

週刊

全国賃貸住宅新聞

2013年 7・15 No. 1086
毎週月曜日発行

発行所 (株)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)
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 榎本ゆかり 年間購読料17,000円

2013年 管理戸数ランキング 803社

1位 大東建託 (東京都港区)

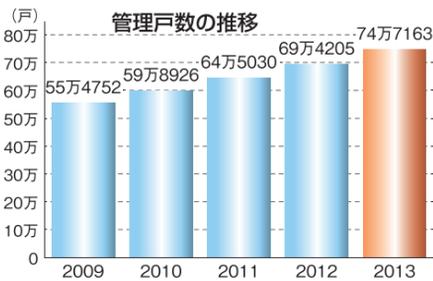


熊切 直美 社長(54)

管理戸数 **74万7163戸**
(昨年 69万4205戸 / 1位)

サブリース戸数 **73万3684戸**

今年4月1日付で熊切直美社長が就任。5期連続増収増益で業績好調。2015年に始まる相続税増税の追い風を受け建築受注が増加、管理受託も順調に推移した。



2位 レオパレス21 (東京都中野区)



深山 英世 社長(55)

管理戸数 **54万6204戸** サブリース戸数 **53万8235戸**
(昨年 55万6207戸 / 2位)

管理戸数1万戸減でも2位を維持。部屋を自分好みにできるカスタマイズサービス「マイコレプラン」を展開。利用件数は5000件を突破し、入居率改善につながっている。



3位 積水ハウスグループ (大阪府大阪市)



阿部 俊則 社長(61)

管理戸数 **50万6353戸** サブリース戸数 **46万8235戸**
(昨年 48万9967戸 / 3位)

入居率96.0%。グループ全体でオーナーの長期安定経営を支える事業経営システム「シャーマンwithシステム」構築。(積和不動産グループ6社の合計管理戸数)



4位 スターツグループ (東京都中央区)



大槻 三雄 社長(65)

管理戸数 **36万1163戸**
昨年 31万9767戸 / 4位
サブリース戸数 **2万3092戸**

(スタートアメニティー 代表取締役社長) 全国に直営103店舗とFC約350店舗(6月末時点)を展開する仲介店舗「ピタットハウス」が入居者募集をサポート。建築、仲介、管理、証券、資産コンサルティングなどを展開するグループ力が強み。海外にも29拠点のネットワークを持つ。

5位 大和リビング (東京都江東区)



明石 昌 社長(50)

管理戸数 **34万609戸**
昨年 29万7948戸 / 5位
サブリース戸数 **29万4623戸**

大和ハウス工業グループの管理会社。入居者限定のサービスサイト「生活こころラボ」の運営を開始したほか、国内合併会社によるインターネット事業、シニア向けサービス付賃貸住宅など多様化するニーズに対応。

6位 エイブル (東京都港区)



梁瀬 泰孝 社長(45)

管理戸数 **20万3555戸**
昨年 19万2309戸 / 6位
サブリース戸数 **0戸**

昨年4月に就任した梁瀬社長をもとに組織づくりを徹底。エコ長期優良戸建て賃貸企画や寺田倉庫との提携による入居者向け収納サービスの提供、女性限定ショップ「TG表参道」店などに挑戦。

7位 ハウスメイトグループ (東京都豊島区)



江連 三芳 社長(60)

管理戸数 **17万5954戸**
昨年 17万657戸
昨年順位 7位
サブリース戸数 **8万9209戸**

老舗管理会社。ハウスメイトパートナーズの管理・ハウスメイトショップの仲介・ハウスメイトワークスのメンテナンス&リフォームとグループで幅広いニーズに応えている。

8位 ミニテック (東京都港区)



大原 輝之 社長

管理戸数 **16万8711戸**
昨年 16万6260戸
昨年順位 8位
サブリース戸数 **1万6889戸**

全国400店舗を超えるグループ会社ミニテックの仲介力と、退去時トラブルを防ぐ「スーパー君」システムが強み。

9位 東建コーポレーション (愛知県名古屋)



左右田 稔 社長(65)

管理戸数 **16万5227戸**
昨年 15万3936戸
昨年順位 9位
サブリース戸数 **15万3162戸**

自社で商品開発、受注、施工、仲介及び管理まですべてを行っている。バリアフリーや高耐震など市場ニーズに合わせた商品開発を行う。

10位 学生情報センター (京都府京都市)



西尾 謙 社長(58)

管理戸数 **8万5000戸**
昨年 8万1000戸
昨年順位 11位
サブリース戸数 **-戸**

学生マンションや学校寮の企画・開発・入居・管理まで一貫したサービスを提供。就業体験の提供や学生アルバイト情報ネットワークにて学生生活を総合的に支援。

資産管理のプロ育成が鍵を握る管理会社の未来

M&Aされる老舗管理会社、鹿島や清水建設といったスーパージネコンによる賃貸建設など、賃貸住宅業界は激流の如く動いている。その中で、頭角を表わすのはどんな管理会社か。今回は各社が目指す「管理会社のあり方」に注目。多岐に渡る管理業務の中から何に着目し、何を先行し、業績を上げていくのか。そこにある経営者の姿から成長のヒントを読み解く。

「プロフェッショナル」最近是不動産会社への。管理会社に求めらる業務支援サービスも増えるのは、この一言に尽す。管理会社によって何ができる。2011年に国交省が「賃貸住宅管理業者登録制度」を創設。今年6月末時点での登録業者数は2910社と3000社に迫った。業界は「賃貸不動産経営管理士の国家試験化を目指す」の国家試験化を目指す。さらに、公益財団法人日本賃貸住宅管理協会(東京都中央区)では、昨年11月に賃貸管理研究会が第1回の活動をスタート。賃料等徴収など複数の業務の標準的なモデルの検討を行った。葉は「提案力」だった。

今週の主な内容
亀岡太郎のトップ対談 明和プランニング 川口圭介社長(35) 22面
特集
管理戸数ランキング 1~15面
検証 広告料を考える 21面
管理会社のIT戦略 28面
ポータルサイト特集 30~31面
関西相続パートナー特集 3万以下でできる空室対策TOP33 46~47面
管理会社の業務支援 78面
連載
マーケットレポート 18面
司法書士太田垣章子のチンタイ事件簿 19面
新宿総合会計事務所 税務相談室 20面
千葉明の株式教室 34面
事例にみる相続税還付 71面
火災&地震 保険入門 72面
落語家林家ひろ木の賃貸小断 73面
高齢者住宅ビジネス動向 74面