

2021 不動産業統計集 (9月期改訂)

5 不動産管理

発行：公益財団法人不動産流通推進センター

目次 5

(1) 分譲マンションの管理	
①分譲マンションの地域別・形態別管理戸数	1 ★
②受託管理物件の建物形態・用途、管理組合規模	1 ★
③企業別分譲マンション管理受託戸数	2 ★
④新規マンションの管理費	
a 新規マンションの管理費等初期設定額	3
b 関東・近畿の㎡当たりの管理費の推移	3
c 管理形態別件数および割合	3
⑤分譲マンションストックの築後年数の状況	4 ★
(2) 賃貸住宅の管理	
①企業別賃貸住宅管理戸数	5 ★
(3) 住宅リフォームの市場規模	6
(4) 住宅リフォーム・リニューアル受注件数と受注高	
①建築物リフォーム・リニューアル工事受注高の推移	7 ★
②工事種別建築物リフォーム・リニューアル工事受注件数・受注高の推移	7 ★
③目的別住宅に係るリフォーム・リニューアル工事受注件数の推移	8 ★
④工事部位別住宅に係るリフォーム・リニューアル工事受注件数の推移	8 ★
(5) 増改築・改修工事等、耐震改修工事	
①腐朽・破損の有無、住宅の増改築・改修工事等別持ち家数（2014年以降）	9
②住宅の耐震診断の有無、耐震改修工事の状況別持ち家数（2014年以降）	9

(★のついた資料は、今回更新したものです。)

・ご利用にあたってのご注意

本統計集に掲載されているデータの正確性については万全を期してはおりますが、何らかの理由により誤りがある可能性があります。当センターは、利用者がこれらのデータを用いて行う判断の一切について責任を負うものではありません。

5. 不動産管理

(1)分譲マンションの管理

① 分譲マンションの地域別・形態別管理戸数

(単位:戸)

区 分	都市型物件 (住宅専用型 ビジネス型 複合用途型 リース型)			リゾート型物件		
	管理組合数	管理棟数	管理戸数	管理組合数	管理棟数	管理戸数
北海道	3,240	3,575	179,671	11	17	968
東北	2,063	2,153	123,096	2	2	329
関東	54,571	66,291	3,390,550	220	293	22,588
信越	505	525	31,533	106	144	17,793
北陸	478	482	24,325	2	2	130
東海	8,450	9,415	383,687	218	235	22,419
近畿	18,169	22,891	1,402,594	41	47	4,199
中国	3,473	3,592	176,252	5	5	388
四国	1,201	1,208	63,756	5	5	484
九州・沖縄	8,363	8,966	421,571	12	18	714
合計	100,513	119,098	6,197,035	622	768	70,012

資料:(一社)マンション管理業協会「マンション管理受託動向調査結果報告書」による。

注:令和3年4月1日現在

② 受託管理物件の建物形態・用途、管理組合規模

建物形態・用途・管理組合規模		令和2年		令和3年	
		棟数比	戸数比	棟数比	戸数比
建物形態	単棟型	80.7%	83.3%	80.7%	83.3%
	団地型	19.3%	16.7%	19.3%	16.7%
建物用途	住居専用型	88.2%	84.6%	88.2%	84.2%
	複合用途型	11.8%	15.4%	11.8%	15.8%
管理組合規模	50戸未満	52.5%	29.4%	52.6%	29.3%
	100戸未満	23.7%	28.6%	23.6%	28.7%
	200戸未満	10.8%	18.7%	10.8%	18.7%
	200戸以上	13.1%	23.3%	13.0%	23.3%

資料:(一社)マンション管理業協会「マンション管理受託動向調査結果報告書」による。

③ 企業別分譲マンション管理受託戸数

(単位:戸)

順位	平成29年		平成30年		平成31年		令和2年		令和3年	
	企業名	戸数	企業名	戸数	企業名	戸数	企業名	戸数	企業名	戸数
1	日本ハウズイング	440,156	日本ハウズイング	441,621	日本ハウズイング	448,774	日本ハウズイング	459,551	日本ハウズイング	469,898
2	大京アステージ	426,584	大京アステージ	427,886	大京アステージ	428,633	大京アステージ	429,576	大京アステージ	431,656
3	東急コミュニティー	330,472	東急コミュニティー	334,172	東急コミュニティー	338,581	長谷工コミュニティ	366,793	長谷工コミュニティ	373,760
4	三菱地所コミュニティ	320,415	三菱地所コミュニティ	328,172	三菱地所コミュニティ	334,601	東急コミュニティー	341,041	東急コミュニティー	341,642
5	長谷工コミュニティ	264,997	長谷工コミュニティ	271,173	長谷工コミュニティ	275,084	三菱地所コミュニティ	335,980	三菱地所コミュニティ	334,074
6	大和ライフネクスト	256,347	大和ライフネクスト	263,064	大和ライフネクスト	265,512	大和ライフネクスト	273,011	大和ライフネクスト	275,140
7	三井不動産レジデンシャルサービス	202,731	三井不動産レジデンシャルサービス	203,241	三井不動産レジデンシャルサービス	205,426	合人社計画研究所	217,075	合人社計画研究所	223,043
8	合人社計画研究所	194,409	合人社計画研究所	198,550	合人社計画研究所	204,652	三井不動産レジデンシャルサービス	209,421	三井不動産レジデンシャルサービス	202,606
9	住友不動産建設サービス	183,314	住友不動産建設サービス	188,680	住友不動産建物サービス	190,721	住友不動産建物サービス	173,147	住友不動産建物サービス	173,194
10	日本総合住生活	160,285	コミュニティワン	163,637	コミュニティワン	163,916	野村不動産パートナーズ	164,126	野村不動産パートナーズ	166,976
11	コミュニティワン	153,114	日本総合住生活	159,862	日本総合住生活	160,977	日本総合住生活	161,162	日本総合住生活	161,437
12	野村不動産パートナーズ	151,579	野村不動産パートナーズ	154,604	野村不動産パートナーズ	159,784	コミュニティワン	160,377	コミュニティワン	160,683
13	穴吹コミュニティ	105,373	穴吹コミュニティ	106,829	あなぶきハウジングサービス	121,930	あなぶきハウジングサービス	127,990	あなぶきハウジングサービス	131,347
14	グローバルコミュニティ	85,358	グローバルコミュニティ	89,962	穴吹コミュニティ	107,889	穴吹コミュニティ	108,757	穴吹コミュニティ	110,491
15	あなぶきハウジングサービス	81,504	あなぶきハウジングサービス	85,397	伊藤忠アーバンコミュニティ	106,908	伊藤忠アーバンコミュニティ	106,680	伊藤忠アーバンコミュニティ	106,243

資料:(株)マンション管理新聞社「マンション管理新聞」(各年5月25日付)による。

注1:各年3月末時点。

注2:部分管理、賃貸管理を除く。

④ 新規マンションの管理費

a 新規マンションの管理費等初期設定額 (2020年下半期)

区分	対象物件数 (件)	平均戸数 (戸)	㎡当平均 分譲価格 (万円)	㎡当平均 管理費 (円)	㎡当平均 修繕積立金 (円)	駐車場 使用料 (円)	
北海道	17	76.6	66.4	179	88	16,700	
東北	17	84.6	65.8	169	87	14,400	
関東	146	126.2	100.7	256	107	19,300	
首都圏	東京23区	60	109.1	127.7	314	119	28,300
	市部	18	198.4	82.5	241	97	17,300
	南関東3県	68	122.1	83.2	212	99	14,200
	首都圏合計	146	126.2	100.7	256	107	19,300
東海	78	79.0	67.0	156	98	14,500	
関西	108	114.9	79.4	169	90	16,700	
近畿圏	大阪	62	136.0	85.8	166	90	19,200
	兵庫	15	126.4	63.3	143	95	15,400
	畿内3府県	31	67.1	74.3	188	89	12,900
	近畿圏合計	108	114.9	79.4	169	90	16,700
中国	34	82.6	54.5	135	63	11,200	
九州	108	77.7	65.5	126	82	13,500	
全国	508	100.3	77.2	178	92	16,013	

資料:(株)マンション管理新聞社「マンション管理新聞」(1月5日付)による。

注:2020年7月～11月に新規分譲された民間マンションが対象。

南関東3県とは、神奈川県・千葉県・埼玉県をいう。

畿内3府県とは、京都府・滋賀県・奈良県をいう。

㎡当平均金額は、1平方メートル当たりの各金額の平均(円)である。

駐車場使用料は、施設形態を問わず使用料を設定している全物件の平均月額である。

b 関東・近畿の㎡当たりの管理費の推移

(単位:円)

区分	2015年		2016年		2017年		2018年		2019年		2020年	
	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期
関東	203	209	225	221	228	227	226	227	231	255	255	256
近畿	148	146	158	156	153	152	154	160	151	154	159	169
全国	165	177	181	181	181	178	175	175	172	180	183	178

資料:(株)マンション管理新聞社「マンション管理新聞」(1月5日付)による。

c 管理形態別物件数および割合 (2020年下半期)

(単位:件、%)

区分	管理員通勤		24時間有人管理		管理員巡回		管理形態未定		自主管理		未定・その他	
北海道	(6)	35.3					(11)	64.7				
東北	(6)	35.3					(11)	64.7				
関東	(98)	67.1	(5)	3.4	(4)	2.7	(38)	26.0			(1)	0.7
東海	(43)	55.1	(1)	1.3	(13)	16.7	(21)	26.9				
関西	(74)	68.5	(3)	2.8			(30)	27.8			(1)	0.9
中国			(1)	2.9			(33)	97.1				
九州	(8)	7.4	(2)	1.9	(5)	4.6	(90)	83.3	(1)	0.9	(2)	1.9
全国	(235)	46.3	(12)	2.4	(22)	4.3	(234)	46.1	(1)	0.2	(4)	0.8

資料:(株)マンション管理新聞社「マンション管理新聞」(1月5日付)による。

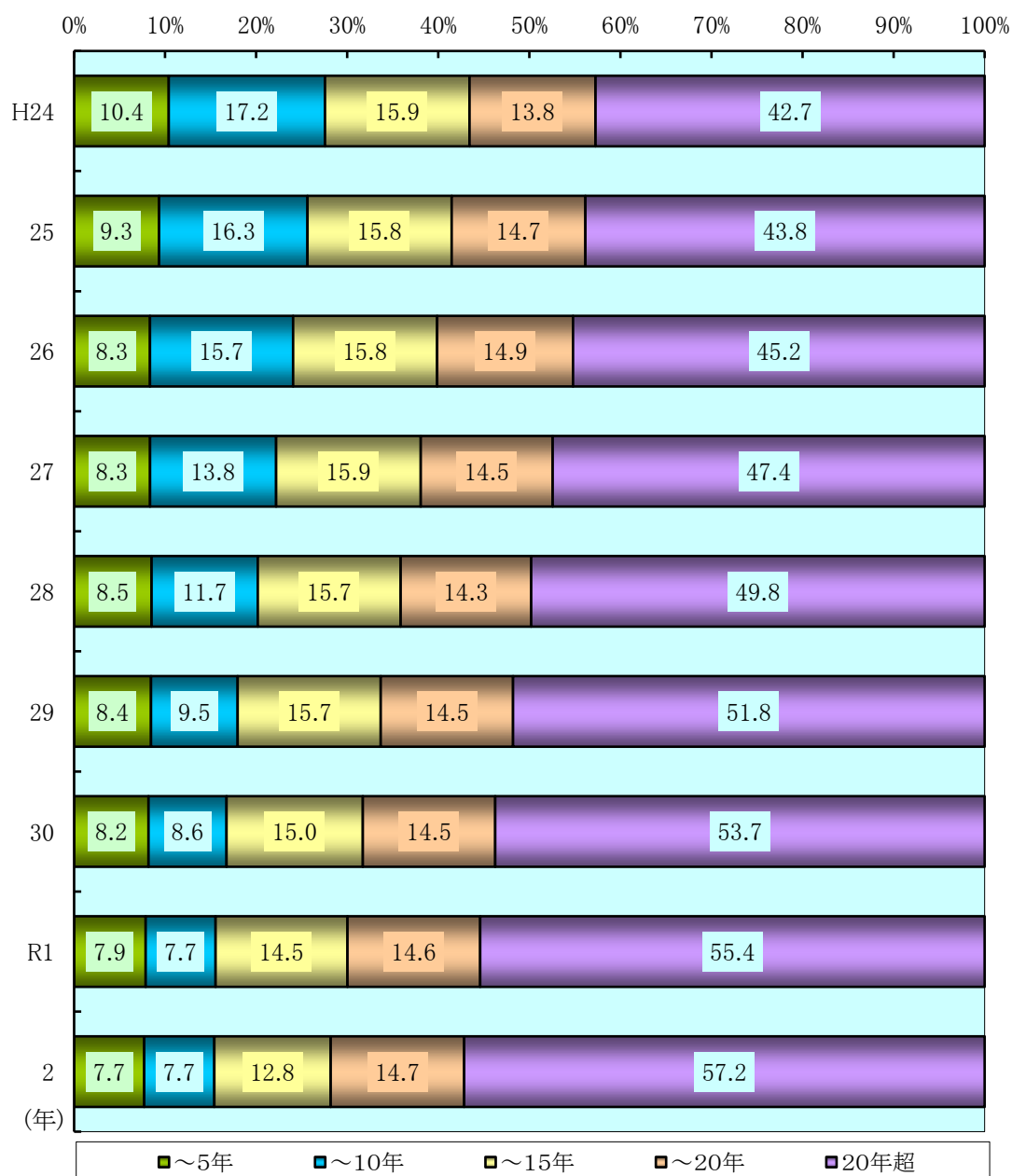
注:2020年7月～11月に新規分譲された民間マンションが対象。

「管理形態未定」とは、管理会社への委託は決定しているが形態のみ未定をいう。

⑤ 分譲マンションストックの築後年数の状況

(単位:千戸)

年	H24	25	26	27	28	29	30	R1	2
～5年	613	561	511	520	539	544	535	523	520
～10年	1,012	980	964	863	739	613	561	511	520
～15年	936	952	970	990	994	1,012	980	964	863
～20年	816	883	915	903	908	936	952	970	990
20年超	2,520	2,636	2,772	2,957	3,155	3,336	3,519	3,687	3,860
合計	5,897	6,012	6,132	6,233	6,335	6,441	6,547	6,655	6,753



資料:(一社)マンション管理業協会「マンション管理受託動向調査結果報告書」による。

注:築後年数状況は国土交通省推計による各暦年末の数値である。

(2) 賃貸住宅の管理

① 企業別賃貸住宅管理戸数

(単位:戸)

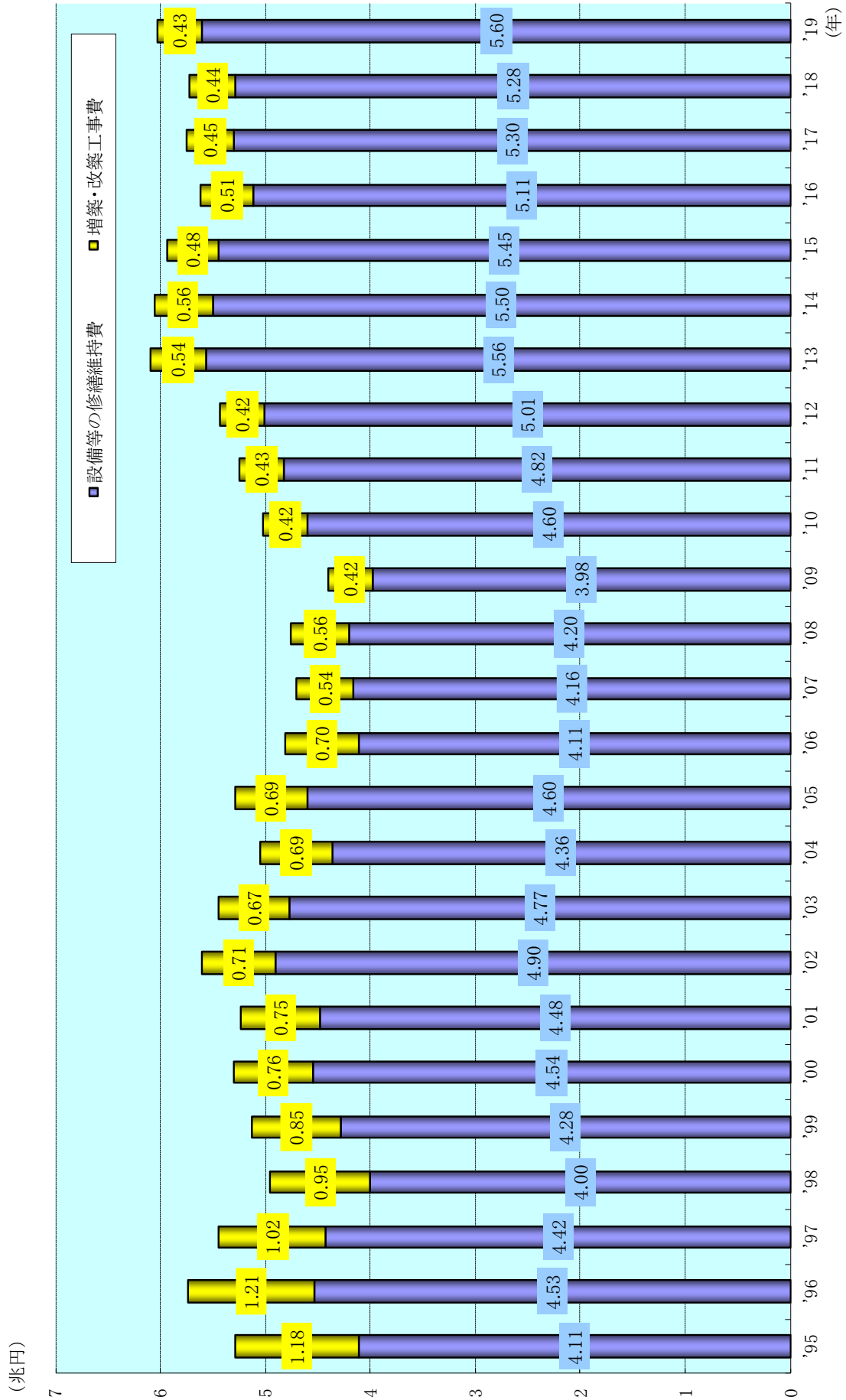
順位	平成28(2016)年		平成29(2017)年		平成30(2018)年	
	社名	管理戸数	社名	管理戸数	社名	管理戸数
1	大東建託グループ	923,624	大東建託グループ	978,902	大東建託グループ	1,036,640
2	積水ハウスグループ	565,471	積水ハウスグループ	591,000	積水ハウスグループ	607,000
3	レオパレス21	561,961	レオパレス21	568,739	レオパレス21	57,672
4	大和リビング	462,997	大和リビング	504,059	大和リビング	535,661
5	スターツグループ	437,153	スターツグループ	483,120	スターツグループ	523,787
6	エイブル	243,153	東建コーポレーション	214,696	東建コーポレーション	226,016
7	東建コーポレーション	200,605	ハウスメイトパートナーズ	203,518	ハウスメイトグループ	210,369
8	ハウスメイトグループ	196,125	ミニテック	182,210	ミニテック	181,000
9	ミニテック	184,352	タイセイ・ハウジーグループ	84,521	ビレッジハウス・マネジメント	97,001
10	学生情報センター	88,000	長谷工ライブネット	82,833	旭化成不動産レジデンス	88,142
11	タイセイ・ハウジーグループ	84,466	東急住宅リース	82,288	タイセイ・ハウジーホールディングス	87,106
12	東急住宅リース	79,009	旭化成不動産レジデンス	81,079	東急住宅リース	86,212
13	旭化成不動産レジデンス	75,118	日本管理センター	73,816	長谷工ライブネット	85,441
14	パナホームグループ	69,962	パナホームグループ	73,284	パナソニック ホームズグループ	76,989
15	日本管理センター	69,902	アパマンショップホールディングス	71,078	APAMAN	75,144

(単位:戸)

順位	平成31(2019)年		令和2(2020)年		令和3(2021)年	
	社名	管理戸数	社名	管理戸数	社名	管理戸数
1	大東建託グループ	1,086,927	大東建託グループ	1,130,218	大東建託グループ	1,174,264
2	積水ハウスグループ	619,494	積水ハウスグループ	639,780	積水ハウスグループ	657,190
3	レオパレス21	574,798	スターツグループ	592,018	スターツグループ	612,953
4	大和リビング	564,437	大和リビング	584,865	大和リビング	60,428
5	スターツグループ	540,806	レオパレス21	575,798	レオパレス21	573,673
6	東建コーポレーション	233,620	東建コーポレーション	246,822	東建コーポレーション	255,416
7	ハウスメイトグループ	218,430	ハウスメイトグループ	224,103	ハウスメイトグループ	230,676
8	ミニテック	181,488	ミニテック	183,337	東急住宅リース	106,879
9	ビレッジハウス・マネジメント	104,687	ビレッジハウス・マネジメント	105,166	旭化成不動産レジデンス	106,094
10	旭化成不動産レジデンス	94,982	旭化成不動産レジデンス	100,784	ビレッジハウス・マネジメント	105,478
11	東急住宅リース	92,376	東急住宅リース	98,877	生和コーポレーション	100,620
12	タイセイ・ハウジーホールディングス	89,388	長谷工ライブネット	92,495	長谷工ライブネット	99,066
13	APAMAN	87,516	生和コーポレーション	91,493	日本管理センター	96,086
14	長谷工ライブネット	86,517	タイセイ・ハウジーホールディングス	90,935	リロパートナーズ	94,046
15	パナソニック ホームズグループ	81,367	日本管理センター	86,805	タイセイ・ハウジーホールディングス	93,972

資料:(株)全国賃貸住宅新聞社「全国賃貸住宅新聞」による。

(3)住宅リフォームの市場規模



資料: (公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターの資料による。

(4)住宅リフォーム・リニューアル 受注件数と受注高

①建築物リフォーム・リニューアル工事受注高(全数推定)の推移

(単位:億円、%)

区 分		H30年度		R元年度		R2年度	
		上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期
住宅に係る工事		17,200	21,950	18,104	16,839	15,282	16,616
	前年同期比	▲ 12.6	18.0	5.3	▲ 23.3	▲ 15.6	▲ 1.3
非住宅建築物に係る工事		39,579	42,021	46,015	46,437	37,783	36,674
	前年同期比	▲ 16.9	7.9	16.3	10.5	▲ 17.9	▲ 21.0
合計(半期)		56,778	63,971	64,119	63,275	53,065	53,290
	前年同期比	▲ 15.7	11.2	12.9	▲ 1.1	▲ 17.2	▲ 15.8
合計(年度)		120,749		127,394		106,355	
	前年同期比	▲ 3.3		5.5		▲ 16.5	

資料:国土交通省「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」による。

注1:上半期は各年度4月1日～9月30日までの期間。下半期は10月1日～翌年3月31日までの期間。

注2:復元集計のため、丸め誤差により「合計」は必ずしも一致しない。

②工事種別 建築物リフォーム・リニューアル工事受注件数・受注高(全数推定)の推移

(単位:件、億円)

区 分			H30年度		R元年度		R2年度	
			上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期
合計	計	受注件数	4,613,255	4,813,555	4,610,794	4,993,876	4,084,503	4,894,958
		受注高	56,778	63,971	64,119	63,275	53,065	53,290
	増築	受注件数	17,726	12,428	15,959	12,917	10,681	11,331
		受注高	2,620	2,457	3,466	2,564	2,277	1,713
	一部改築	受注件数	25,941	21,963	35,789	29,245	30,911	26,039
		受注高	1,528	2,527	1,594	1,900	1,891	1,217
改装等	受注件数	4,569,589	4,779,163	4,559,046	4,951,734	4,042,910	4,857,587	
	受注高	52,631	58,987	59,060	58,812	48,897	50,360	
うち住宅に係る工事	計	受注件数	3,034,605	3,240,386	3,049,688	3,504,962	2,768,988	3,399,547
		受注高	17,200	21,950	18,104	16,839	15,282	16,616
	増築	受注件数	11,910	7,034	6,882	6,169	4,899	5,616
		受注高	370	432	353	312	209	385
	一部改築	受注件数	12,983	15,575	15,594	14,067	20,390	15,518
		受注高	459	702	535	710	560	446
	改装等	受注件数	3,009,711	3,217,778	3,027,212	3,484,746	2,743,698	3,378,413
		受注高	16,371	20,815	17,216	15,818	14,514	15,785

資料:国土交通省「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」による。

注1:上半期は各年度4月1日～9月30日までの期間。下半期は10月1日～翌年3月31日までの期間。

注2:「増築」「一部改築」「改装」「合計」別に独立して推計しているため、丸め誤差により「計」は必ずしも一致しない。

③目的別 住宅に係るリフォーム・リニューアル工事受注件数(全数推定、複数回答)の推移
(単位:件)

区 分	H30年度		R元年度		R2年度	
	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期
計	3,034,605	3,240,386	3,049,688	3,504,988	2,768,988	3,399,547
劣化や壊れた部位の更新・修繕	2,852,208	2,900,024	2,858,484	3,313,723	2,565,185	3,171,759
増床	13,373	8,930	11,826	6,530	6,229	4,632
省エネルギー対策	73,511	134,574	84,437	153,138	105,348	155,483
高齢者・身体障害者対応	46,186	58,363	39,653	39,403	43,434	40,365
防災・防犯・安全性向上	38,708	29,544	40,851	33,431	39,470	39,283
用途変更	8,475	5,143	8,258	5,611	3,274	611
耐震性向上	8,678	24,597	6,417	9,654	4,803	8,216
屋上緑化、壁面緑化	938	3,771	848	549	1,646	632
アスベスト対策	697	613	1,143	644	266	633
その他	106,816	137,861	111,247	99,306	125,000	134,617
不明	347	100,026	0	1,064	0	0

資料:国土交通省「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」による。

注:上半期は各年度4月1日～9月30日までの期間。下半期は10月1日～翌年3月31日までの期間。

④工事部位別 住宅に係るリフォーム・リニューアル工事受注件数(全数推定、複数回答)の推移
(単位:件)

区 分	H30年度		R元年度		R2年度	
	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期
計	3,034,605	3,240,386	3,049,688	3,504,988	2,768,988	3,399,547
建築	2,108,265	2,145,909	2,227,411	2,310,453	1,868,414	2,002,907
基礎躯体	58,063	52,170	52,521	62,860	47,752	51,216
屋根	333,616	382,637	332,988	375,449	262,136	283,510
外壁	293,395	333,866	300,509	269,312	263,918	229,590
内装	743,178	680,125	770,438	717,830	655,508	693,509
建具	383,698	386,479	491,940	513,728	380,089	423,180
その他建築	296,315	310,633	279,016	371,274	259,011	321,902
設備	1,503,655	1,743,731	1,358,888	1,734,223	1,349,422	1,967,705
防災関連設備	35,700	33,402	24,423	32,683	33,255	31,354
電気設備	245,454	269,168	267,643	304,692	221,479	331,322
中央監視設備	15	3,757	3,087	1,087	429	1,716
昇降機設備	5,542	12,747	10,012	8,069	2,418	2,854
空気調和換気設備	147,692	187,685	128,140	173,113	148,561	152,652
給水給湯排水衛生器具設備	914,040	1,077,813	782,504	1,007,351	800,329	1,246,672
廃棄物処理設備	6,551	2,444	6,868	5,131	2,133	911
太陽光発電設備	12,577	21,881	8,745	11,234	9,294	12,254
その他設備	136,084	134,833	127,467	190,864	131,523	187,970
外構	107,258	119,707	115,362	118,668	125,022	121,254
その他	129,889	121,275	92,152	119,343	91,239	96,433
不明	14,346	21,447	25,101	0	0	0

資料:国土交通省「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」による。

注:上半期は各年度4月1日～9月30日までの期間。下半期は10月1日～翌年3月31日までの期間。

(5) 増改築・改修工事等、耐震改修工事

① 腐朽・破損の有無、住宅の増改築・改修工事等別持ち家数(2014年以降) (単位:1,000戸)

	総数	増改築・改修工事等をした								増改築・改修工事等をしていない
		総数 (注1)	増築・間取りの変更	台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事	天井・壁・床等の内装の改修工事	屋根・外壁等の改修工事	壁・柱・基礎等の補強工事	窓・壁等の断熱・結露防止工事	その他の工事	
総数	32,802	9,014	943	4,929	2,378	3,647	465	719	3,433	23,787
腐朽・破損あり	1,694	450	50	260	113	155	23	27	190	1,244
腐朽・破損なし	31,108	8,564	893	4,669	2,264	3,492	442	692	3,242	22,544
<割合(%)>										
総数	100.0	27.5	2.9	15.0	7.2	11.1	1.4	2.2	10.5	72.5
腐朽・破損あり	100.0	26.6	2.9	15.3	6.7	9.2	1.3	1.6	11.2	73.4
腐朽・破損なし	100.0	27.5	2.9	15.0	7.3	11.2	1.4	2.2	10.4	72.5

資料:総務省統計局「住宅・土地統計調査結果」<平成30年>による。

注:複数回答であるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。

② 住宅の耐震診断の有無、耐震改修工事の状況別持ち家数(2014年以降) (単位:1,000戸)

	総数	耐震改修工事をした						耐震改修工事をしていない
		総数 (注1)	壁の新設・補強	筋かいの設置	基礎の補強	金具による補強	その他	
総数	32,802	595	281	203	208	239	124	32,207
耐震診断をしたことがある	2,969	301	165	141	136	141	57	2,668
耐震性が確保されていた	2,623	203	109	92	102	91	40	2,420
耐震性が確保されていなかった	346	98	57	49	34	50	17	248
耐震診断をしたことはない	29,832	294	115	62	72	99	67	29,538
<割合1(%)>								
総数	100.0	1.8	0.9	0.6	0.6	0.7	0.4	98.2
耐震診断をしたことがある	100.0	10.1	5.6	4.8	4.6	4.7	1.9	89.9
耐震性が確保されていた	100.0	7.7	4.1	3.5	3.9	3.5	1.5	92.3
耐震性が確保されていなかった	100.0	28.2	16.4	14.3	9.8	14.4	5.0	71.8
耐震診断をしたことはない	100.0	1.0	0.4	0.2	0.2	0.3	0.2	99.0
<割合2(%)>								
総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
耐震診断をしたことがある	9.1	50.6	58.9	69.5	65.2	58.7	46.3	8.3
耐震性が確保されていた	8.0	34.2	38.7	45.2	48.9	37.9	32.4	7.5
耐震性が確保されていなかった	1.1	16.4	20.2	24.3	16.4	20.8	13.9	0.8
耐震診断をしたことはない	90.9	49.4	41.1	30.6	34.8	41.3	53.7	91.7

資料:総務省統計局「住宅・土地統計調査結果」<平成30年>による。

注1:複数回答であるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。

注2:割合1は、住宅の耐震診断の有無別にみた耐震改修工事の状況が占める割合。

注3:割合2は、住宅の耐震改修工事の状況別にみた耐震診断の有無が占める割合。

