


週刊

全国賃貸住宅新聞

2015年 7・27 No. 1187
 毎週月曜日発行
 発行所 全国賃貸住宅新聞社 福岡大郡駅前ビル
 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 中之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

2015 管理戸数ランキング803社

1位 大東建託グループ (東京都港区)

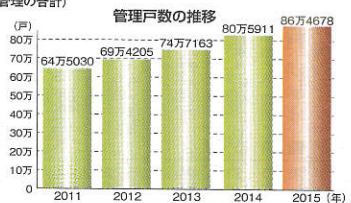


熊切 直美 社長(56)

管理戸数 **86万4678戸**
 昨年 80万5911戸 / 1位


サブリース戸数 **85万908戸**

平成26年度の賃貸住宅販売実績が6万5465戸(※本紙調べ)と他社を引き離し管理戸数1位を堅持。緊急時のトラブル対応を無料で行う「リバップ24時間いい部屋サポート」サービスを開始し、入居者が安心して生活できる体制を強化。(※管理戸数は大東建託及び大東建物管理の合計)



年	管理戸数(戸)
2011	64万5030
2012	69万4205
2013	74万7163
2014	80万5911
2015(年)	86万4678

2位 レオパレス21 (東京都中野区)

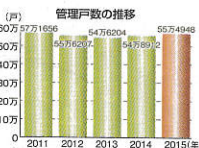


深山 英世 社長(57)

管理戸数 **55万4948戸**
 昨年 54万8912戸 / 2位

サブリース戸数 **54万6979戸**

「お部屋カスタマイズ」をはじめとした入居者サービスもあって入居率が前年より改善。デザインや機能性を追求した賃貸住宅の新ブランド「MIRANDA(ミランダ)」と「CLEINO(クレイノ)」を開発。



年	管理戸数(戸)
2011	57万1656
2012	57万6207
2013	54万8204
2014	54万8912
2015(年)	55万4948

4位 大和リビング (東京都江東区)



明石 昌 社長(52)

管理戸数 **42万8597戸**
 昨年 38万5537戸 / 4位

サブリース戸数 **38万4656戸**

大和ハウス工業の平成26年度賃貸住宅販売実績が3万6757戸(※本紙調べ)と好調。加えて大和ハウス工業施工の賃貸住宅の中で同社の非管理物件の受託営業を強化。また入居者専用の通販サイト「D-room mail」を立ち上げ、サービス向上に注力。

5位 スターツグループ (東京都中央区)



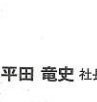
齋藤 太朗男 社長(51) (スタートズアメニティ 代表取締役社長)

管理戸数 **40万47戸**
 昨年 38万1553戸 / 5位

サブリース戸数 **2万4373戸**

建築・管理・仲介・証券・資産コンサルティングなどグループで顧客ニーズをカバーできる強みを持つ。仲介店舗「ピタットハウス」はFC加盟店と直営合わせて493店舗に拡大。海外は21カ国33拠点で展開。

6位 エイブル (東京都港区)



平田 竜史 社長

管理戸数 **23万189戸**
 昨年 21万5297戸 / 6位

サブリース戸数 - 戸

首都圏を中心に月5回以上、オーナー向けセミナーを開催。空室対策や相続など、さまざまな切り口をテーマに集客を図り、管理受託に繋げている。また、新体制発足後、原点回帰を掲げ仲介部門の再構築を進めている。

7位 ハウスメイトグループ (東京都豊島区)



渡辺 修三 社長(56)

管理戸数 **18万9992戸**
 昨年 18万2165戸
 昨年順位 7位

サブリース戸数 **9万7961戸**

今年、4月から本格的な海外進出にチャレンジ。台湾を皮切りに東南アジアの市場開拓を進め、現地での物件調達に加え、来日する留学生の情報収集に注力する。

8位 東建コーポレーション (愛知県名古屋)




左右田 肇 社長兼会長(67)

管理戸数 **18万8423戸**
 昨年 17万6259戸
 昨年順位 8位

サブリース戸数 **17万5077戸**

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。子育て、高齢者など市場のニーズに合わせた商品開発にも注力。

9位 ミニテック (東京都港区)



大原 輝之 社長

管理戸数 **17万2912戸**
 昨年 17万733戸
 昨年順位 9位

サブリース戸数 **1万6525戸**

全国約500店舗の「ミニミニ」の仲介力が強み。敷金・礼金0円の「スーパー君」や家具・家電付きの「進化したスーパー君」を展開。

10位 学生情報センター (京都府京都市)



西尾 謙 社長(60)

管理戸数 **8万7700戸**
 昨年 8万7000戸
 昨年順位 10位

サブリース戸数 - 戸

学生マンションや大学寮の企画・開発・入居・管理まで一貫したサービスを展開。全国展開による管理受託と大規模を含めた営繕工事の自社施工を行う。

相続税増税の後押しで建築系サブリース会社が一人勝ち

今週の主な内容

亀岡太郎のトップ対談	21面
日本管理センター (東京都千代田区)	
特集	
2015年 管理戸数ランキング803社	1~15面
大手企業系管理会社の営業戦略	20面
異業種出身 オナー審判記	23面
進化するコミュニティ賃貸	25面
どうなる「民泊」のゆくえ	27~29面
急伸!! 管理会社インタビュー	36面
特別寄稿	
パッケージレンタルによる新・不動産活用法	31面
家族信託を活用した新相続対策	40面
盛り上がる外国人賃貸市場とニーズ最新動向	47面
主な連載	
現場レポート 賃貸業界のキャリア形成	48面
目指せ一発合格 宅建講座	73面
他	

前年比6万戸増で管理戸数は86万4678戸。に生かした営業戦略に圧倒的な営業力で管理をける際が見当たらない。増やし続ける大東建託(東京都港区)の勢いが、同社に限らず、毎年止まらない。他社との差、管理戸数を大きく伸ばしは広がる一方で、100を超える上位陣の多くは、万戸到達も眼前に迫っている。6月以降、管理受託を後押しして本紙でも積極的に取材しているのは、相続税増税をきたしたように、サブリーに近い風好調を維持するスズ巡る問題は根強い。建築受注。本紙6月29日、が、一方で、経営の安定写で行った賃貸住宅の販化をもたらし、この点で売棟数に関するアンケート、オナーとしてこれほど調査によれば、平成26、ど心強いものはない。今年度は8347棟6万5、後も、サブリース事業者465戸を供給した。その動向には注目したい。

民法改正案の閣議決定、不動産IT取引における社会実験の開始など、賃貸業界を取り巻く環境は、目まぐるしく変化している。今や管理を増やすだけでなく適正な利益を上げることは難しい時代になった。今回は「管理の収益性をテーマに、管理業を軸にしながら新たな収益の柱を構築する企業の取り組みをまとめた。

(便物認可)

所在地	代表者	管理戸数	順位	前年順位	社名	所在地	代表者	管理戸数	順位	前年順位	社名	所在地	代表者	管理戸数
都台東区	本島 正邦	392	727	745	ジャストホーム	愛媛県四国中央市	星川 勉	567	677	702	あおいハウジング	栃木県宇都宮市	嶋田 光章	740
府大阪市	関川 貴博	378	728	740	京葉都市イマジン	千葉県習志野市	斉藤 弘	561	677	738	ホワイトホームズ	東京都大田区	河津 文三	740
県成田市	平山 秀樹	377	729	-	R-ism FUKUOKA	福岡県福岡市	井上 隆	560	679	675	ニッケン住販	埼玉県戸田市	貝塚 幸雄	738
県鳥栖市	木下喜八郎	371	729	737	河窪建設	愛媛県松山市	河窪 秀明	560	680	676	太陽コーポレーション	山形県山形市	安藤 政弘	738
都台東区	関口 透	365	731	757	エムエムエスマンションマネージメントサービス	北海道札幌市	堂守 貴志	558	681	704	エス・シーリビング	神奈川県足柄下郡	高杉 尚男	734
都新宿区	重盛 政幸	360	731	801	AS-SZKi(鈴木工務店)	静岡県三島市	千葉 慎二	558	682	660	ハウス管理サービス	岩手県盛岡市	三上 範雄	730
府大阪市	大道 達矢	358	733	726	野地トータルハウジング	東京都目黒区	野地 隆一	554	683	700	イーカンリネット	北海道札幌市	藤江 真吾	720
県仙台市	山本 藤郎	354	734	727	福重設計アパマンショップ	高知県高知市	福重 忠良	550	684	705	ホームテック旭	新潟県新潟市	阿部 英司	708
道千歳市	鈴木 善一	353	734	731	桐ヶ谷不動産	神奈川県横須賀市	桐ヶ谷主税	550	685	609	クリアライフ	兵庫県西宮市	島村 雄一	700
県松江市	浜松 滋夫	352	734	747	トマトホーム	兵庫県西宮市	西岡 儀和	550	685	679	宮川不動産商会	石川県金沢市	宮川 忠弘	700
県小松市	根上 健正	351	734	755	スミトモ	島根県松江市	山田 節夫	550	685	696	サポート24	北海道札幌市	近藤真名美	700
県小田原市	杉山 均	350	734	774	ティーレックス	山口県柳井市	主計 龍雄	550	685	696	狩野コーポレーション	京都府京都市	狩野 喜一	700

全国管理戸数 ランキングに 掲載されました

県奈良市	中野 一昭	300	752	767	長野都市計画	長野県長野市	長澤 一喜	488	704	726	三協ハウジング	岡山県岡山市	松本 裕児	700
県福山市	豊田 裕之	300	753	752	開成土地建物	福島県郡山市	柳沼 正輝	488	704	726	建設	岡山県総社市	豊池 公人	689
都品川区	板垣 孝雄	300	754	774	三和土地建物	山口県周南市	池田 周大	485	704	726	土地建物	福島県郡山市	岡部 純子	687
			755	772	昭和建設工業	熊本県天草市	佐々木康人	483	704	741	エイベックコミュニティ	東京都大田区	石橋 克好	681
			756	785	アイビスコーポレーション	東京都町田市	清水 英蔵	483	704	741	エイベックコミュニティ	東京都板橋区	林 栄	680
			757	736	でゅお不動産	大阪府吹田市	服部 憲幸	475	707	-	管理バンク	千葉県市川市	清水 信哉	675
			758	774	山口企画設計	埼玉県所沢市	山口 康幸	470	709	732	りゅうせき建設	兵庫県神戸市	上原 康広	662
			759	768	野田開発	岐阜県関市	西田 健一	465	710	748	裏地工務店	福島県郡山市	熊田 春夫	661
			760	783	相栄商事	東京都北区	西野 泰彦	460	711	703	箕浦不動産	埼玉県川口市	松本 俊人	657
			761	772	光徳	大阪府茨木市	青木 良彰	459	712	716	宮下工業スマイル館	兵庫県姫路市	國光 哲夫	650
			762	786	ハウスショップ	東京都町田市	川端 義春	457	713	671	アプローバル	宮城県大崎市	三澤 信行	650
			763	774	三洋介護住宅	福岡県福岡市	落水 保	450	713	683	菊池不動産	愛知県小牧市	山本 一明	650
			763	782	アイディコミュニティ	大阪府吹田市	山口 卓二	450	713	691	オータニ	神奈川県川崎市	明立 正典	650
			763	-	山一ハウジング	埼玉県さいたま市	沼尾 均	450	713	700	AIプランニング新潟支店	神奈川県川崎市	竹永 宏	645
			766	755	フェイスネットワーク	東京都目黒区	峰谷 二郎	442	713	716	マルヤホーム	大阪府大阪市	堀江 武生	637
			767	771	平山建設	徳島県徳島市	平山 洋介	440	713	733	丸亀産業	神奈川県茅ヶ崎市	大八木信義	629
			767	784	クレアクレイス	東京都大田区	松本 邦高	440	713	746	相互不動産	大阪府大阪市	梶原 正継	629
			767	791	リード不動産	北海道函館市	高橋 恭子	440	713	810	ヤマシン	愛知県小牧市	山本 一明	650
			770	749	有山エステート	神奈川県座間市	有山 一美	430	713	-	ZEROマネージメント	神奈川県川崎市	明立 正典	650
			770	781	SHIBUTANIエステートパートナーズ	奈良県橿原市	渋谷 守浩	430	713	693	祥エステートオフィス	神奈川県川崎市	明立 正典	650
			772	802	アシスト	愛知県清須市	寺澤 愛	407	713	693	祥エステートオフィス	東京都新宿区	杉山 智子	600
			773	789	酒巻不動産	埼玉県加須市	酒巻 貴弘	400	713	-	晃南開発	東京都新宿区	杉山 智子	600
			773	789	ツインズ	鳥取県倉吉市	山崎 裕子	400	724	729	誠徳興産	栃木県鹿谷市	福田 令香	600
			773	810	長岡土地	新潟県長岡市	野上 恒	400	725	729	ライズグループ	東京都渋谷区	菊永 誠人	598
			773	810	イーコムハウジング	福岡県福岡市	北島光太郎	400	726	728	マルサダ	東京都新宿区	黒沢 勉	581
												東京都稲城市	山崎 広志	567

データの集計方法

は、2015年3月について、各社の申告データの回収期間中月中旬まで。全国にFAXを送付し管理戸数300戸以上の会社は803社だった。

管理手数料を徴収する賃貸回収や入居管理住宅。サブリースを含むが、無償社宅は含まない。

アパート・戸建て・マンション・オフィスビル・店舗・共同住宅は含まない。

各社に「0」と記入し、未記入の場合も集計。シェアハウスは集計。