

中央ビル管理

# 5年後、管理3万戸へ

## 受託専門部署設置、都内進出も

埼玉が地盤のポラスグループの中央ビル管理が積極的な拡大戦略を打ち出す。近年は年間1500戸ペースで管理戸数を増やしており、当面の目標だった2万戸を突破した。今後、2018年の営業所30店舗、管理戸数3万戸へ向け、管理受託専門部署の設置やエリア拡大、後継者不在に悩む中小管理者のM&Aなどにも乗り出す考えだ。

現在の営業所数は20店（ほかに売買専門営業所1店）、年明けに管理戸数2万戸を達成した。2018年の30店舗・管理戸数3万戸の達成をめざす。「今後5年間で10店舗・1万戸増やすのは難しいが、さまざまな手

打つ（鈴木武事業部長）。手始めに管理受託の担当者を増員する。各店に1人だった受託担当営業に加え、エリア長の直属組織として専門部署を新設。今夏までに10人を配置し、年度内に20人規模まで拡大する。



同社では、商圏内の民間賃貸住宅を100万戸と推計。シェアは2%と見る。なかでも、川口市の戸塚安行営業所や東川口営業所は20%の管理シェアを持っているという。管理受託を強化するに当たっては、地域特性

を見ながら出店エリアを厳選する。商圏の拡大にも積極的に取り組む。既存の北千住営業所に加え、都内エリアに人員投入する。従

ポラスグループでは、分譲部門や注文住宅部門も都内への進出を積極化している。中央ビル管理では、駅前ロータリーに面した立地への出店を基本スタンスとしていることから、店舗が「ポラスグループの看板」の役割を果たすことにも期待する。「荒川を越えた東京側では、当グループの知名度は低い。分譲や注文

住宅との相乗効果に期待している」（鈴木事業部長）と話す。管理戸数増加に向け、地域業者のM&Aも視野に入れる。管理戸数2000〜3000戸程度で後継者不在に悩む賃貸管理会社を買収対象として想定する。鈴木事業部長は「不動産オーナーだけでなく、会社経営者も世代交代の時期に来ている。賃貸管理業は地域密着のビジネスであるた

め、当社のシステムを投入することで事業承継の要望に応えたい」という。鈴木事業部長は、「当社の商圏のなかで、3万戸を達成すればトップシェアは堅い。その先の5万戸になれば他社が追いつけないレベルと言えるだろう。10万戸を超える」と市場に与える影響が大きすぎるので、最終的には10万戸が最大と見ている」と将来的なビジョンも見据える。