

販売物件以外で 400戸を新規受託



日本財託管理サービス
(東京都新宿区)
重吉勉社長(49)

この1年で1281戸増加した日本財託管理サービス(東京都新宿区)は、グループ会社の日本財託が販売した投資用ワンルームマンションについて管理も併せて受託しており、この1年で戸数を800戸新規で増やしている。日本財託では、毎月2回投資用セミナーを実施し、約100人が参加する。その中で、販

売契約に至るのが1割で、年間240件になる。その点については、例年とそれほど変わらないという。だが、今回特筆すべき点は残りの400戸は他社が管理していた物件や、紹介物件など、同社の販売物件以外の管理受託だということだ。「投資だけでなく、管理のセミナーも行っています。弊社で購入していない物件の管理受託もすすめています」(重吉勉社長)

同社では管理戸数が1万戸になったときも管理の質を維持できるように、5年前から勉強会を開いてきた。今は目標の2万戸に向けて、月に1回、各課長など約20人が集まり、会議を重ねているという。

例えば、マンション購入後の経費に関する冊子

の作成や、各部署に直通ダイヤルを設置して、入居者やオーナーからの連絡にスムーズに対応できるようにした。

今後、管理戸数が大幅に増えても管理の質を維持して運営できるように、体制を整えていく。

順位	前年順位	社名	代表者	所在地	管理戸数	サブリース
				備考		
76	78	三菱地所ハウスネット	森 克明	東京都文京区	1万2000	960
				三菱地所グループ。賃貸管理・不動産活用コンサルティングや売買仲介を展開。		
77	74	エフ・ジェー・コミュニティ	畑尾 幸憲	東京都新宿区	1万1802	2,825
				都心・単身者向けに特化した管理実績。賃貸と建物管理を一体で行い賃貸経営をトータルサポート。		
78	73	中部興産	新垣 博孝	沖縄県沖縄市	1万1800	60
				アバマンショップ加盟店で県内に9店舗展開。24時間管理に強み。		
79	79	グローバルコミュニティ	山田 徹	大阪府大阪市	1万1591	0
				各専門部署と連携して、一括管理を行うことでサービスを提供。		
80	77	フジアメニティサービス	宮脇 宣綱	大阪府岸和田市	1万1559	9,901
				フジ住宅グループの管理会社。		
81	82	エステートトワ	川本 進	大阪府大阪市	1万1552	848
				綿密な市場調査による条件設定、人目を引く物件資料を作成。		
82	75	三幸ハウス	竹内 三幸	東京都世田谷区	1万1380	2,600
				都内の城南・城東エリアで12店舗展開。		
83	76	丸ハアセット マネージメント	平野 修	静岡県浜松市	1万1000	427
				浜松有力建築会社サクシードの関連会社。アバマンショップ加盟店。		
84	93	日本財託管理サービス	重吉 勉	東京都新宿区	1万511	100
				年間平均入居率98%以上を誇る入居者募集のノウハウが強い。		
85	80	穴吹不動産センター	帰来 正起	香川県高松市	1万508	4,714
				穴吹一グループのシステムによる企画・建設からアフターサービスに至るまでの自社一貫体制。		
86	81	諏訪貸家アパート センター	矢崎 隆也	長野県諏訪市	1万481	-
				アバマンショップ加盟店。長野県の諏訪・松本エリアを中心に展開。		
87	-	駅前不動産グループ	八谷 徳之	福岡県久留米市	1万338	-
				福岡・佐賀で店舗数No.1の27店舗で展開。グループ内に管理・仲介・リフォーム・BMと揃い、総合的に提案。		
88	83	日本住宅流通	藤田 実	大阪府大阪市	1万307	9,207
				大和ハウス工業グループ。		
89	86	タカラ	山口 昭七	北海道札幌市	1万234	1,202
				新しい入居促進策を続々展開して、入居率は95%を達成。		
90	66	ブルーボックス	山内 隆嗣	愛知県稲沢市	1万	2,125
				住宅に関するすべてを扱う総合不動産会社。すべて自社一貫の体制を築いている。		
91	88	貝沼建設	宇山 公一郎	愛知県名古屋	9,919	1,800
				名古屋を中心に建築設計・施工・賃貸管理の一体体制で展開。		
92	89	日本ハウズイング	小佐野 台	東京都新宿区	9,689	1,289
				全国展開でリーシングからメンテナンスまで一元管理を実現する独立系管理会社。		
93	90	スペース・プラン	井上 和政	神奈川県川崎市	9,648	215
				企画・設計から仲介・管理・リフォームまで賃貸経営をトータルバックアップ。		
94	92	ユミホー開発	弓場 昭大	鹿児島県鹿児島市	9,579	60
				ユミーマンションFCグループ企業。ユミーマンションを中心に管理。		
95	85	エステムプランニング	浅井 悦裕	大阪府大阪市	9,200	9,200
				エステムコートシリーズの管理、入居から退去までグループにて一体管理。		
96	-	本州建設	田口 和宏	愛知県名古屋	9,105	7,340
				名古屋中心部に本支店をドーナツ状に配置し、物件を集中することで高入居率と効率管理を実現。		
97	-	ハウジング恒産	高橋 誠一	東京都新宿区	8,940	5,168
				設立38年の実績を持つ老舗管理会社。三光ソフラングループとのリーシングシナジー効果で展開。		
98	101	TFDコミュニティ	船岡 隆行	東京都港区	8,935	1,331
				都内の城西・城東エリアの単身者向け物件を中心に管理。		
99	97	イチイ	荻野 政男	東京都新宿区	8,933	640
				サービス付き高齢者向け住宅やシェアハウス・子育て支援など特化型賃貸に強み。		
100	95	大和不動産	小山 陽一郎	埼玉県さいたま市	8,900	123
				さいたま市を中心とした地域に密着し、賃貸管理・売買・相談とワンストップの不動産コンサルティングを行う。		

順位	前年順位	社名	代表者	所在地	管理戸数	サブリース
				備考		
51	51	アーバンホーム	藤井 佳代子	石川県金沢市	1万6008	0
				全ての顧客を網羅した店舗展開と、営業と管理の人材育成強化。		
52	49	伊藤忠アーバン コミュニティ	猪熊 茂男	東京都中央区	1万5338	2,552
				伊藤忠グループ。学生会館や住宅あっせんに強み。		
53	54	マイルーム館 不動産管理	越川 芳治	茨城県水戸市	1万5310	0
				創業以来38年間仲介を第一に考えて会社運営してきた仲介に強み。		
54	47	ナミキ	並木 洋一	東京都板橋区	1万5200	5,000
				企画・設計・施工・管理・営業までの自社一貫体制による総合力と関連事業への展開力を持つ。		
55	52	ジェイエー アメニティーハウス	大貫 量正	神奈川県平塚市	1万5141	1万5030
				JAグループの管理会社として神奈川県全域の管理を行う。		
56	50	日本建商(大阪)	高鶴 保夫	大阪府大阪市	1万5080	1,726
				高松コンストラクショングループの不動産事業会社。95%高入居率を維持。		
57	62	明和不動産	川口 雄一郎	熊本県熊本市	1万4463	699
				熊本県・福岡県で15店舗展開。PMとリーシングの連携による高い入居率を誇る。		
58	55	北山ハウス産業	田中 伸一	神奈川県川崎市	1万4427	1,210
				定休日がないので、顧客からの要望にすぐに対応できる体制を構築。		
59	61	良和ハウス	和田 伸幸	広島県広島市	1万4270	805
				24時間対応管理。仲介店舗と管理部の一体によるサポート。		
60	56	不動産中央情報 センター	濱村 美和	福岡県北九州市	1万3865	94
				創業以来39年培った賃貸管理のノウハウをもとに地域No.1の管理戸数、店舗数、仲介件数を誇る。		
61	59	リビングギャラリー	藤田 幸成	新潟県新潟市	1万3847	9,746
				多店舗展開による地域密着の営業展開、独自のキャンペーンによる集客活動。		
61	60	JAハート ホームサポート	扇谷 招弘	愛知県安城市	1万3847	1万3847
				愛知県下JAグループの行動出演によるサブリース会社。		
63	53	リゾン	橋本 岩樹	埼玉県朝霞市	1万3681	92
				入居者への24時間365日設備緊急対応の安心管理サービスを展開。		
64	58	賃貸住宅センター	塚本 治雄	和歌山県和歌山市	1万3500	101
				地元の信頼を得て、和歌山No.1の管理戸数を誇る。		
65	63	コスギ不動産	小杉 康之	熊本県熊本市	1万3450	664
				管理、賃貸仲介、売買仲介を中心に総合不動産業として展開。		
66	64	LIXILリアルティ	安藤 進	東京都中央区	1万3120	12
				オーナー会の定期開催等、オーナーの資産価値を高めるための提案活動を展開。		
67	69	アップル	高橋 誠一	埼玉県さいたま市	1万3025	3,852
				三光ソフラングループ。東京・埼玉でアバマンショップを35店舗展開。		
68	70	東京建物不動産販売	倉重 喜芳	東京都渋谷区	1万3009	855
				社宅代行業務から個人のニーズに応えるワンストップソリューションを目指す。		
69	64	シノケン ファシリティーズ	篠原 英明	福岡県福岡市	1万3000	2,290
				グループ会社にて資産運用・土地取得・管理・売却、リノベーションなど不動産に関わる全てのニーズに対応。		
69	84	リブ・マックス	有山 憲	兵庫県神戸市	1万3000	7,700
				ウィークリー、マンスリー、セットアップ賃貸と家具付きにて法人契約の増加・空室対策につなげる。		
71	68	アービック	加藤 泰寛	千葉県市川市	1万2938	1,221
				適正賃料提案、入居率アップ設備提案、リノベーション提案等で入居率を維持。		
72	67	タカラ不動産	小村 利幸	石川県金沢市	1万2908	220
				[Renotta]のリノベーションで賃料25%アップを実現。大型店舗でワンストップサービス。		
73	57	穴吹ハウジング サービス	穴吹 キヌエ	香川県高松市	1万2829	751
				オーナーの資産背景を熟知したうえでの提案力が強い。		
74	71	一誠商事	五十嵐 徹	茨城県つくば市	1万2513	95
				24時間、365日対応等、安全安心快適な賃貸住宅の実現を目指す。		
75	72	日本エイジェント	乃万 恭一	愛媛県松山市	1万2151	0
				無人店舗/スタッフレスショップやカスタマイズサービス/リクエストマンションなどによる集客に強み。		