

週刊 全国賃貸住宅新聞

2012年 **8・6** No. 1038
 毎週月曜日発行

発行所 ㈱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3-2-4 朝日新聞ビル7F
 TEL 06(6220)0075 http://zenchin.com
 発行人 榎本ゆかり 年間購読料17,000円

2012年 管理戸数ランキング 805社

賃貸市場を制する者は日本経済を制する

1位 **大東建託** (東京都港区)

管理戸数 **69万4205戸**
 (昨年 64万5030戸 / 1位)

サブリース **68万896戸**

三鍋 伊佐雄 社長(60)

建設・仲介・管理・家賃保証を一貫して展開。2012年3月期は8.6%増収、11.1%営業増益の好業績。入居者向けサービスもスタートし、付加価値アップを図る。



2位 **レオパレス21** (東京都中野区)

管理戸数 **55万6207戸**
 (昨年 57万1656戸 / 2位)

サブリース **54万8232戸**

深山 英世 社長(54)

7月23日現在、直営・パートナーズ店舗を国内・海外で373店舗展開。今年は無料で入居者が壁紙を変えられる「マイコレプラン」をスタート。大手ではいち早く「カスタマイズ」サービスを導入して注目を集めている。



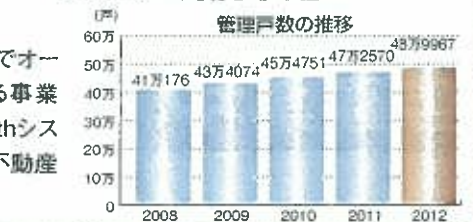
3位 **積水ハウスグループ** (大阪府大阪市)

管理戸数 **48万9967戸**
 (昨年 47万2570戸 / 3位)

サブリース **45万3612戸**

阿部 俊則 社長(60)

入居率95.6%、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「シャーマゾンwithシステム」構築。管理戸数は積和不動産6社の合計。



4位 **スターツグループ** (東京都中央区)

管理戸数 **31万9767戸**
 (昨年 29万7195戸)

サブリース戸数 **1万9569戸**

大槻 三雄 社長(64)
 (スターツアメンティ代表取締役)

現在直営98店舗とFC約400店舗を展開する不動産店ビタッド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幅広い分野のグループ会社で提案できることが強み。

5位 **大和リビング** (東京都江東区)

管理戸数 **29万7948戸**
 (昨年 27万2523戸)

サブリース戸数 **24万5408戸**

明石 昌 社長(49)

大和ハウス工業の新築物件、過去に供給した未管理物件の管理委託に注力。また、高齢者向け賃貸物件や社宅代行事業、海外進出なども積極的に展開する。

6位 **エイブル** (東京都港区)

管理戸数 **19万2309戸**
 (昨年 18万3810戸)

サブリース戸数 **0戸**

梁瀬 泰孝 社長(44)

今年4月エイブル&パートナーズは佐藤会長が出資するエーシーコーポレーションによるMBOで、株式上場を廃止するなど、社内体制の再構築を進める。

7位 **ハウスメイトグループ** (東京都豊島区)

管理戸数 **17万657戸**
 (昨年 16万6340戸)

サブリース戸数 **8万6211戸**

江連 三芳 社長(59)
 (グループ代表)

老舗管理会社。ハウスメイトパートナーズ(管理)、ハウスメイトショップ(仲介)、ハウスメイトワークス(リフォーム・メンテナンス)の3社で連携してオーナーをサポート。社宅代行も積極的に展開。

8位 **ミニテック** (東京都港区)

管理戸数 **16万6260戸**
 (昨年 16万3900戸)

サブリース戸数 **1万7866戸**

大原 輝之 社長

関東・中部・東日本エリア89店舗の拠点で地域密着型の管理を展開。入居システム「スーパー君」でグループ仲介会社「ミニミニ」と連携。

9位 **東建コーポレーション** (愛知県名古屋市)

管理戸数 **15万3936戸**
 (昨年 14万8652戸)

サブリース戸数 **14万2681戸**

左右田 稔 社長(64)

自社で商品開発・受注・施工・仲介管理まですべて行っている。ハウスマイヤーやオリジナル技術の耐震工法を備えた商品など市場ニーズに合わせた開発に力を入れている。

10位 **タイセイ・ハウジーグループ** (東京都渋谷区)

管理戸数 **8万58戸**
 (昨年 8万56戸)

サブリース戸数 **1万5002戸**

赤間 敏雄 社長(73)

社宅代行事業、PM事業に加え、仲介業務を強化中。管理業務においては、高入居率を維持。今年は中国・上海企業と合併会社を設立して、海外進出も果たす。

今週の主な内容

亀岡太郎のトップ対談	19面
中部興産 新垣直彦社長(64)	27面
日本賃貸保証 井坂泰志社長(60)	
特選 管理戸数ランキング	1~15面
賃貸市場未来を語る 記者座談会	22, 23面
賃貸市場 レポートin沖縄	52, 53面
賃貸住宅フェア2012in東京 開催速報!!	30~33面
賃貸業界に旋風を巻き起こす 30代・40代社長に聞く	35~41面
考察ゼロ世代の住まい方	42, 43面
選読 仲介 拜啓不動産会社様 学生からの要望書	16面
法律 老朽物件が抱える法的問題	18面
法律 更新料訴訟の行方	50面
市場 マーケットレポート	53面
海外 アメリカ不動産事情	69面
不動産 行雲流水 変わる不動産業	74面
IT iPad120%活用術~明日の商売が劇的に変わる~	75面
法律 法律相談Q&A	86面

かつて「木賃」と呼ばれていた賃貸住宅だが、この30年でめまぐるしい成長を遂げている。近年、建物の高級化によって、賃貸住宅にはあらゆる産業が関わり日本経済を支える大市場に成長している。この賃貸市場で管理会社が事業規模を拡大していくためには管理戸数増が大きなテーマとなる。今回はこの一年で大幅に管理戸数を増やした管理会社に焦点を当てた。

今年、管理戸数を伸ばすなかで、今年7月24日、していた会社は、不動産25日に本紙主催で開催した「賃貸住宅フェアin」討する人向けに、収益物東京の、不動産投資セの売買を提案している「ミニ」ほどのセミナーもケースが目立った。建築立ち見続出。不動産投資部門を持たない管理会社関連のブームもにぎわが、一気に管理を拡大させていた。

仲介を行うことが、仲介手数料を得られ、かつ管理を増やすことができる方法となる。

土地活用ではなく、投資や組み換えで、不動産を取戻しようという動きが活発なのは、将来への不安があるからだ。今のうちに資産を築きたいという願望が高まっているという。今回は、管理戸数を伸ばしている各社を取材した。

所有不動産の管理委託に つながったというケースも少なくない。とはいえず、入居者の確保、オーナーへのサービスなど賃貸管理の理が行き届いてなければ、成果は上げにくい。今回は、管理戸数を伸ばしている各社を取材した。

今年、管理戸数を伸ばすなかで、今年7月24日、していた会社は、不動産25日に本紙主催で開催した「賃貸住宅フェアin」討する人向けに、収益物東京の、不動産投資セの売買を提案している「ミニ」ほどのセミナーもケースが目立った。建築立ち見続出。不動産投資部門を持たない管理会社関連のブームもにぎわが、一気に管理を拡大させていた。

仲介を行うことが、仲介手数料を得られ、かつ管理を増やすことができる方法となる。

土地活用ではなく、投資や組み換えで、不動産を取戻しようという動きが活発なのは、将来への不安があるからだ。今のうちに資産を築きたいという願望が高まっているという。今回は、管理戸数を伸ばしている各社を取材した。