

指定流通機構の活用状況について (平成25年分)

平成26年1月22日(水)
公益財団法人不動産流通近代化センター
不動産流通センター研究所
企画調査部 小川・相子
TEL: 03-5843-2065

*当センターのホームページでご覧いただけます。URL <http://www.kindaika.jp>

指定流通機構制度は、一定の媒介契約を締結した宅地建物取引業者に対し、国土交通大臣が指定する不動産流通機構に不動産物件情報を登録し、オンラインシステム(レインズ)を通じて物件情報の交換を行うことを義務付けるもので、平成2年5月より実施されている。現在、全国で4指定流通機構が不動産取引に活用されており、これにより、迅速な不動産取引の成立や、適正な価格付け等が期待される。

この指定流通機構の平成25年(平成25年1月～平成25年12月)における活用状況は、次のとおりである。
(平成25年から、物件種類および取引態様を5種別で集計している。)

1. 新規登録件数

平成25年の新規登録件数の合計は、5,107,432件(前年比2.5%増)に上り、月平均425,619件の物件登録がなされている。

内訳をみると、売り物件1,399,704件(前年比0.4%減)、賃貸物件3,707,728件(前年比3.6%増)となった。

新規登録件数の推移

単位:件

	平成21年		平成22年		平成23年		平成24年		平成25年	
	総数	前年比	総数	前年比	総数	前年比	総数	前年比	総数	前年比
新規登録件数	4,374,546	8.8%	4,527,332	3.5%	4,825,160	6.6%	4,984,853	3.3%	5,107,432	2.5%
売り物件	1,160,977	-6.3%	1,184,093	2.0%	1,332,844	12.6%	1,404,770	5.4%	1,399,704	-0.4%
賃貸物件	3,213,569	15.6%	3,343,239	4.0%	3,492,316	4.5%	3,580,083	2.5%	3,707,728	3.6%

①地域別新規登録件数(売り物件)

平成25年は、前年比が減少に転じた地域が増え、全体でも減少に転じた。

地域別新規登録件数(売り物件)の推移

単位:件

地域	平成21年		平成22年		平成23年		平成24年		平成25年		
	(構成比)	(構成比)	(構成比)	(構成比)	(構成比)	(構成比)	(構成比)	(構成比)	前年比		
北海道	35,893	(3.1)	33,081	(2.8)	33,850	(2.5)	35,256	(2.5)	33,799	(2.4)	-4.1%
東北	42,705	(3.7)	41,311	(3.5)	35,624	(2.7)	33,206	(2.4)	32,050	(2.3)	-3.5%
関東甲信越	66,609	(5.7)	63,618	(5.4)	64,739	(4.9)	61,377	(4.4)	58,200	(4.2)	-5.2%
首都圏	371,990	(32.0)	379,845	(32.1)	498,851	(37.4)	529,091	(37.7)	529,721	(37.8)	0.1%
中部4県	37,663	(3.2)	42,595	(3.6)	46,553	(3.5)	54,105	(3.9)	59,276	(4.2)	9.6%
中部圏	63,642	(5.5)	60,205	(5.1)	65,552	(4.9)	68,939	(4.9)	71,982	(5.1)	4.4%
近畿圏	211,777	(18.2)	201,540	(17.0)	206,825	(15.5)	223,584	(15.9)	222,970	(15.9)	-0.3%
中国	61,190	(5.3)	66,386	(5.6)	72,598	(5.4)	79,278	(5.6)	82,904	(5.9)	4.6%
四国	29,446	(2.5)	27,985	(2.4)	35,950	(2.7)	39,576	(2.8)	39,300	(2.8)	-0.7%
九州	240,062	(20.7)	267,527	(22.6)	272,302	(20.4)	280,358	(20.0)	269,502	(19.3)	-3.9%
合計	1,160,977		1,184,093		1,332,844		1,404,770		1,399,704		-0.4%

②物件種類別新規登録件数（売り物件）

平成25年において前年の件数を上回ったのは一戸建住宅のみで、全体の前年比は減少に転じた。

物件種類別新規登録件数（売り物件）の推移

単位：件

物件種類	平成21年		平成22年		平成23年		平成24年		平成25年		前年比
	(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)		
マンション	292,482	(25.2)	323,786	(27.3)	410,413	(30.8)	413,966	(29.5)	393,745	(28.1)	-4.9%
一戸建住宅	335,530	(28.9)	336,604	(28.4)	380,572	(28.6)	425,898	(30.3)	447,439	(32.0)	5.1%
土地	455,220	(39.2)	447,080	(37.8)	465,529	(34.9)	487,523	(34.7)	484,333	(34.6)	-0.7%
その他	住宅外全部	77,745	76,623	(6.5)	76,330	(5.7)	77,383	(5.5)	67,968	(4.9)	-4.1%
	住宅外一部								6,219	(0.4)	
合計	1,160,977		1,184,093		1,332,844		1,404,770		1,399,704		-0.4%

③物件種類別新規登録件数（賃貸物件）

平成25年も、全体として前年比増加となった。

物件種類別新規登録件数（賃貸物件）の推移

単位：件

物件種類	平成21年		平成22年		平成23年		平成24年		平成25年		前年比	
	(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)			
居住用	マンション	2,864,718	(89.1)	2,986,512	(89.3)	3,125,584	(89.5)	3,191,010	(89.1)	3,166,649	(85.4)	4.4%
	一戸建住宅									163,568	(4.4)	
事業用	土地	348,851	(10.9)	356,727	(10.7)	366,732	(10.5)	389,073	(10.9)	10,729	(0.3)	-3.0%
	住宅外全部									56,189	(1.5)	
	住宅外一部									310,593	(8.4)	
合計	3,213,569			3,343,239		3,492,316		3,580,083		3,707,728		3.6%

④地域別・物件種類別新規登録件数

売り物件・賃貸物件共に、ほとんどの物件において首都圏が大半を占めるなか、九州が土地においては首都圏を上回っている。

地域別・物件種類別新規登録件数（平成25年）

単位：件

地域	売り物件						賃貸物件						総合計
	マンション	一戸建	土地	住宅外全部	住宅外一部	合計	マンション	一戸建	土地	住宅外全部	住宅外一部	合計	
北海道 (構成比)	6,282 (1.60)	8,907 (1.99)	15,883 (3.28)	2,650 (3.90)	77 (1.24)	33,799 (2.41)	9,313 (0.29)	783 (0.48)	63 (0.59)	142 (0.25)	749 (0.24)	11,050 (0.30)	44,849 (0.88)
東北 (構成比)	4,312 (1.10)	10,096 (2.26)	15,932 (3.29)	1,642 (2.42)	68 (1.09)	32,050 (2.29)	12,294 (0.39)	1,387 (0.85)	174 (1.62)	321 (0.57)	2,216 (0.71)	16,392 (0.44)	48,442 (0.95)
関東甲信越 (構成比)	3,936 (1.00)	15,070 (3.37)	35,974 (7.43)	3,101 (4.56)	119 (1.91)	58,200 (4.16)	25,214 (0.80)	3,636 (2.22)	531 (4.95)	810 (1.44)	3,097 (1.00)	33,288 (0.90)	91,488 (1.79)
首都圏 (構成比)	239,304 (60.78)	159,068 (35.55)	107,402 (22.18)	20,595 (30.30)	3,352 (53.90)	529,721 (37.85)	1,846,394 (58.31)	60,133 (36.76)	2,796 (26.06)	21,484 (38.24)	174,226 (56.09)	2,105,033 (56.77)	2,634,754 (51.59)
中部4県 (構成比)	8,141 (2.07)	16,262 (3.63)	31,833 (6.57)	2,906 (4.28)	134 (2.15)	59,276 (4.23)	42,521 (1.34)	5,540 (3.39)	622 (5.80)	5,317 (9.46)	2,212 (0.71)	56,212 (1.52)	115,488 (2.26)
中部圏 (構成比)	13,931 (3.54)	19,176 (4.29)	35,244 (7.28)	3,448 (5.07)	183 (2.94)	71,982 (5.14)	12,716 (0.40)	1,702 (1.04)	752 (7.01)	1,259 (2.24)	4,648 (1.50)	21,077 (0.57)	93,059 (1.82)
近畿圏 (構成比)	64,417 (16.36)	100,909 (22.55)	47,698 (9.85)	8,582 (12.63)	1,364 (21.93)	222,970 (15.93)	327,444 (10.34)	30,935 (18.91)	1,906 (17.76)	12,488 (22.22)	44,101 (14.20)	416,874 (11.24)	639,844 (12.53)
中国 (構成比)	7,591 (1.93)	22,481 (5.02)	48,191 (9.95)	4,409 (6.49)	232 (3.73)	82,904 (5.92)	86,431 (2.73)	12,531 (7.66)	505 (4.71)	1,672 (2.98)	11,770 (3.79)	112,909 (3.05)	195,813 (3.83)
四国 (構成比)	3,518 (0.89)	9,007 (2.01)	24,175 (4.99)	2,569 (3.78)	31 (0.50)	39,300 (2.81)	26,785 (0.85)	3,161 (1.93)	344 (3.21)	656 (1.17)	2,656 (0.86)	33,602 (0.91)	72,902 (1.43)
九州 (構成比)	42,313 (10.75)	86,463 (19.32)	122,001 (25.19)	18,066 (26.58)	659 (10.60)	269,502 (19.25)	777,537 (24.55)	43,760 (26.75)	3,036 (28.30)	12,040 (21.43)	64,918 (20.90)	901,291 (24.31)	1,170,793 (22.92)
合計 (構成比)	393,745 (100.00)	447,439 (100.00)	484,333 (100.00)	67,968 (100.00)	6,219 (100.00)	1,399,704 (100.00)	3,166,649 (100.00)	163,568 (100.00)	10,729 (100.00)	56,189 (100.00)	310,593 (100.00)	3,707,728 (100.00)	5,107,432 (100.00)

⑤取引態様別新規登録件数（売り物件）

平成 25 年は、宅地建物取引業法において指定流通機構への登録が義務付けられている専属専任媒介契約と専任媒介契約とで、全体の 47.4%（前年比 0.4 ポイント減）を占めている。

取引態様別新規登録件数（売り物件）の推移

単位：件

取引態様	平成 2 1 年		平成 2 2 年		平成 2 3 年		平成 2 4 年		平成 2 5 年		前年比	
	(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)			
専属専任媒介	175,525	(15.1)	198,885	(16.8)	221,285	(16.6)	238,067	(16.9)	237,275	(17.0)	-0.3%	
専任媒介	409,254	(35.3)	403,745	(34.1)	422,322	(31.7)	434,645	(30.9)	426,311	(30.5)	-1.9%	
一般媒介	347,097	(29.9)	347,327	(29.3)	364,430	(27.3)	385,674	(27.5)	372,747	(26.6)	-3.4%	
その他	売主	229,101	(19.7)	234,136	(19.8)	324,807	(24.4)	346,384	(24.7)	331,379	(23.7)	4.9%
	代理									31,992	(2.3)	
合計	1,160,977		1,184,093		1,332,844		1,404,770		1,399,704		-0.4%	

2. 総登録件数

平成 25 年末現在の総登録件数は、862,626 件（前年末比 4.3%減）で、このうち売り物件が 292,717 件（全体の 33.9%）、賃貸物件が 569,909 件（全体の 66.1%）であった。

物件種類別総登録件数の推移

単位：件

物件種類	平成 2 1 年末		平成 2 2 年末		平成 2 3 年末		平成 2 4 年末		平成 2 5 年末		前年比		
	(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)				
売り物件	マンション	54,693	(19.9)	59,788	(21.3)	71,311	(23.1)	72,530	(22.9)	61,824	(21.1)	-14.8%	
	一戸建住宅	66,719	(24.3)	70,079	(25.0)	78,359	(25.3)	83,385	(26.3)	84,251	(28.8)	1.0%	
	土地	130,929	(47.7)	128,536	(45.8)	137,495	(44.5)	139,532	(44.1)	128,979	(44.1)	-7.6%	
	その他	住宅外全部	22,179	(8.1)	22,002	(7.8)	22,131	(7.2)	19,021	(6.0)	16,010	(5.5)	-15.8%
		住宅外一部							2,225	(0.7)	1,653	(0.6)	-25.7%
小計	274,520	(100.0)	280,405	(100.0)	309,296	(100.0)	316,693	(100.0)	292,717	(100.0)	-7.6%		
			<34.8>		<33.6>		<34.8>		<35.1>		<33.9>		
賃貸物件	居住用	マンション	382,655	(74.5)	412,272	(74.6)	435,195	(75.3)	424,315	(72.6)	429,658	(75.4)	1.3%
		一戸建住宅							20,543	(3.5)	21,748	(3.8)	5.9%
	事業用	土地							4,365	(0.7)	3,475	(0.6)	-20.4%
		住宅外全部	130,860	(25.5)	140,730	(25.4)	143,039	(24.7)	20,789	(3.6)	16,367	(2.9)	-21.3%
	住宅外一部							114,620	(19.6)	98,661	(17.3)	-13.9%	
小計	513,515	(100.0)	553,002	(100.0)	578,234	(100.0)	584,632	(100.0)	569,909	(100.0)	-2.5%		
			<65.2>		<66.4>		<65.2>		<64.9>		<66.1>		
合計	788,035	<100.0>	833,407	<100.0>	887,530	<100.0>	901,325	<100.0>	862,626	<100.0>	-4.3%		

3. 検索件数

平成 25 年の検索件数（月平均）は、30,642,119 件と、前年比で 14.4%増加した。

月平均検索件数の推移

単位：件

単位：件

	平成 2 1 年		平成 2 2 年		平成 2 3 年		平成 2 4 年		平成 2 5 年	
	件数	前年比								
月平均検索件数	17,345,429	60.1%	20,426,060	17.8%	22,973,295	12.5%	26,781,699	16.6%	30,642,119	14.4%

4. 成約報告件数（売り物件）

平成25年の成約報告件数（売り物件）は、162,095件（前年比11.1%増）で、これを同年の新規登録件数で除して求めた成約報告率は、11.6%（前年比1.2ポイント増）となっている。

成約報告件数（売り物件）の推移

単位：件

	平成21年		平成22年		平成23年		平成24年		平成25年	
	件数/率	前年比	件数/率	前年比	件数/率	前年比	件数/率	前年比	件数/率	前年比
成約報告件数	122,198	6.2%	128,975	5.5%	132,661	2.9%	145,947	10.0%	162,095	11.1%
成約報告率	10.5%	1.2P	10.9%	0.4P	10.0%	-0.9P	10.4%	0.4P	11.6%	1.2P

成約報告件数（平成25年）

		新規登録件数	成約報告件数	成約報告率
総計		1,399,704	162,095	11.6%
機 構 別	東 日 本	653,770	86,359	13.2%
	中 部 圏	131,258	18,157	13.8%
	近 畿 圏	222,970	37,950	17.0%
	西 日 本	391,706	19,629	5.0%
取 引 態 様	専 属 専 任 媒 介	237,275	51,622	21.8%
	専 任 媒 介	426,311	66,183	15.5%
	一 般 媒 介	372,747	23,031	6.2%
	売 主	331,379	19,712	5.9%
	代 理	31,992	1,547	4.8%
物 件 種 類	マ ン シ ョ ン	393,745	70,108	17.8%
	一 戸 建 住 宅	447,439	52,058	11.6%
	土 地	484,333	35,211	7.3%
	住 宅 外 全 部	67,968	4,189	6.2%
	住 宅 外 一 部	6,219	529	8.5%

5. 会員数

平成25年末現在の会員数は130,525会員で、内訳は、パソコンによりアクセスする会員（PC型会員）が101,313会員（前年末比3.0%増）、それ以外の会員（非PC型会員）が29,271会員（前年末比8.6%減）となった。

会員数（年末）の推移

単位：会員

	平成21年末		平成22年末		平成23年末		平成24年末		平成25年末	
	会員数	前年比	会員数	前年比	会員数	前年比	会員数	前年比	会員数	前年比
会 員	132,660	-2.3%	132,049	-0.5%	131,197	-0.6%	130,417	-0.6%	130,584	0.1%
非PC型会員	43,592	-17.1%	38,811	-11.0%	35,107	-9.5%	32,026	-8.8%	29,271	-8.6%
PC型会員	89,068	7.1%	93,238	4.7%	96,090	3.1%	98,391	2.4%	101,313	3.0%