

東京カンテイ 分譲マンションのランニング・コスト推移を調査・分析

東京 23 区 2010 年新築 & 中古マンション管理会社別管理物件ランキング

新築第 1 位は「三菱地所コミュニティ」、中古は「大京アステージ」

東京 23 区の新築マンションと中古マンション(2010 年流通事例)の管理会社別管理物件ランキング

2010 年の新築マンションでは三菱地所と藤和不動産の合併によって誕生した管理会社「三菱地所コミュニティ」が 3398 戸でトップとなった。全体の供給戸数に占めるシェアは 9.22%となっている。次点は「三井不動産住宅サービス」で 2845 戸(シェア 7.72%)、3 位は「野村リビングサポート」で、新築マンションの管理会社ランキングは、関連会社のデベロッパーの供給規模に応じて、大手デベロッパー系の管理会社が上位を占める結果となった。なお、同数 8 位には特定の親会社を持たない「日本ハウズイング」が 850 戸(2.31%)でランクインしている。上位 10 社のシェアのトータルは 49.87%で、管理業界は寡占化しておらず、様々な会社が競い合う状況となっている。

東京23区 新築マンション管理会社ランキング(2010年分譲物件)

順位	管理会社	戸数	シェア
1	三菱地所コミュニティ	3398	9.22
2	三井不動産住宅サービス	2845	7.72
3	野村リビングサポート	2653	7.20
4	東急コミュニティー	2151	5.84
5	東京建物アメニティサポート	1979	5.37
6	大京アステージ	1498	4.06
7	住友不動産建物サービス	1331	3.61
8	日神管理	850	2.31
8	日本ハウズイング	850	2.31
10	丸紅コミュニティ	822	2.23
11	大和ライフネクスト	809	2.19
12	エフ・ジェー・コミュニティ	730	1.98
13	伏見管理サービス	678	1.84
14	伊藤忠アーバンコミュニティ	659	1.79
15	ジャパン・リビング・コミュニティ	611	1.66
16	名鉄不動産	610	1.66
17	快適空間	586	1.59
18	ダイワサービス	584	1.58
19	スカイサービス	554	1.50
20	キノシタ・マネージメント	541	1.47

企業名は全て現社名を表記

東京23区 中古マンション管理会社ランキング(2010年流通売事例)

順位	管理会社	事例数	シェア
1	大京アステージ	744	12.88
2	日本ハウズイング	421	7.29
3	三井不動産住宅サービス	278	4.81
4	東急コミュニティー	276	4.78
5	長谷工コミュニティ	251	4.34
6	三菱地所コミュニティ	217	3.76
7	大和ライフネクスト	188	3.25
8	住友不動産建物サービス	153	2.65
9	野村リビングサポート	116	2.01
10	日神管理	114	1.97
11	朝日管理	113	1.96
12	伊藤忠アーバンコミュニティ	93	1.61
13	コミュニティワン	92	1.59
14	合人社計画研究所	89	1.54
15	丸紅コミュニティ	87	1.51
16	ジャパン・リビング・コミュニティ	74	1.28
17	東京建物アメニティサポート	73	1.26
18	豊通リビング	65	1.13
19	レーベンコミュニティ	64	1.11
20	クレアスコミュニティー	58	1.00

企業名は全て現社名を表記

中古マンション(2010 年に流通事例が発生したマンション)の管理会社は、ストック数の多い大京の管理会社「大京アステージ」が 744 事例で第 1 位となった。シェアは 12.88%となって 2 位と大差を付けている。2 位は「日本ハウズイング」で 421 事例(シェア 7.29%)、3 位は「三井不動産住宅サービス」で 278 事例(4.81%)となっている。中古マンションにおいても上位 10 社でシェアのトータルが 47.74%で、管理の質とコスト削減が求められ、場合によっては変更も行われる管理会社にとって厳しい業界となっている。