

週刊

全国賃貸住宅新聞

2020年 **1・6** No. **1395**
 毎週月曜日発行
 発行所 ㈱全国賃貸住宅新聞社 亀岡大郡駅前ビル3F
 東京都中央区銀座8-12-15
 TEL 03(3543)6494(代表)
 03(3543)6761(編集部) http://zenchin.com
 大阪市北区中之島2-3-18 TEL 06(5220)0075
 発行人 河内 鈴 年間購読料17,000円

2020 賃貸仲介件数ランキング401社

店舗戦略とIT強化の相乗効果で成約伸ばす

1位 大東建託グループ 昨年1位 ■東京都港区

23万3277件
大東建託リーシング、ハウスコム含む

- 昨年 22万2554件
- 店舗数 418店(+14)

小林 克満 社長(58)

前年より約1万件増加。店舗網の拡大が寄与。子会社の大東建託リーシングが他社管理物件の仲介も始めた効果もプラスに働いた。

2位 ミニミニ 昨年2位 ■東京都港区

15万4808件

- 昨年 15万4534件
- 店舗数 233店(-6)

大原 輝之 社長

前年と比べて274件と微増にとどまるも2位にランクイン。店舗網を統廃合しつつ、ネット集客による反響を増やした。

3位 東建コーポレーション 昨年3位 ■愛知県名古屋

7万9188件

- 昨年 7万5237件
- 店舗数 196店(+2)

左右田 稔 社長兼会長(72)

店舗網の拡大やネット反響の増加で前年に比べ3951件増。建築営業拠点の賃貸仲介機能を独立させ、店舗を新設。

4位 ハウスメイトグループ 昨年4位 ■東京都豊島区

7万1179件

- 昨年 6万9473件
- 店舗数 99店(-1)

井関 豊 社長(52)

店舗を1つ減らすも前年比1706件増。仕入れ物件の増加とキャンペーン強化が寄与。今後は店舗を増やしていく。

5位 タイセイ・ハウジーホールディングス 昨年5位 ■東京都渋谷区

5万3458件

- 昨年 4万9046件
- 店舗数 42店(±0)

赤間健一郎 社長(56)

ハウジングセンター 2820件
 タイセイ・ハウジープロパティ 1219件
 タイセイ・ハウジー 4万9419件

前年比4412件増。店舗数は横ばい。申込デジタル化や内見ウェブ予約など効率を上げる。

6位 タウンハウジング 昨年6位 ■東京都千代田区

5万720件

- 昨年 4万5275件
- 店舗数 94店(+8)

新田 泉 社長(70)

首都圏を中心に100店舗体制を目指し、出店を加速。19年9月に学生向け賃貸物件検索サイトを開設。

7位 スターツグループ 昨年7位 ■東京都中央区

4万2564件

- 昨年 4万2270件
- 店舗数 150店(+3)

磯崎 一雄 社長(56) / スターツコーポレーション(株)

ネット集客の強化により仲介件数が増加。今後も全国で直営店の出店を進め、管理物件の募集に注力。

8位 常口アトム 昨年8位 ■北海道札幌市

3万5431件

- 昨年 3万5384件
- 店舗数 73店(-1)

三戸 真人 社長(67)

統廃合による大型店舗化を推進。自社サイトの集客強化やキャンペーン強化が奏功し微増。

表の見方

賃貸仲介件数ランキングは全国の不動産会社を対象にアンケート調査を実施し、その回答をもとに作成している。アンケートは2019年11月から12月にかけて回収した。2018年10月から2019年9月末までの仲介件数を聞いた(一部期末の関係で時期が異なる)。原則的に直営店舗の仲介件数をカウントし、管理物件のうち他社による仲介件数は含んでいない。

●店舗数のカッコ内の数字は前年同期からの店舗増減数。

9位 ビッグ 昨年11位 ■北海道札幌市

2万7520件

- 昨年 2万7005件
- 店舗数 63店(±0)

村上 晶彦 社長(71)

賃貸不動産情報システム「けんさくくん」を運営。空室率2割強の札幌で入居率90%超を実現。

10位 リロパートナーズ ■東京都新宿区

2万6890件

- 昨年 1件
- 店舗数 61店(-3)

黒崎 修 社長(62)

買収した不動産会社を束ねる中間持ち株会社。子会社の仲介件数を合算したことで初のトップ10入り。

順位	前年 順位	社名	仲介件数	代表者	所在地	店舗数
110	138	エミアス	2,173	伊藤 和之	山口県下関市	6
111	136	アーバン企画開発	2,168	三戸部 啓之	神奈川県川崎市	4
112	109	駿河	2,163	大井 祐子	北海道千歳市	4
113	114	生活プロデュースリーシング	2,141	堀籠 康弘	北海道旭川市	5
114	130	アート不動産	2,126	吉田 宏	愛媛県松山市	5
115	105	アイワ不動産	2,105	関根 和孝	静岡県静岡市	7
116	101	秋田住宅流通センター	2,058	北嶋 暢哉	秋田県秋田市	7
117	126	郡中グループ	2,016	鎌田 孝太郎	福島県郡山市	4
118	94	フラットエージェンシー	2,009	吉田 創一	京都府京都市	5
119	108	タカハシ	2,001	高橋 大蔵	広島県福山市	4
120	116	エービーエム	2,000	正岡 章	大阪府吹田市	1
120	128	甲府住販	2,000	小笠原 英之	山梨県甲府市	3
122	-	バジリカ	1,990	鈴木 和幸	東京都新宿区	1
123	143	ベストホーム	1,916	田中 与志子	大阪府枚方市	10
124	74	レーベンハウス	1,892	北西 功	埼玉県上尾市	6
125	127	マーケティングセンター	1,843	追分 裕太	福島県福島市	4
126	-	ネハヤス不動産	1,840	澤田 学	東京都豊島区	4
127	124	セクト	1,821	近江 強	北海道北見市	3
128	117	マイホーム情報不動産	1,811	吉永 典子	佐賀県佐賀市	7
129	123	ファースト・コラボレーション	1,780	武橋 泰臣	高知県高知市	4
130	129	吉住ホーム	1,770	吉田 昌平	東京都中野区	3
131	111	Good不動産	1,765	牧野 修司	福岡県福岡市	5
132	149	青山コーポレーション	1,700	木村 誠	東京都中央区	1
133	162	平和不動産	1,697	榎本 好孝	埼玉県戸田市	5
134	131	大興不動産	1,681	中村 忠治	宮崎県宮崎市	3
135	119	アパートセンターオカモト	1,680	中島 亮	愛知県刈谷市	3
136	317	アルコ	1,668	井上 一也	福岡県福岡市	8
136	-	いわき土地建物	1,668	吉田 弘志	福島県いわき市	3
138	122	リベスト	1,617	荒井 伸吉	東京都武蔵野市	6
139	146	大和不動産	1,609	小山 陽一郎	埼玉県さいたま市	3
140	102	レントハウスリーシング	1,600	末森 伸祐	福岡県福岡市	6
141	135	松堀不動産	1,598	堀越 宏一	埼玉県東松山市	6
142	147	石川商事	1,563	石川 純一郎	神奈川県川崎市	4

順位	前年 順位	社名	仲介件数	代表者	所在地	店舗数
77	85	高知ハウス	3,055	和田 英知	高知県高知市	5
78	78	シティ・ハウジング	3,031	松田 比呂紀	徳島県徳島市	3
79	86	信濃土地	3,007	田中 正人	新潟県新潟市	6
80	80	エル・ディー・ケイ	3,000	有村 政高	大阪府吹田市	3
80	87	コンクウェスト	3,000	河合 隆史	滋賀県草津市	9
82	-	イチイ	2,985	荻野 政男	東京都新宿区	6
83	68	リーベハウス	2,977	白濱 祐介	東京都大田区	7
84	77	リゾン	2,960	橋本 太樹	埼玉県朝霞市	7
85	81	中部興産	2,890	新垣 博孝	沖縄県沖縄市	10
86	79	愛媛建物	2,850	清家 剛	愛媛県松山市	3
87	84	アート不動産	2,825	櫻井 大介	岩手県盛岡市	4
88	87	マンションセンター	2,800	山田 好典	新潟県新潟市	7
89	82	苗加不動産	2,765	苗加 充彦	石川県金沢市	3
90	104	ルークスター	2,630	谷川 公太	兵庫県明石市	10
91	91	ブルーボックス	2,590	山内 隆嗣	愛知県稲沢市	8
92	90	エスエストラスト	2,500	杉本 浩司	東京都八王子市	8
93	103	ワイ・ケイ興産	2,493	栗元 浩二	岡山県倉敷市	5
94	96	ウスイホーム	2,488	木部 浩一	神奈川県横須賀市	14
95	93	豊後企画集団	2,465	佐藤 洋	大分県大分市	7
96	140	遠州鉄道	2,450	斉藤 薫	静岡県浜松市	7
97	98	天極	2,445	金田 喜勝	埼玉県川越市	6
98	216	ステップホーム	2,417	平出 実	北海道函館市	4
99	99	スカイコート賃貸センター	2,405	西田 和子	東京都新宿区	2
100	95	三和住宅	2,350	菊地 信之	栃木県那須塩原市	7
101	110	朝日総合	2,337	熊谷 邦夫	秋田県横手市	7
102	107	クリアスレント	2,334	入内嶋 徹	東京都港区	6
103	-	エムズ	2,274	宮内 雅弘	北海道札幌市	5
104	-	ヘヤミセ	2,268	佐野 雅俊	福岡県福岡市	6
105	100	MBC開発	2,250	陶山 賢治	鹿児島県鹿児島市	5
106	132	リライフ	2,243	鈴木 卓人	東京都千代田区	10
107	106	サンヨーホーム	2,206	山川 洋	茨城県牛久市	10
108	-	FPR	2,200	牛島 大輔	東京都渋谷区	2
109	115	ハウスサポート	2,197	大野 健二	山口県宇部市	7

順位	前年順位	社名	仲介件数	代表者	所在地	店舗数
176	203	第一不動産	1,100	中島 敦	静岡県静岡市	3
176	226	タカセ不動産	1,100	高瀬 英則	大阪府大阪市	14
178	260	リアルトラスト	1,067	松本 和也	兵庫県姫路市	4
179	193	ハウスネット	1,061	新井 靖	埼玉県狭山市	2
180	191	マイハウス	1,058	根本 実	茨城県守谷市	3
180	-	三上住宅	1,058	三上 浩二	長崎県長崎市	4
182	184	ウインドヒル	1,050	平井 昌弘	北海道釧路市	3
183	185	アップルハウジング	1,042	櫻田 忠春	青森県青森市	2
184	194	アルファプラン	1,040	小宮 良一	群馬県前橋市	3
185	-	FACE	1,039	中島 隆雄	大阪府茨木市	4
186	-	アールストア	1,037	岸田 真樹	東京都品川区	2
187	137	アンサー倶楽部	1,032	三谷 俊介	福岡県北九州市	2
188	120	エリオン	1,025	川崎 洋	大阪府吹田市	2
189	-	けやき総合管理	1,022	谷 隆仁	山梨県甲府市	3
190	201	ユタカコーポレーション	1,012	木村 拓也	北海道釧路市	3
191	192	一栄不動産開発	1,010	中田 純一郎	鳥取県米子市	3
192	157	託一	1,003	石川 貞則	沖縄県那覇市	4
193	183	三巧商事	1,000	古河 一美	埼玉県所沢市	1
193	194	市原田園ホーム	1,000	山本 良吉	千葉県市原市	3
193	212	タカラレーベン西日本	1,000	清水 一孝	愛媛県松山市	1
193	239	アップスタイル	1,000	西村 康平	東京都台東区	2
197	186	ネクストホーム	998	二宮 達雄	広島県東広島市	3
198	250	沖創建設	997	小橋川 朝和	沖縄県那覇市	4
199	200	加和太建設	991	河田 亮一	静岡県三島市	2
200	203	西王不動産	990	吉田 敬裕	山形県山形市	1
201	242	ハウス・式拾壹	983	原 康二	栃木県足利市	6
202	-	イースト住宅情報	978	山下 真弘	北海道登別市	2
203	170	オクゼン不動産	969	奥藤 繁喜	福岡県春日市	3
204	-	浜商不動産	957	小浜 大忠	東京都杉並区	3
205	213	朝日住宅	950	目次 修	島根県松江市	2
206	220	エヌアセット	945	宮川 恒雄	神奈川県川崎市	2
207	206	米原商事	944	内記 正弘	富山県砺波市	3
208	161	ビッグ開発	939	豊見山 義得	沖縄県那覇市	3

順位	前年順位	社名	仲介件数	代表者	所在地	店舗数
143	155	西田コーポレーション	1,533	西田 光孝	神奈川県厚木市	5
144	133	ボートホームズ	1,507	福田 稔	神奈川県横浜市	5
145	160	レンタルハウス	1,485	竹内 弘子	和歌山県和歌山市	4
146	144	アメニティーハウス	1,478	大谷 敦史	愛媛県松山市	6
147	154	オンテック	1,456	酒井 俊子	愛知県小牧市	18
148	141	三島コーポレーション	1,401	千々岩 大輔	大阪府茨木市	4
149	188	山地不動産企画	1,400	山地 勝彦	北海道登別市	3
150	139	住宅情報センター	1,385	佐和田 功	沖縄県宮古島市	4
150	164	スクエア	1,385	安本 渉	山口県岩国市	3
152	172	プロバティブコー	1,382	齋藤 正浩	大分県大分市	4
153	-	貝沼建設	1,366	宇山 公一郎	愛知県名古屋市中	6
154	189	大一不動産	1,350	小坂橋 博幸	栃木県大田原市	3
155	171	コスモ不動産	1,343	野津 靖生	香川県丸亀市	3
156	148	葦原企画	1,340	樋口 克也	新潟県新潟市	4
157	158	コミーズ	1,330	小水 基弘	北海道札幌市	3
158	167	照正興産	1,323	照屋 圭太	沖縄県島尻郡	2
159	134	部屋店	1,317	中本 亘	広島県広島市	5
160	182	芙蓉建設	1,306	大森 朋彦	山梨県富士吉田市	4
161	231	アパートセンター	1,305	谷上 昭夫	岩手県盛岡市	4
162	149	丸長ハウス	1,302	鶴澤 正巳	千葉県船橋市	3
163	149	オクスト	1,300	小川 浩由	茨城県古河市	3
164	208	扶桑管理サービス	1,294	中村 重昭	東京都昭島市	3
165	121	野村不動産函館	1,292	野村 辰男	北海道函館市	2
166	173	二子不動産	1,230	小松 政四郎	岡山県岡山市	3
167	210	グローバルトラストネットワークス	1,229	後藤 裕幸	東京都豊島区	2
168	168	小管不動産	1,213	小管 貴春	神奈川県大和市	4
169	190	マルユウハウジー	1,206	當眞 嗣史	沖縄県浦添市	1
170	175	LotusLink	1,200	宮坂 秀臣	東京都港区	4
170	176	リクレア・ライフエージェント	1,200	黒崎 修	大阪府大阪市	6
170	194	フソウアルファ	1,200	巻瀧 渡	東京都中央区	2
173	214	アズマハウス	1,159	東 行男	和歌山県和歌山市	3
174	180	大東開発	1,145	三浦 実	北海道苫小牧市	1
175	177	森川不動産	1,120	森川 良美	福井県福井市	2

△6面から7面へ
ここからは規模が最も小さい「2000～9999件」(全205社)に焦点を当てたい。地場中堅・小規模の企業が多数を占めるグループだ。だが仲介業を強化し始めた、数千戸規模の管理物件を抱える管理会社も交じっており、一概にすべての企業が小規模とは言えない。

このグループの回答結果は右図の通り。まず目に付くのは、年間仲介件数の増減の各割合が、他のグループと比べて最も差が小さいことだろう。有効回答193社のうち前年より増えた割合は40.4%(78社)と最多。前年より減った割合も34.2%(66社)と多い。増減の理由は他のグループと大差ない。増えた理由で多かったのが「ポ

↑タルサイトへの掲載物件数の増加」「店舗・人員の増加」など。減った理由は「外部環境」「店舗・人員の減少」が多い。「年2000～9999件」のグループの特徴は、地域密着企業が多いせい、店舗数の増減に関しては動きが鈍いことだろう。前年より店舗を増やした割合は、有効回答164社のうち8.5%(14社)。減らした割合も4.9%(8社)と少ない。残り88.6%(142社)が「横ばい」と回答した。

そうなるが仲介件数を増やすには効率を上げて成約率を伸ばすしかないが、この点も優劣が鮮明になっていない。

1人当たりの仲介件数が「前年より増えた」と回答した割合は、有効回

△9面へつづく

「年200～999件」(全205社)の詳細

	年間仲介件数 (有効回答193社)	1人当たり件数 (有効回答172社)	店舗数 (有効回答164社)
前年より「増えた」	40.4% 78社	33.7% 58社	8.5% 14社
前年と「横ばい」	25.4% 49社	32.6% 56社	86.8% 142社
前年より「減った」	34.2% 66社	33.7% 58社	4.9% 8社
未回答	12社	33社	41社
今後の新規出店 (有効回答178社)	「増やす」 18.0% 32社	「現状維持」 81.5% 145社	「減らす」 0.6% 1社
未回答		27社	

地元中堅・中小企業が多数
減少割合は全グループトップ

順位	前年順位	社名	仲介件数	代表者	所在地	店舗数	順位	前年順位	社名	仲介件数	代表者	所在地	店舗数
242	245	越後屋不動産	689	大桃 武	岩手県一関市	1	209	194	大央	930	松岡 恭子	福岡県福岡市	1
243	234	アライブ	685	須山 雄造	静岡県浜松市	4	210	205	ウィズコーポレーション	909	渡辺 健太郎	愛知県清須市	3
244	285	沢田工務店	678	澤田 貞雄	愛知県半田市	3	211	178	三和エステート	895	石井 清悟	福岡県福岡市	1
245	235	大家不動産	672	大家 弘昭	長崎県諫早市	2	212	209	旭ハウジング	887	加藤 吉廣	東京都新宿区	4
246	254	アールウィンド	666	木村 裕司	東京都練馬区	2	212	211	とやまサンホーム	887	中濱 豊一	富山県富山市	2
248	256	サークルホーム	666	村谷 英郎	神奈川県横浜市	1	214	165	琉信ハウジング	871	浦崎 永三十	沖縄県那覇市	6
248	229	ハウジング情報プラザ	662	井上 剛	宮崎県延岡市	2	215	-	玉田工業	859	玉田 直人	兵庫県姫路市	2
249	202	ミクニ	660	橋口 浩司	福岡県北九州市	3	216	89	北澤商事	852	北澤 艶子	東京都足立区	4
250	296	さくらホーム	655	地瀬 政彦	石川県金沢市	5	217	221	相模ダイワ	844	長谷川 太一	神奈川県相模原市	3
251	-	阿部多不動産	613	阿部 廣弥	山形県鶴岡市	1	218	-	スリーエイチ イースマイル	841	福本 孝介	福岡県久留米市	2
252	277	イズミ	606	泉 藤博	滋賀県彦根市	2	219	181	長栄	834	長田 修	京都府京都市	3
253	250	丸一土地建物	600	関 輝夫	千葉県千葉市	1	220	227	福住	829	河野 孝雄	福岡県福岡市	1
253	264	東郊住宅社	600	池田 峰	神奈川県相模原市	1	221	118	日本財託	810	重吉 勉	東京都新宿区	1
253	-	ライズハウジング	600	岩下 和宏	大阪府大阪市	2	221	232	杉住宅	810	中川 あゆみ	愛知県松山市	4
253	-	新日本エステート	600	鳥海 義貴	埼玉県八潮市	2	223	149	リアルターアップル	800	小川 真由美	北海道旭川市	3
253	-	リースビル管理	600	和田 義樹	大阪府守口市	2	223	-	アーバネスト	800	今坂 治彦	東京都港区	2
253	-	北都開発	600	渡辺 俊	宮城県大崎市	1	223	-	タキナミネクスト	800	松枝 直之	東京都江戸川区	2
253	-	ルーミックス	600	中村 悦夫	福岡県福岡市	2	226	225	エスティケイ	781	奥水 隆司	山梨県甲府市	2
253	-	ルームコンサルティング	600	溝口 建造	鹿児島県鹿児島市	3	227	217	宅建	775	近江 秀介	北海道北見市	1
261	-	House NAVI	597	佐井 雅恵	北海道岩見沢市	1	228	-	PIM	769	天野 克哉	東京都渋谷区	2
262	241	高山不動産	576	高山 卓也	福岡県宗像市	1	229	268	ライフ不動産	767	千葉 賢	岩手県北上市	1
263	266	絹川商事	570	絹川 善隆	石川県野々市市	3	230	-	湘南宅建	758	渡邊 聖司	神奈川県鎌倉市	1
263	276	日生産業	570	生田 希美枝	愛知県名古屋	2	231	-	アルプス住宅サービス	751	下倉 哲也	東京都豊島区	1
265	313	十河	568	小崎 弓子	千葉県船橋市	1	232	269	ホームイエエステート	750	平田 啓郎	岡山県倉敷市	5
266	-	丸吉住宅センター	561	堀野 真孝	埼玉県越谷市	1	233	215	きめたハウジング	747	木目田 幸男	東京都町田市	3
267	250	ジェイエイハウスサービス	560	小林 敏幸	群馬県前橋市	2	234	-	えんコーポレーション	740	原田 透	福岡県福岡市	1
268	255	グッドライフカンパニー	549	高村 隼人	熊本県熊本市	2	235	221	関西ホームサービス	720	中村 正英	大阪府枚方市	3
269	314	ベツダイ	540	矢澄 弘	大分県大分市	1	236	238	トヨオカ地建	717	豊岡 宏士	熊本県八代市	2
270	-	ハタスパートナー	538	亀島 善行	愛知県刈谷市	1	237	247	平成総研	700	秋元 久雄	静岡県駿東郡	5
271	273	美ささ不動産グループ	537	櫻崎 博	東京都八王子市	1	237	-	ロコプランナー	700	藤峯 忠弘	千葉県柏市	1
272	276	フロンティア	534	三谷 利憲	香川県観音寺市	1	239	-	エース住宅	696	久門 孝志	愛媛県西条市	2
273	-	ライフネット不動産	526	白敷 秀樹	鹿児島県鹿児島市	1	240	229	アバ	690	元谷 外志雄	石川県金沢市	8
274	263	リアルエステート群馬	520	西谷 健人	群馬県桐生市	1	240	235	三春情報センター	690	春木 磨啓露	神奈川県横浜市	22

愛媛県で4店舗運営する杉住宅(愛媛県松山市)では、仲介件数が726件から810件へ増えた。賃貸仲介にかかわる社員は15人。秘訣は多様



杉住宅
(愛媛県松山市)
杉本副会長 (73)

増えた理由は各社まちまち

必ずしも効率性だけではない

キャンペーンで差別化

なキャンペーンを実施したことだ。

同社のエリアでは、「仲介手数料無料」や「敷金・礼金無料」は大半の会社が行っており、担当者は「それだけでは差別化にならない」と語る。そこで同社では、2430戸を自社保有する強みを生かして多様なキャンペーンを実施し反響を引き上げている。

この1年で成果を実感

△10面へつづく▽

△8面からつづく▽

答172社のうち33・7% (58社)。「前年より減った」と答えた33・7% (58社)と割合も社数も同じ。「横ばい」と答えた割合も、32・6% (56社)とほぼ同水準だ。増やした会社、減らした会社、それぞれ足元の状況と戦略を伝えていきたい。

値下げ競争で消耗戦 差別化を模索中

減らした企業の中には、「人手不足」が成長の足かせになっている企業も一定数存在した。仲介件数が前年より減った理由を「外部要因」と回答した関西エリアのある会社では、競合店舗のシェア争いに苦心。特定のエリアで競合店舗が増え、さらに周囲で「仲介手数料ゼロ円」といった

現場は3人で回している。減少の最大の理由について担当者は「人手不足」と答える。「社員を増やして、問い合わせ対応を丁寧に迅速にこなせば仲介件数は増えるはず」と考えているが、募集しても同社の採用基準を満たす人材が中々現れない。「人が増えないことには、何もできない」と担当者はため息をついた。

キャンペーンが相次ぎ、同社も集客力を維持するために苦戦。だが当然、物件単価は減少することになった。

売上高の減少に伴ってポータルサイトに使う広告費が目減りし、掲載件数やオプション利用を減らすことになった。大手ポータルでの集客に頼っているため、結果的に仲介件数の減少を招いてしまった。

順位	前年順位	社名	仲介件数	代表者	所在地	店舗数	順位	前年順位	社名	仲介件数	代表者	所在地	店舗数
308	303	グッドライフ	402	櫻井 啓孝	京都府京都市	1	275	-	ミタホーム	503	小西 勝士	富山県富山市	3
309	267	岡田不動産	400	岡田 幹夫	東京都葛飾区	3	276	113	大成ハウジング	500	佐々木 良泰	宮城県仙台市	2
309	298	セイワ地研	400	次田 武史	福岡県福岡市	1	276	221	極東不動産	500	岩瀬 哲宣	福島県福島市	1
309	307	住研川越	400	渡邊 吉雄	埼玉県川越市	4	276	244	不動産流通センター	500	藤訪原 忍	兵庫県加古川市	1
309	-	広田住宅センター	400	広田 金次郎	群馬県高崎市	1	276	250	Next Futures	500	武蔵 大輔	東京都中央区	3
309	-	REXIA	400	榮師 雄一	千葉県千葉市	1	276	-	太陽建物	500	森 知一郎	宮城県仙台市	1
314	-	K'sコーポレーション	398	橋爪 克好	埼玉県さいたま市	1	281	280	日生不動産	494	内藤 博	新潟県新潟市	1
315	308	泉ハウジング エステートサービス	397	今泉 政直	茨城県神栖市	1	282	274	大央ハウジング	493	前盛 邦男	沖縄県那覇市	2
316	279	浅沼産業	390	浅沼 文英	福島県会津若松市	2	283	318	城北産業	484	芳賀 英男	福島県会津若松市	2
317	-	福岡ハウジング	383	福岡 武義	神奈川県茅ヶ崎市	3	284	-	ハッピー	482	沼澤 春雄	愛知県東海市	1
318	-	メゾン	380	加藤 渉	山形県米沢市	1	285	-	宝コミュニティサービス	473	吉村 憲雄	愛知県名古屋	1
319	301	田園住宅サービス	379	小川 幸治	埼玉県越谷市	1	286	284	アットホームズ	471	大野 寛	埼玉県本庄市	2
320	305	山形市農業協同組合	378	大山 敬弘	山形県山形市	1	287	247	ダイイチパートナー	470	松尾 武	大阪府大阪市	1
321	-	ベルエステート	373	石井 知明	千葉県木更津市	1	288	257	ミユキ商事	467	近藤 康弘	愛知県岡崎市	1
322	304	相模原土地開発	370	鈴木 正彦	神奈川県相模原市	1	289	-	日本エステージ	465	板垣 孝雄	東京都品川区	1
323	-	北山ハウス産業	365	田中 伸一	神奈川県川崎市	3	290	264	平和ハウジング	450	久保田 紀之	静岡県富士市	2
324	324	エスト建物管理	362	矢口 浩之	埼玉県さいたま市	1	290	-	マイハウス	450	中村 敏雄	北海道滝川市	1
325	-	ネクステップ	361	真砂 剛	福岡県那珂川市	1	292	275	東洋開発	441	菊引 柳一	山形県酒田市	1
326	-	井口不動産	356	井口 伍郎	茨城県神栖市	1	292	-	ウオリティエステート	441	芳賀 勇喜	北海道札幌市	1
326	-	ビルドプラス	356	盛林 哲夫	兵庫県姫路市	1	294	295	オーキッド	429	石野 茂	石川県金沢市	1
328	282	タクシン不動産	355	浦井 賢一	高知県高知市	3	294	297	服部ライフサポート	429	岸岡 正美	大阪府豊中市	1
329	314	市川不動産	350	市川 博一	埼玉県蕨市	2	296	280	カンエイ	428	神崎 義世	宮城県宮崎市	3
329	-	コニシホーム	350	小西 元治	埼玉県さいたま市	1	296	-	ライフコーポレーション	428	金城 秀人	沖縄県豊見城市	3
331	316	リングス賃貸管理	348	小杉 公良	埼玉県本庄市	2	298	218	和社	420	井尻 典克	大阪府大阪市	2
332	-	晃南土地	345	中澤 洋一	千葉県我孫子市	1	298	286	マルヨシ	420	小山 哲央	埼玉県越谷市	1
333	269	古川土地	334	早坂 竜太	宮城県大崎市	1	298	289	高野商事	420	高野 憲一	東京都青梅市	1
334	-	杉浦商事	331	杉浦 武蔵	神奈川県横浜市	4	298	298	目白商事	420	田中 順	東京都新宿区	2
335	312	アークマネージメント	330	小山 友宏	東京都板橋区	1	302	-	ハウジングプラザ	409	岡部 行伸	群馬県伊勢崎市	1
335	-	バキラハウス	330	長島 慎	東京都豊島区	2	302	-	カンエー・ハウジング	409	村松 誠	新潟県上越市	1
337	306	永都	325	高橋 保郎	京都府京都市	1	304	-	コーヨープランニング	408	小野田 孔明	神奈川県横浜市	1
338	228	宮崎南不動産	324	宮本 圭	宮城県宮崎市	2	305	286	オー・エム・シー	406	小川 雅也	山梨県甲府市	1
339	-	ニッケン住販	320	貝塚 幸雄	埼玉県戸田市	1	306	298	エキマエホーム 武蔵小杉駅前不動産	405	村谷 和郎	神奈川県川崎市	2
340	-	アパートセンター	315	下野 達朗	岐阜県岐阜市	2	307	325	入江不動産	403	山崎 久巳	福岡県糟屋郡	3

湘南宅建

地元で受け皿を拡大

湘南宅建(神奈川県鎌倉市)の仲介件数は758件。前年より85件増えた。理由は外部的要因。近隣の積和不動産提携店舗が抱えていた仲介案件(数百件)が、その店の人材不足でさげなくなり、湘南宅建へ移管となったことや、新築の仕

入れが増え、同社も対応できるよう新たに社員を2人採用。計6人体制で1店舗を回した。仕入れの増加、人員補強と同時に業務効率化も推進。これまで現場が行っていた契約書類の作成業務などをアウトソーシング化した。それによって1人当たりの仲介件数が伸びた。地元での受け皿を広げて、引き続き件数を増やしていく。

△11面へ△△△

越後屋不動産

仲介件数689件の越後屋不動産(岩手県一関市)では、前年比50件増加。理由は2つ。仕入れの増加と、分業化による効率化。

2018年からプレッジハウスが管理する割安物件を取り扱うようになり、成約数も増えた。家賃が相場より平均2割ほど安く、若年層や県外からの流入してきた層に好まれる。月平均で2〜3件成約するようになり、単純計算で年24〜36件。前年比で増加した約50件のうち半数前後を占める規模となった。

同時に同社は分業化を実施。仲介営業にかかわる5人の社員のうち、1人を営業事務へ配置転換。契約業務に集中させた。ほか4人は仲介営業に集中することができた。1人当たり仲介件数が172件に増えたという。

割安物件で反響を増やす

△9面から△△△
した施策が、子ども1人につき家賃を1000円値下げするキャンペーンだ。
自社保有物件に限り、子どもがいるファミリー層に案内している。仲介件数810件のうち約半数がファミリー層で、さらにそのうち子どもを抱える層が一定数ある。管理部の担当者は「このキャンペーンを実施しているのは、おそらく周辺で当社だけ」と語った。
今後は外国人労働者向けの社宅サービスを強化し、件数を増やしたいと考えている。

外国人労働者を迎える法人に対して、社宅を提案するものだが、その際、仲介手数料無料で対応し、さらに家具家電を設置し、ライフラインの手続きサポートまで無料で行っていく。
杉会長は「以前から外国人の受け入れを行ってきており、当社にはノウハウがある。改正入管法に伴う需要増加を取り込んでいきたい」と語った。

順位	社名	仲介件数	代表者	所在地	店舗数	順位	社名	仲介件数	代表者	所在地	店舗数
372	大丸	264	菅野 将之	東京都目黒区	2	341	ライフポート	313	大森 正広	山梨県甲府市	2
373	水鳥商事	262	水鳥 明	神奈川県大和市	2	342	オール	310	中村 真一	北海道札幌市	1
374	インテックスホーム	260	日澤 光生	東京都渋谷区	3	343	東北住宅興業	304	小野寺 博	宮城県仙台市	1
375	みどりや不動産	256	早川 真貴子	秋田県秋田市	1	344	飯田商事	303	木原 敏彦	三重県鈴鹿市	1
376	ヤマモト地所	255	山本 祐司	高知県四万十市	1	345	ロイヤルエンタープライズ	302	大井 隆	東京都渋谷区	2
377	エステート通信	254	永沼 浩明	埼玉県坂戸市	1	345	スミカ・クリエイト	302	味戸 吉春	東京都目黒区	1
378	ハートフルマンション	250	安江 孝文	岐阜県可児市	3	347	ホームズ	301	松浦 健	長崎県佐世保市	2
378	ROOKIE	250	嶋田 尚和	大阪府大阪市	2	348	リブライフ	300	小林 陽介	大阪府高石市	4
380	伊集院殖産	245	横口 賢一郎	鹿児島県日置市	1	348	浜里不動産	300	浜里 文華	沖縄県宜野湾市	2
381	千力	240	志々田 幸治	広島県呉市	1	348	291 松野不動産	300	松野 誠寛	香川県高松市	2
381	昭和不動産	240	清水 一行	長野県佐久市	1	348	代栄商事	300	井田 実	群馬県前橋市	1
383	アイ・コーポレーション	235	歴代 雅弘	東京都中野区	1	348	フレンドホーム	300	鎌田 康臣	埼玉県幸手市	1
383	セントラルホーム	235	川端 啓孝	大阪府堺市	1	348	掛谷不動産	300	奥田 哲雄	大阪府茨木市	2
385	セキコー	231	柿沼 孝夫	栃木県佐野市	1	348	信興商事	300	大畑 弘之	北海道根室市	3
386	野村開発	228	野村 智之	愛知県知立市	1	348	アーサメジャー	300	大熊 昌行	大阪府大阪市	3
387	平和不動産サービス	227	大場 俊之	宮城県大崎市	1	348	タマキホーム	300	玉城 公之	沖縄県那覇市	2
388	アマヤホーム	226	吉原 雅浩	神奈川県横浜市	1	357	187 サイワハウジング	297	北濱 雄嗣	埼玉県川口市	1
388	Like不動産	226	浦川 大光	長崎県長崎市	1	357	194 リビングセンター	297	炭谷 久雄	東京都大田区	2
390	サカモト	225	大沼 毅彦	宮城県柴田郡	1	358	323 岩沼土地開発	296	斎 幸一郎	宮城県岩沼市	1
391	登喜和 志木店	220	原 英晴	埼玉県志木市	2	360	289 リークスプロパティ	295	森下 弘巳	三重県四日市市	1
392	スマイルホーム	217	今村 成剛	福岡府大牟田市	1	360	マルイホームサービス	295	麻生 泉	東京都中野区	1
393	親和エステート不動産	215	佐藤 康宏	秋田県由利本荘市	1	362	310 ニコニコ不動産	293	山田 高大	熊本県熊本市	1
394	不動産プラザ	207	前場 俊輔	広島県東広島市	1	363	272 クリオネット	284	栗原 清彦	千葉県習志野市	2
395	照栄不動産	204	桑山 龍二	福岡県福岡市	2	363	青山地建	284	青山 博秋	福岡県筑紫野市	1
396	グッドハウジング	202	林 秀和	京都府京都市	1	365	ベストホームズ	283	小宮山 一雄	東京都板橋区	1
397	福重設計	201	福重 忠良	高知県高知市	1	366	常陸農業協同組合	282	秋山 豊	茨城県ひたちなか市	3
398	オータニ	200	大谷 英治	山口県宇部市	2	367	札幌オーナーズ	280	森 賢一	北海道札幌市	1
398	ライズ	200	池内 知之	神奈川県横浜市	1	368	高松エステート東京/大阪	278	駒宮 隆/小島 勲	東京都港区/大阪府大阪市	8
398	アドミニ	200	影山 真由美	大阪府大阪市	1	368	ムーヴアップ	272	岡田 京三	東京都世田谷区	1
398	小坂工務店	200	小坂 仁志	青森県三沢市	1	370	黒猫不動産	270	津田 浩生	愛知県名古屋市中区	1
						371	住まいの戸田	267	戸田 貴介	北海道千歳市	1

10面からつづく 仲介件数に執着せず

日生産業



日生産業
(愛知県名古屋市中区)
生田雄大(43)

仲介件数の伸びに、あえて執着しない会社も複数社あった。その一社が、仲介件数570件の日生産業(愛知県名古屋市中区)。

仲介件数は前年比でほぼ横ばい。店舗は2拠点で、アパマンショップ大曾根店と小畑店を運営している。元々5店舗あったが、営業エリアの重複を避けるため、効率化の一環として数年前に統廃合した。

現状2店舗運営する仲介業を起点に、管理戸数を増やすための提案や、競争力を高めるためのリフォーム提案、または売買仲介などを増やす方向へ軸足を移している。同社は賃貸管理やテナササービスといったストックビジネスに重きを置いている。管理戸数は554戸だが、後者のテナササービスでは、愛知県内の郊外を中心とした77カ所(2943個)を展開。このストレージ事業だけで売上高の半分を稼いでいる。

その理由について、生田雄大専務は「仲介件数を増やすなら拠点の拡充は避けられないし、また現状ではマンパワーに限界がある。ならば仲介件

数を闇雲に追うよりも、付随するサービスを充実させたほうが、経営としては合理的」と語る。また20年1月からは、都市部でトラックルーム事業も始める。売上高の半分を占めるストレージ事業のほうでも「ストックを増やしていきたい」と生田専務は意気込みを語る。

仲介件数441件のクオリティーエステート(北海道札幌市)は、成約数が前年より39件増えた。同社は19年12月に5期目に入った若い不動産会社。札幌市内の1店舗を6人で回している。賃貸仲介事業だけで売上高の過半数を占めている。その他は管理戸数300戸から発生する手数料収入などだ。

仲介件数が増えた理由は、18年6月の移転効果。大通西12丁目の空室店舗から、同19丁目の路面店へ移転して露出が増え、来店者が増えた。

同社では芳賀勇喜社長を含めた6人の現場営業人員が、実務経験が最低7年以上のベテラン勢。芳賀社長は「経験豊富な社員がそろっていることそのものも、当社の強み」と強調した。

路面店へ移転し集客強化 クオリティーエステート



クオリティーエステート
(北海道札幌市)
芳賀勇喜社長(34)

仲介件数441件のクオリティーエステート(北海道札幌市)は、成約数が前年より39件増えた。同社は19年12月に5期目に入った若い不動産会社。札幌市内の1店舗を6人で回している。賃貸仲介事業だけで売上高の過半数を占めている。その他は管理戸数300戸から発生する手数料収入などだ。

仲介件数が増えた理由は、18年6月の移転効果。大通西12丁目の空室店舗から、同19丁目の路面店へ移転して露出が増え、来店者が増えた。

同社では芳賀勇喜社長を含めた6人の現場営業人員が、実務経験が最低7年以上のベテラン勢。芳賀社長は「経験豊富な社員がそろっていることそのものも、当社の強み」と強調した。