Always by Yourside
株式会社ハウスフリーダム

News Release

2024年　6月　3日

住宅新報の「2023年通期売買仲介実績ランキング」にランクインしました

株式会社ハウスフリーダム（本社：大阪府松原市、代表取締役社長：小島 賢二）は株式会社住宅新報様の2024年5月28日(火)号「2023年通期売買仲介実績調査」によるランキングにランクインしたことをお知らせいたします。

当社は、今後は更に上位へランクインが出来るよう、不動産仲介事業の取り組みを強化していく考えです。

【5月28日号　住宅新報掲載】

主要不動産流通各社 2023年度通期の売買仲介実績

企業・グループ名称	手数料収入(百万円) 金額	前期比(%)	手数料割合(%) リテール	ホール	取扱件数 件数	前期比(%)	取扱高(百万円) 金額	前期比(%)	平均価格(万円) 金額	前期比(%)	店舗数 件数	前期比(件)
三井不動産リアルティグループ	91,909	0.8	-	-	38,880	△1.1	1,534,599	0.8	5,001	2.0	269	-2
東急リバブル	88,622	7.2	78	22	30,285	2.3	2,090,149	14.2	6,873	11.8	215	9
住友不動産販売	70,159	△3.3	-	-	31,502	△9.9	1,992,909	△0.2	4,421	10.6	228	-23
野村不動産ソリューションズ	47,763	5.5	-	-	10,204	2.8	1,231,848	15.3	11,974	12.9	98	0
三井住友トラスト不動産	26,212	4.9	-	-	8,518	4.9	652,496	15.3	7,660	10.0	72	4
三菱UFJ不動産販売	24,253	14.6	-	-	4,175	△3.8	578,491	15.4	13,808	20.0	37	2
みずほ不動産販売	22,188	17.8	-	-	3,849	0.9	537,395	19.0	13,965	18.0	49	0
三菱地所リアルエステートサービス	15,128	45.3	-	-	1,403	17.2	494,715	39.0	35,261	16.8	9	0
東宝ハウスグループ	14,378	21.4	100	0	7,199	14.8	201,113	19.8	4,183	4.2	21	1
積水ハウスグループ	11,960	△2.2	40	60	6,384	△8.8	295,478	△4.6	3,903	5.1	100	-2
大和ハウスグループ	9,943	2.5	50	10	4,349	△11.0	200,994	1.8	4,920	14.1	111	-10
住友林業ホームサービス	8,708	2.8	-	-	4,392	△2.3	201,525	5.1	4,588	7.8	42	-2
福屋不動産販売	7,510	1.8	-	-	7,882	0.1	153,595	4.5	1,948	4.3	96	1
大京穴吹不動産	7,109	1.9	-	-	4,521	△0.2	166,884	7.7	3,690	7.9	70	-4
スターツグループ	6,967	16.9	41	59	2,247	△3.9	146,690	13.6	6,526	18.2	102	-1
大成有楽不動産販売グループ	6,467	△11.2	90	10	2,019	△15.7	157,476	△9.3	5,217	7.5	31	-6
三菱地所ハウスネット	6,307	12.9	-	-	2,167	4.7	140,910	11.6	6,622	6.6	39	1
近鉄不動産	6,023	0.0	86	4	4,355	1.8	124,587	4.9	2,860	3.1	51	4
東京建物不動産販売	6,153	11.3	35	64	1,367	1.4	163,119	△7.4	14,869	△8.7	17	2
リストサービス・インターナショナルリアルティ	4,929	12.9	95	5	1,408	9.4	103,139	20.3	7,325	10.0	10	0
Magnifico	4,122	0.6	-	-	2,367	0.9	99,894	9.7	2,868	0.0	20	2
東急エリアルエステート	4,100	5.2	-	-	2,327	7.7	105,525	13.4	4,534	10.8	50	6
ポラスグループ	3,992	2.1	100	0	2,588	△0.1	77,696	3.7	2,870	3.6	61	0
中央日地リソリューションズ	3,954	△27.8	13	87	350	6.4	92,855	△42.3	26,530	△45.7	7	0
メルディア リアルティ	2,211	△8.7	100	0	1,200	8.2	59,566	11.1	4,713	2.9	8	0
小田急不動産	2,174	△7.5	-	-	1,272	△7.2	43,499	△8.4	4,241	△1.3	15	-1
伊藤忠ハウジング	2,123	△23.3	100	0	1,902	△16.1	107,829	△13.2	5,440	5.0	2	0
ハウスフリーダムグループ	2,015	9.0	85.7	4.3	1,399	5.3	39,730	5.3	2,846	4.8	18	0
ナイス	1,786	1.1	-	-	1,261	△4.2	44,517	△9.7	4,195	3.6	16	0
仙象新神不動産	1,456	△3.1	93.5	9.1	739	0.0	33,587	△14.0	4,544	△14.1	12	0
京王不動産	1,252	△12.8	100	0	831	△1.1	29,315	△19.2	4,497	△9.2	12	0
西鉄不動産	1,206	6.2	-	-	742	△0.5	24,494	9.4	3,301	3.0	11	-2
毛商不動産販売	1,090	△3.5	90.7	9.3	547	4.4	20,649	△3.6	3,774	△5.0	7	0
都住住宅	948	△2.2	100	0	676	△10.3	23,666	5.2	3,501	17.4	8	0
京急不動産	832	7.6	100	0	462	4.3	17,739	3.0	3,838	△1.2	9	-1
REDS	708	△0.4	-	-	819	△4.8	35,476	6.1	5,892	11.4	3	0
センチュリー21	33,349	3.3	-	-	27,937	3.4	968,026	1.9	2,491	△1.4	994	-14

(注)個別、流賃仲介のみの実績。海外・共手仲介とも件数は1件として カウント。前期比は前年同期実績比増減率(%)。△はマイナス。は管理は増減(件)。＊手数料割合のHOME'S=ホームセールの略。「-」は未回答。三井不動産リアルティグループ＝三井不動産仲介手数料に賃貸仲介手数料・賃貸管理収益・関連収益等を含む。住友不動産販売は手数料収入に賃貸仲介を含む。東急リバブルは手数料収入に賃貸仲介・賃貸管理収益を含む。三菱地所ハウスネットは手数料収入に賃貸仲介手数料を含む。積水ハウスグループは1月起決算。住友林業ホームサービスは1月期決算。メルディア リアルティは8月期決算。スターツグループ＝法人ビル・ハウスのみの集計数値。リストサービス・インターナショナルリアルティは1月期決算。東京建物不動産販売は3月期決算。伊藤忠ハウジングは賃貸マンション・販売共実績。センチュリー21は加盟店実績合計値。

本紙調査

2023年度通期売買仲介実績

高単価が手数料収入に寄与

猛追する東急、三井の牙城を崩せず

主な不動産流通各社の2023年度通期（23年4月～24年3月）の売買仲介実績が出そろった。本紙アンケート調査で主要37社から回答を得たところ、総じて好調さを印象付けたが、都市部と郊外・地方との事業規模の差も浮かび上がった。手数料収入を伸ばしたのは24社で減少が12社、横ばい1社。取扱高は26社が増加し、11社が減ろった。平均成約単価は29社が上昇して取引価格の高水準を裏付けた。他方、成約件数は減少したのは19社となり、減少が17社、横ばい1社だった。

手数料収入を見ると、大手の、流通単価の上昇が続く中、前期比の伸びが際立った。実績大幅増の三井不動産リアルティグループは、横浜駅の東急線沿線を中心に手数料収入（手数料収入）を伸ばした。

都心への投資は圧倒的に前期比で増加した。リテールにとどまらず、法人ルートでも増加した。

取引のボールセールを前期比2倍に拡大した東急不動産グループは、前年の一度に近くまで共に20%増で推移し、地方住宅市場でプラスに推移した。取引金額は、「この部分をどのようにするかが今年度の最重点」とも話す。

今年度について「引き続き好調を維持する」と見立てる。

出店競争から住友離脱

とりわけ好調なのが東急リバブルだった。リテール・ホールとも好調に推移し、取扱件数と手数料収入は共に過去最高を更新した。トップの三井ホームリアルを猛追したのの手数料収入は3年連続で2位だった。同社は、「地方を含めて全国に展開した。特に都心の重要所はマンションだけでなく、事業用不動産や収益不動産の取引が活発だった」といい、同社が都心及び、千代田・中央・港・新宿・渋谷・文京・品川・江東」と位置付ける地域での成約件数増と客単価の上昇が大きく寄与した。

一方、住友不動産販売は手数料収入を伸ばして3位に付けた。ウェブ広告を強化するなどで第4四半期に間に合わせが増えたのに加え、一件当たりソート物件の取扱件数アプラスに転じるなど回復の兆しが出ており、営業拠点の統廃合による効率化の改善も効果を見せ始めている」という。店舗数は前期比で23店減少。大幅に減ったが、住友不動産の浅井敏也・執行役員管理部長は「9月8日の決算発表で、『出物の多い地方を増やす』と方針を示したが、地方と出店競争することはしない」と述べ、機械的な店舗出店から距離を置く姿勢を示した。

野村不動産ソリューションズも前期比数値は横ばいながら、「都心マーケットを中心とした物件開発の高度専門集団」に特化した、系列つぶ、都心かつ、徐々に、不動産に注力、エリアのみ、ない機運上の、いかに、増やせるかが、小田急不動産の、上昇が、継続、主な販売、前期、特に、売り買いと、特に、情報、売り買いと、期待、東京23区、住友林業、営業を、住友林業、

動産の浅井敏也・執行役員管理部長は「9月8日の決算発表で、『出物の多い地方を増やす』と方針を示したが、地方と出店競争することはしない」と述べ、機械的な店舗出店から距離を置く姿勢を示した。

野村不動産ソリューションズも前期比数値は横ばいながら、「都心マーケットを中心とした物件開発の高度専門集団」に特化した、系列つぶ、都心かつ、徐々に、不動産に注力、エリアのみ、ない機運上の、いかに、増やせるかが、小田急不動産の、上昇が、継続、主な販売、前期、特に、売り買いと、特に、情報、売り買いと、期待、東京23区、住友林業、営業を、住友林業、

ホールセールで明暗も

法人ルートに三井住友トラスト不動産エステートサービスでは、手数料収入が45%以上の増加だった。過去5年間で最高の実績。大阪案件は件数・手数料とも倍増を一巡した。同社は、プロ系は引き続き旺盛で、個人顧客層の需要が増えている。買い手のニーズで成約が増加した」という。半期、中央日土地ソリューションズは手数料収入が30%弱と大幅に減少した。金利上昇で、投資用不動産を含めて大型取引が減少したことが響いたという。

銀行系は、三菱UFJ不動産販売とみずほ不動産販売が、三井住友トラスト不動産販売に次ぐ第4位。三井住友トラスト不動産販売は、「地方を含めて、大阪市内の高額物件の取扱件数が増えたことが大きい」という。

東急系は、東急リバブルが、手数料収入を伸ばして、東急