

週刊

# 全国賃貸住宅新聞

2020年 7・27 No. 1422

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)6781(編集部) http://zenchin.com  
大阪府北区中之島2-3-18 TEL. 06(5220)0075  
発行人 河内 幹 年間購読料17,000円

## 2020 管理戸数ランキング1083社

### 1位 大東建託グループ (大東建託パートナーズ) (東京都港区)

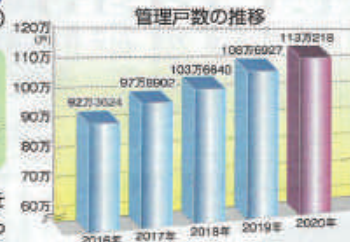


113万218戸

昨年/1位 108万6927戸

サブリース戸数 111万8436戸

賃貸住宅専業から、総合賃貸業を核とした地域密着型生活総合支援企業を目指す中期経営計画「新5か年計画」を昨年より開始。賃貸住宅専業で培った強みを活かし、リフォームや買い物代行サービスなど、事業領域を拡大中。



### 2位 積水ハウスグループ (大阪府大阪市)



63万9780戸

昨年 61万9494戸/2位

サブリース戸数 52万1709戸



都市部を中心としたエリアマーケティングの徹底と、積水ハウスグループの連携により良質な賃貸住宅を提供することで、オーナーの安定経営をサポート。(※20年2月より「積和不動産」が「積水ハウス不動産」へ社名変更)

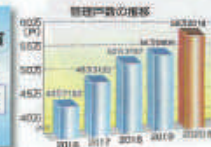
### 3位 スターツグループ (東京都中央区)



59万2018戸

昨年 54万806戸/5位

サブリース戸数 2万6245戸



グループ連携で、管理受託を強化。オーナー向け、入居者向け共に、WEBを活用したサイト上での手続や確認ができるサービスを拡充。

### 4位 大和リビング (東京都新宿区)



58万4865戸

昨年 56万4437戸/4位

サブリース戸数 52万1709戸



大和ハウスの賃貸住宅管理会社。スマートロックなど高いセキュリティ性やIoT賃貸住宅を提供。電気・ガスなどエネルギー事業を展開し入居者サービスを強化している。オーナーには信託の提案を推進。

### 5位 レオパレス21 (東京都中野区)



57万5798戸

昨年 57万4798戸/3位

サブリース戸数 57万3871戸



賃貸事業をコア事業、シルバー事業を戦略的の事業と位置づけ、2021年3月期方針は「構造改善」、2023年3月期以降は「賃貸事業における収益強化、更なる挑戦」と掲げている。

### 6位 東建コーポレーション (愛知県名古屋市中)



24万6822戸

昨年 23万3620戸/6位

サブリース戸数 23万1258戸



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でのみ賃貸住宅を提供することで、オーナーの安定経営をサポート。入居需要の高い都市部で、「都市型ワンルーム商品」を拡充する。2020年4月に賃貸物件検索サイト「ホームメイト」をリニューアルした。

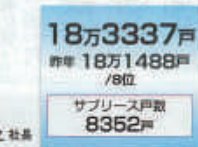
### 7位 ハウスメイトグループ (東京都豊島区)



22万4103戸

昨年 21万8430戸/7位

サブリース戸数 11万2686戸



建物維持管理をワンストップサービスとして提供。幅広い専門知識で、オーナーの抱える様々な課題を解決。

### 8位 ミニテック (東京都港区)



18万3337戸

昨年 18万1488戸/8位

サブリース戸数 8352戸



グループで年間実績15万件のリーシング力を活かす。独自の管理システムでオーナーの賃貸経営を効率化、サポートしている。

### 9位 ビレッジハウス・マネジメント (東京都港区)



10万5166戸

昨年 10万4687戸/9位

サブリース戸数 10万5166戸



旧公営住宅を再生。簡単な手続きと低賃料で、低所得者層に対しても積極的に提供。よりよい住環境を築くことを目指している。

### 10位 旭化成不動産レジデンス (東京都千代田区)



10万784戸

昨年 9万4982戸/10位

サブリース戸数 9万2934戸



旭化成ホームズグループ。ロングライフ賃貸住宅「ホームヘルメット」等の賃貸管理。都市型マンション「ATLAS」の開発分野、中古住宅・宅地の売買など幅広く事業を展開。

今週の主な内容

1~18面	管理戸数ランキング
19面	シェアハウス戸数ランキング
21面	企業研究 リポパートナーズ
22~23面	実質債務保証特集
27~30面	特別インタビュー 大東建託・小林克満社長 東急住宅リース・三木克志社長 ビレッジハウス・マネジメント・共同最高経営責任者 岩元龍彦、工藤健亮氏 日本管理センター・武藤英明社長

その他、特集多数

本紙恒例の大型企画「管理戸数ランキング」。

上位1~10位の順位は前年と変わらず、それぞれ約1万戸ずつ管理戸数を安定的に増やす結果となった。このランキングからは、時代の変化を反映するところの特徴が読み取れる。それが「建築請負による管理受託モデルの限界」と「管理戸数を増やす仕組みづくりの多様化・高度化」だ。

首位の大東建託(東京)を伸ばし、順位は5位から3位に躍進した。建築請負後の受託の多い1.3万218戸と業界最多を更新したものの、伸びは鈍化した。2018年度から19年度にかけては5万2877戸とそれには比べると20年度の伸びは14%低い。背景には賃貸住宅完成戸数の減少が関係している。建築請負後にサブリース運営をセットで受託するモデルが、成長の限界を迎えてきている。

一方、成長が目覚ましいのが、スタートアップ(同中央区)の管理戸数は前年より5万1212戸多い59万2018戸。10社の中で最も戸数を伸ばした。

首位の大東建託(東京)を伸ばし、順位は5位から3位に躍進した。建築請負後の受託の多い1.3万218戸と業界最多を更新したものの、伸びは鈍化した。2018年度から19年度にかけては5万2877戸とそれには比べると20年度の伸びは14%低い。背景には賃貸住宅完成戸数の減少が関係している。建築請負後にサブリース運営をセットで受託するモデルが、成長の限界を迎えてきている。

一方、成長が目覚ましいのが、スタートアップ(同中央区)の管理戸数は前年より5万1212戸多い59万2018戸。10社の中で最も戸数を伸ばした。

# 「管理増やす仕組みづくり」が高度化

順位	社名	代表者	所在地	管理戸数	昨年実績	昨年比
322	丸長ハウス	勸業 正巳	千葉県船橋市	3,580	3,772	↓
323	オール	中村 真一	北海道札幌市	3,570	3,367	↑
324	札幌オーナーズ	森 賢一	北海道札幌市	3,567	3,350	↑
325	明豊プロパティーズ	梅木 隆宏	東京都目黒区	3,550	3,658	↓
326	エヌアセット	岩川 恒雄	神奈川県川崎市	3,537	3,718	↓
327	兼原企画	樋口 克也	新潟県新潟市	3,530	3,350	↑
328	とみや不動産	八木 政徳	沖縄県宜野湾市	3,528	3,493	↑
329	ストーンズ	石井 正幸	神奈川県川崎市	3,516	3,515	↑
330	山秀商事	山岡 秀徳	東京都江戸川区	3,504	3,499	↑
331	岡田不動産	岡田 幹夫	東京都葛飾区	3,500	3,480	↑
331	昭和地産	原田 英明	東京都渋谷区	3,500	3,500	→

# 全国管理戸数 ランキングに 掲載されました

順位	社名	代表者	所在地	管理戸数	昨年実績	昨年比
277	リヴァ-ファシリティーズ	渡辺 誠	兵庫県姫路市	4,355	—	—
278	富士建設工業	井上 純子	埼玉県所沢市	4,300	4,335	↓
278	ライフリンクス 賃貸のエスト	高松 順一	大阪府茨木市	4,300	4,300	→
278	パソリカ	鈴木 和幸	東京都新宿区	4,300	4,300	→
281	レンタルハウス	大山 芳弘	和歌山県和歌山市	4,282	4,001	↑
282	クリフ	高田 浩喜	福岡県福岡市	4,272	4,283	↓
283	エステート住宅産業	古山 武史	栃木県宇都宮市	4,271	4,098	↑
284	エステートシンプ	宮坂 和樹	神奈川県相模原市	4,200	4,210	↓
285	早川不動産	早川 真市	福岡県福岡市	4,135	4,081	↑
286	杉住宅	中川 高ゆみ	愛媛県松山市	4,126	4,181	↓
287	シイ・アイシー	原山 夕可	東京都渋谷区	4,100	3,829	↑
			福岡県北九州市	4,099	3,714	↑
			福岡県宮崎市	4,072	4,090	↓
			東京都新宿区	4,064	4,115	↓
			東京都豊島区	4,004	4,749	↓
			東京都新宿区	4,000	5,000	↓
			東京都中野区	4,000	4,000	→
			千葉県市川市	3,994	3,841	↑
			東京都板橋区	3,990	3,980	↑
			福岡県福岡市	3,971	3,791	↑
			都府京都市	3,959	3,986	↓
			兵庫県芦屋市	3,950	3,858	↑
			北海道釧路市	3,932	4,070	↓
			滋賀県伊勢市	3,926	3,792	↑
			北海道札幌市	3,900	3,500	↑
			兵庫県浦添市	3,897	3,948	↓
			東京都大田区	3,861	2,949	↑
303	ミノラス不動産	石川 英嗣	東京都大田区	3,861	2,949	↑
304	KONOIKE Co.	外山 武志	静岡県浜松市	3,806	3,845	↓
305	福住	河野 孝雄	福岡県福岡市	3,802	3,715	↑
306	日動	前川 大輔	北海道札幌市	3,800	3,700	↑
306	アルファプラン	小宮 良一	群馬県前橋市	3,800	3,700	↑
	サンプロシード	西島 良行	大阪府大阪市	3,800	3,540	↑
	ウシード	横瀬 直史	静岡県富士市	3,797	3,777	↑
	建設	大森 朋彦	山梨県富士吉田市	3,780	3,640	↑
	産	齊藤 和彦	愛媛県新高市	3,750	3,750	→
		飯田 朝比呂	愛知県名古屋市	3,730	3,576	↑
313		中島 毅	静岡県静岡市	3,705	3,500	↑
314	コン	河合 隆史	滋賀県草津市	3,704	3,700	↑
315	つばめ	桑原 学	岡山県岡山市	3,628	3,371	↑
316	平和恒産	鈴木 善一	北海道千歳市	3,613	3,566	↓
317	ライフフィット	興田 裕	兵庫県豊岡市	3,607	2,264	↑
318	サバイ総合管理	池田 治郎	大阪府大阪市	3,600	3,759	↓
318	アトム	有木 良治	岡山県津山市	3,600	3,600	→
318	アウルビル	谷 隆吉	北海道札幌市	3,600	3,500	↑
318	管理/リンク	岡本 淳	東京都中央区	3,600	3,000	↑

NURO

## マンションインターネットは 通信品質で選ぶ時代へ

テレワークも快適！ NUROの全戸一括加入サービス

### NURO 光 Connect

下り最大2Gbps※1の超高速インターネットを物件コンセプトに応じた提案いたします。

棟内オール光配線方式

次世代高速回線への  
アップグレード保証※2

超高速無線LAN標準装備  
最新規格Wi-Fi6(IEEE802.11ax)対応

先進のソニーIoTサービスの  
ご提案※3

### ソニーネットワークコミュニケーションズコネクスト株式会社

(集合住宅向けに高品質インターネットと先進のスマートホームソリューションの普及を目的に設立されたソニーグループの会社です)

サービス内容、お申し込みには各種条件がございます。詳細につきましては下記記載の電話番号もしくはメールアドレスへお問い合わせください。

お問合せ先

TEL 03-4446-5011 [9:30~18:00 (土日祝・年末年始を除く)]

メール info@sonyncc.co.jp

ホームページ https://sonyncc.co.jp/



【注意事項】

※1「最大2Gbps」という通信速度はネットワークからお客様宅内へ設置する有線接続設備へ提供される最大通信速度です。無線接続時の通信速度はお客様の通信環境と環境により異なります。有線接続の場合は最大10Gbps。無線接続の場合は通信規格IEEE802.11axにおける通信速度最大1.1Gbpsとなります。当社が設置する有線接続設備の仕様によりIEEE802.11axに対応していない場合もあります。なお、記載の最大通信速度は、技術規格上の最大値であり実際の速度を示すものではありません。インターネットご利用時の通信は、お客様のご利用環境(端末機器の仕様等)や回線状況等により低下する場合があります。※2 アップグレード保証の対象は、提供プランによります。詳細は上記お問い合わせ先までご連絡ください。※3 ソニー並びにソニーグループが提供するIoTサービスです。サービス受取エリアは、関東(東京、神奈川、埼玉、千葉、茨城、栃木、群馬)、東海(愛知、静岡、岐阜、三重)、関西(大阪、兵庫、京都、滋賀、奈良)、九州(福岡、佐賀)です。一部エリアを除く。

SONY