

週刊

全国賃貸住宅新聞

2018年 7・30 No. 1328

発行所 株式会社全国賃貸住宅新聞社
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
大阪府北区中之島2-3-18 TEL 06(6220)0075
発行人 河内 鈴 年間購読料17,000円

2018 管理戸数ランキング952社

1位

大東建託グループ (東京都港区)



熊切 直美 社長(59)

103万6640戸

サブリース戸数 102万3960戸

昨年/1位 97万8902戸

合算した関係会社
大東建託パートナーズ

前回よりも管理戸数を5万7700戸以上増やし、100万戸を超えた業界最大手。建築の大東建託、仲介の大東建託リーシング、管理の大東建託パートナーズの主要3社体制により、不動産事業の効率性を追求。



2位

積水ハウスグループ (大阪府大阪市)



仲井 嘉浩 社長(53)

60万7000戸

昨年 59万1000戸/2位

サブリース戸数 49万3598戸



設計自由度が高い3・4階建ての賃貸商品の建築受注から管理受託につなげ、都市部での管理戸数が伸長。積和不動産グループによる賃貸経営サポートが強み。

3位

レオパレス21 (東京都中野区)

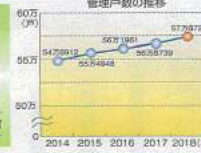


深山 英世 社長(60)

57万672戸

昨年 56万8739戸/3位

サブリース戸数 56万7127戸



契約書の電子化や住宅のIoT化などIT活用に取り組む。今年4月に界壁がない建物が見つかったことにより、建築を請け負ったアパートの調査を進めている。

4位

大和リビング (東京都江東区)



明石 昌 社長(55)

53万5661戸

昨年 50万4059戸/4位

サブリース戸数 49万3598戸

大和ハウスグループの賃貸管理会社。高セキュリティやIoT賃貸を打ち出し、インターネット環境の整備、エネルギー供給など入居者サービスを強化。オーナー向けに不動産管理信託を提供する信託会社を設立。海外でも賃貸住宅事業を積極展開。

5位

スターツグループ (東京都中央区)



磯崎 一雄 社長(55)

52万3787戸

昨年 48万3120戸/5位

サブリース戸数 2万6564戸

オーナーがウェブ上で管理状況を直接確認できる環境を整備。入居者向けにはサイト上で手続きや確認ができるサービスを提供。入居者からの問い合わせ内容をデータベースで一元管理し、24時間受付コールセンターで切れ目のない対応を実施。

6位

東建コーポレーション (愛知県名古屋市中区)



左右田 稔 社長(70)

22万6016戸

昨年 21万4696戸/6位

サブリース戸数 21万1047戸

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展開。名古屋市内でホテル型高級賃貸タワーマンションを企画し商品の幅を広げる。物件検索サイト「ホームメイト」、施設検索「ホームメイト・リサーチ」等、ウェブでの集客強化を推進している。

7位

ハウスメイトグループ (東京都豊島区)



井関 豊 社長(51)

21万369戸

昨年 20万3518戸/7位

サブリース戸数 10万8398戸

オーナー向けITサービス「みらいアシス」を全国展開。入居者には部屋のトラブルを24時間ネット上で受け付ける「お部屋+」(プラス)を提供する。

8位

ミニテック (東京都港区)



大原 輝之 社長

18万1000戸

昨年 18万2210戸/8位

サブリース戸数 - 戸

管理物件内での住み替えで、仲介手数料無料、引っ越し料金を2万円まで負担するなど手厚いサービスで入居者の囲い込みを図っている。空き家・留守宅の巡回サービスも実施。

9位

ビレッジハウス・マネジメント (東京都港区)



山下 明男 会長(56)

9万7001戸

昨年 - 戸/1位

サブリース戸数 9万7001戸

グループ会社のフォートレス・インベストメント・ジャパン合同会社が、2017年に取得した旧公営住宅を管理。入居時の初期費用が掛からない賃貸ブランド「ビレッジハウス」で入居募集を進める。

10位

旭化成不動産レジデンス (東京都新宿区)



池谷 義明 社長(61)

8万8142戸

昨年 8万1079戸/12位

サブリース戸数 8万2181戸

旭化成ホームズグループの子会社。賃貸管理・都市開発・中古住宅売買など、ワンストップで幅広い提案を行う。ペット共生や共働き世帯向け賃貸企画も実施。

今週の主な内容

【福岡太郎のトップ対談】
宅都ホールディングス (大阪市)
太田卓利社長(50) ……19面

【特集】
2018管理戸数ランキング952社
オーナーとのトラブル予防法 ……20-21面

ロボットが人手不足を解消
RPA黎明期 ……22面

インバウンド in 関西
簡宿編 ……38-39面

宅配ボックス 導入のポイント
……40-41面

【特別インタビュー】
東急住宅リース (東京都新宿区)
北川登士彦社長(61) ……23面

長谷工ライブネット (東京都港区)
永谷祥史社長(62) ……25面

スターツアパマンティエ (千葉県)
齋藤大朗男社長(54) ……27面

【トップインタビュー】
フォートレス・インベストメント・グループ・ジャパン (東京都港区)
在日代表 山下明雄氏(56) ……88面

賃貸建築大手が本格的に管理へシフト

管理戸数が伸びても、採用難で社員の数が増えないと嘆く管理会社経営者のため息が聞こえてくる。働き方改革関連法案が成立し賃貸業界も対応を迫られる。事業の拡大と、従業員の残業時間削減の両立が求められる。ITの導入による業務効率化や主婦人材の活用による分業化がカギになっていくだろう。

つい100万戸を突くクビシネスとしての賃貸破綻したのは大東建託東 管理に事業の軸をシフト京都府だ。2位の積水 している。大和ハウスグループと40万戸 ループは管理売り上げ以上の差をつけ首位を独 敬一社長は「50万戸を超えたのはビレッジハウス、える入居者へのエネルギーマネジメント」同。旧屋 1、通販、保険販売などの用促進住宅を全国で10万 売りに上った。大東建託7000戸取得した大手 ると話した。大東建託ファンドフォートレス も管理の売り上げが8の管理会社で、新規参入 000億円に迫り、家財企業がトップ10入りを果 保険や家賃債務保証事業の伸びに期待を寄せる。日本経済において賃貸管理の存在感が高まる。

賃貸建築大手が本格的に管理へシフト。大東建託グループ、積水ハウスグループ、レオパレス21、大和リビング、スターツグループ、東建コーポレーション、ハウスメイトグループ、ミニテック、ビレッジハウス・マネジメント、旭化成不動産レジデンスの各社が、管理戸数を伸ばすとともに、賃貸管理事業への本格参入を進めている。特に大東建託グループは、建築、仲介、管理の3社体制で、管理戸数を100万戸を超え、業界最大手となった。また、積水ハウスグループは、高セキュリティやIoT賃貸を打ち出し、インターネット環境の整備、エネルギー供給など入居者サービスを強化している。レオパレス21は、契約書の電子化や住宅のIoT化などIT活用に取り組んでいる。大和リビングは、オーナー向けに不動産管理信託を提供する信託会社を設立している。スターツグループは、オーナーがウェブ上で管理状況を直接確認できる環境を整備している。東建コーポレーションは、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展開している。ハウスメイトグループは、オーナー向けITサービス「みらいアシス」を全国展開している。ミニテックは、管理物件内での住み替えで、仲介手数料無料、引っ越し料金を2万円まで負担するなど手厚いサービスで入居者の囲い込みを図っている。ビレッジハウス・マネジメントは、グループ会社のフォートレス・インベストメント・ジャパン合同会社が、2017年に取得した旧公営住宅を管理している。旭化成不動産レジデンスは、旭化成ホームズグループの子会社として、賃貸管理・都市開発・中古住宅売買など、ワンストップで幅広い提案を行っている。

順位	社名	代表者	所在地	管理戸数	サブリース	順位	社名	代表者	所在地	管理戸数	サブリース
374	371 朝川商事	朝川 善隆	石川県野々市市	2,854	165	335	332 郡中本店	鎌田孝太郎	福島県郡山市	3,343	11
375	618 リビタ	川島 純一	東京都目黒区	2,852	-	336	363 明豊プロパティーズ	梅木 隆宏	東京都目黒区	3,304	1,176
376	- 和光	磯谷 彰洋	東京都多摩市	2,800	-	337	304 なかやま不動産	中山 廣志	東京都立川市	3,300	-
377	374 浅沼産業	浅沼 文英	福島県会津若松市	2,781	9	337	319 リアルエステート群馬	西谷 健人	群馬県桐生市	3,300	0
378	358 ちえん	小田桐秀敏	北海道帯広市	2,772	0	339	378 ランドネット	柴 章博	東京都豊島区	3,287	5
379	372 マイハウス	根本 実	茨城県取手市	2,760	0	340	333 ネクステップ	真砂 剛	福岡県筑紫郡	3,255	163
380	410 コスモ不動産	野津 靖生	香川県丸亀市	2,711	-	340	376 札幌オーナーズ	森 賢一	北海道札幌市	3,255	20
381	379 日本不動産										
382	394 順正興産										
383	363 田園住宅サービス										
383	- 長澤商事										
385	367 グランヴァン										
386	384 セイワ地研										
387	368 リアルマネージメント										
388	342 リアルトラスト										
389	389 指谷不動産										
389	438 中村不動産										
391	388 明光トレーディング										
392	435 野村不動産										
393	426 河内土地建物	田村 赫志	栃木県宇都宮市	-	-	354	370 つばね不動産	藤原 学	岡山県岡山市	3,102	-
394	416 プロパティエージェント	中西 聖	東京都新宿区	150	-	354	344 ジェイエイハウスサービス	小澤 一彦	群馬県前橋市	3,100	770
395	391 アクロスコーポレイション	廣田 忠彦	兵庫県尼崎市	2,550	-	355	349 アークマネージメント	小山 友宏	東京都板橋区	3,100	100
396	- タカラレーベン西日本	清水 一孝	愛媛県松山市	2,550	-	357	360 京都住宅センター学生住宅	細川 彰一	京都府京都市	3,084	0
397	425 リーベハウス	叶 徳文	東京都大田区	2,548	-	358	359 山形市農業協同組合	大山 敏弘	山形県山形市	3,056	1,452
398	404 マエダエステート	前田 浩輝	大阪府寝屋川市	2,540	-	359	375 タカハシ	高橋 大蔵	広島県福山市	3,052	175
399	- フルハウス	小林 充博	北海道旭川市	2,533	-	360	348 大丸不動産	勝部 遼夫	島根県出雲市	3,026	0
400	373 栄栄商事	井田 実	群馬県前橋市	2,500	0	361	364 青山メイン企画	西原 春沢	東京都千代田区	3,003	-
400	397 ネクスホーム	二宮 達雄	広島県東広島市	2,500	200	362	245 ホーミングライフ	中島 昌昭	東京都新宿区	3,000	2,300
400	417 リースビル管理	和田 義樹	大阪府守口市	2,500	-	362	327 賃貸住宅サービス	渡辺 哲夫	徳島県板野郡	3,000	0
403	405 服部ライフサポート	岸岡 正美	大阪府豊中市	2,482	-	362	361 ホームリダー	菊池 晴利	神奈川県相模原市	3,000	300
404	396 明星	中村 健史	大阪府寝屋川市	2,479	3	362	362 賃貸不動産	小浜 大志	東京都杉並区	3,000	0
405	430 ウチダハウス	内田 新也	東京都練馬区	2,475	-	362	377 斗工務店	中島 一成	福岡県福岡市	3,000	150
406	- 浜里不動産	浜里 文章	沖縄県宜野湾市	2,439	0	362	- 大	松岡 恭子	福岡県福岡市	3,000	-
407	406 むつみワールド	佐々木克巳	秋田県秋田市	2,438	348	368	367 原弘	岡本 真文	山口県下関市	2,948	257
408	413 エスト建物管理	矢口 浩之	埼玉県さいたま市	2,416	360	369	361 大版ガスファシリティーズ	木下 立人	大阪府大阪市	2,931	259
409	407 平和商事	秋山 武茂	茨城県神栖市	2,400	0	370	397 管理バンク	岡本 淳	東京都中央区	2,900	0
409	438 ミヤタ不動産	宮田 直宜	鹿児島県鹿屋市	2,400	0	371	380 PIM	大野 克哉	東京都渋谷区	2,874	271
411	- 晴耕雨耕	東良 隆	兵庫県尼崎市	2,393	0	372	385 ハウジングロビー	森田 龍三	長崎県長崎市	2,861	1,092
412	- リロケーションジャパン	栗山 直能	東京都新宿区	2,390	1,500	373	285 ハウスセゾンエンタープライズ	井元 義昭	京都府京都市	2,855	234

全国管理戸数 ランキングに 掲載されました

ウスイホーム クラウドで情報共有 巡回シニアを活用

ウスイホーム(神奈川県横浜須賀野市)は、分業化の費用負担はないといえる。1日1回の電話の件数や、電話が安易に受け付けられる。24時間駆け付けのサービスに入ってもらったため、同社の費用負担はないといえる。巡回シニアを活用し、業務の効率化を図る。

35人いる不動産管理部門の中で、メインの管理業務を行う施設管理課では、建物点検、巡回、退去立会い、清掃、工事の外注などに、巡回シニアが活躍している。巡回シニアは、業務が山積みになり、21時、22時まで会社に残っている状況だ。

業務の軽減を進めたい。巡回シニアは、巡回業務を65歳以上の高齢者が担当する。巡回シニアは、巡回業務を65歳以上の高齢者が担当する。巡回シニアは、巡回業務を65歳以上の高齢者が担当する。

水野和出社長は「5日前連続で休暇を取れる。クッション役にもなっている。Wakodokiホリデーを導入しているが、ときには、巡回業務をいったん停止して、海外旅行に行ったり、電話対応を任せたい。興味を失うと、有給も活用して、本業にも生かされるはずだ。全社員に取得を促している」と話した。

知っている人は知っている 新しい収益UP!

賃貸管理会社のみならず もう自社保証はしていますか?

ニッポンインシュア 検索

http://nipponinsure.jp

TEL.092-726-1080

NIPPON INSURE & CO

ニッポンインシュア株式会社

【本社】〒810-0001 福岡県中央区天神2-14-2 福岡証券ビル6F
 【東京支店】〒100-0006 東京都千代田区有楽町1-12-1 新有楽町ビル3F
 【神奈川支店】〒251-0052 神奈川県横浜市港北223-2 コミュニティセンタービル2F
 【新宮支店】〒950-0916 新潟県新潟市中央区米山2-7-19 1F ケヤキビル2F