**  
昨年 18万9992戸  
昨年順位 7位  
増加率 3.2%

渡辺 修三 社長(57) サブリース戸数 10万1406戸

101拠点のグループ直営店と加盟店112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。

### 9位 ミニテック (東京都港区)

**18万4352戸**  
昨年 17万2912戸  
昨年順位 9位  
増加率 6.6%

大原 輝之 社長 サブリース戸数 1万3130戸

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

### 10位 学生情報センター (京都府京都市)

**8万8000戸**  
昨年 8万7700戸  
昨年順位 10位  
増加率 1.1%

西尾 謙 社長(61) サブリース戸数 - 戸

学生マンションや学校寮の企画から管理まで一貫したサービスを提供する。有給インターンシップ「ワークプレイズメント」を全国の自治体・金融機関と協力し展開中。

# 家主の代替わりで活発化する売買仲介からの管理争奪戦

【今週の主な内容】

【電通太郎のトップ対談】東急住宅リース(東京都新宿区)北川登士彦社長(59) ...17面

【特集】2016年 管理戸数ランキング903社 ...1~14面  
2代目・3代目社長 会社づくりそれぞれのカタチ ...18-19面  
その管理で大丈夫? マイナパー回収講座 ...20-21面  
解禁迫る 無法地帯化する民泊ビジネス 狭き見解! アイデア4選 ...22面

【特別インタビュー】大和ハウス工業(大阪市)堀澤次郎専務 ...25面  
ソーニー不動産(東京都中央区)西山和良社長 ...27面  
長谷工ライフネット(東京都港区)永谷祥史社長 ...29面  
LIXILイーアールエージャパン(東京都中央区)斎藤誠二社長 ...29面

【特別寄稿】民法改正 ポイント解説 ...31面  
国内不動産投資 主要都市別分析 ...33面  
賃貸業界トレンド最新報 ...35面  
高齢者住宅の今 ...37面  
賃料から読む 東京人気エリア ...39面  
宅建取得促進術 事例編 ...47面

【ドキュメント】大東建託(東京都港区)熊切直美社長 ...88面

相続を切り口にしてハウスメーカー系の管理会社が受託を伸ばしている。一方、家主の代替わりが進み、管理物件の売却による解約で戸数減を強いられる会社も出てきた。サラリーマン層が多い後継者世代は数字にもシビアだ。資産コンサルティングやランニングコストの削減など提案型のビジネスが管理会社に求められている。

今年も、10位以内の順だった問題としてとらえる位変動が2カ所あった。ひとつは、家主の代替わりが進み、管理物件の売却による解約で戸数減を強いられる会社も出てきた。サラリーマン層が多い後継者世代は数字にもシビアだ。資産コンサルティングやランニングコストの削減など提案型のビジネスが管理会社に求められている。

今年も、10位以内の順だった問題としてとらえる位変動が2カ所あった。ひとつは、家主の代替わりが進み、管理物件の売却による解約で戸数減を強いられる会社も出てきた。サラリーマン層が多い後継者世代は数字にもシビアだ。資産コンサルティングやランニングコストの削減など提案型のビジネスが管理会社に求められている。

