

マンション管理士前島事務所通信

2012年(平成24年)7月25日
第00014号(隔月発行)

編集/発行者: 前島 英史
住所: 京都市右京区龍安寺塔ノ下町 20-7
電話: 075-462-9100
URL: <http://www.mankan-maejima.com/>

2012年 総合管理受託戸数ランキング

管理会社上位15社

順位	社名	組合数	戸数
1	日本ハウズイング	6,860	375,412
2	大京アステージ	6,452	356,377
3	東急コミュニティー	4,571	295,789
4	長谷工コミュニティ	1,937	231,297
5	三井不動産住宅サービス	2,082	173,496
6	三菱地所コミュニティ	2,403	167,525
7	日本総合住生活	767	163,031
8	合人社計画研究所	2,995	157,709
9	住友不動産建物サービス	2,127	157,309
10	大和ライフネクスト	2,134	136,710
11	コミュニティワン	2,554	127,736
12	野村リビングサポート	1,822	119,540
13	丸紅コミュニティ	1,277	102,633
14	ダイワサービス	1,271	76,748
15	伊藤忠アーバンコミュニティ	942	74,802

グループ別15社でシェア53.1%にも 上位50社で69.0%、100社で79.6%にも

マンション管理新聞社は、2012年3月末現在の総合管理受託戸数を調査、恒例の「総合管理受託戸数ランキング」を発表した。管理戸数の集計には、分管理や賃貸管理の戸数は除いた。集計した管理会社の数は昨年より3社も集計対象とした。

上位15社の顔ぶれを見ると、1位の日本ハウズイングから7位の日本総合住生活までの順位に変わりはなかった。「グループ別ランキング」では、大京グループが昨年同様トップに。12年3月末集計のため、今回はグループに記載しなかったが、4月11日付け大京アステージがグラントアステイ(本社広島)の株式を取得、子会社化しており、現在では43万641戸に受託管理戸数を拡大させている。

昨年4位から3位に上がった。ダイワサービスがグループ別を今年3月19日(大阪)を今年3月19日付で参加に納めたことに伴い、グループ管理受託戸数が増加した。分譲マンションのストック数は国土交通省マンション政策室発表によれば、579万6000戸

同じグループ間の合併・事業統合等が目立つ

（11年末現在）。この数字を元に市場占有率を見ると、10万戸以上の13社のシェアは44.3%、グループ別15社では53.1%と大手寡占化状況が伺える。大手デベロッパー系は、昨年より増加戸数を減らしている会社が多い。東日本大震災の影響から親会社を引き渡し時期をずらした影響が考えられる。その一方、独立系は着実に伸ばしており、リプレイス営業の活発さがうかがえる。実際、前回ランキングした3

東日本大震災以降、暮らしに安心・安全を求める管理組合の意識が急速に高まり、そのバックアップを管理会社に求める動きの進展から、管理会社の見直しにまで、その動きが連動してきており、リプレイスの動きはより活発化しそうだ。(マンション管理新聞 第874号より)

グループ別ランキング

順位	社名	戸数
1	大京G	408,184
2	日本ハウズイングG	379,081
3	東急コミュニティーG	304,708
4	大和ハウスG	282,698
5	長谷工コミュニティG	282,042
6	三井不動産住宅サービスG	221,910
7	合人社計画研究所G	173,225
8	三菱地所G	170,820
9	日本総合住生活	163,031
10	住友不動産建物サービス	157,309
11	ユナイテッドコミュニティーズG	149,377
12	野村リビングサポート	119,540
13	丸紅コミュニティG	117,824
14	伊藤忠アーバンコミュニティ	74,802
15	あなぶきハウジングサービスG	74,212

