

指定流通機構の活用状況について (平成26年分)

平成27年1月22日(木)
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26年(平成26年1月～平成26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26年の新規登録件数の合計は、5,571,188件(前年比9.1%増)に上り、月平均464,266件の物件登録がなされている。

内訳をみると、売り物件1,542,313件(前年比10.2%増)、賃貸物件4,028,875件(前年比8.7%増)となった。

新規登録件数の推移

単位: 件

| | 平成22年 | | 平成23年 | | 平成24年 | | 平成25年 | | 平成26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 | 4,527,332 | 3.5% | 4,825,160 | 6.6% | 4,984,853 | 3.3% | 5,107,432 | 2.5% | 5,571,188 | 9.1% |
| 売り物件 | 1,184,093 | 2.0% | 1,332,844 | 12.6% | 1,404,770 | 5.4% | 1,399,704 | -0.4% | 1,542,313 | 10.2% |
| 賃貸物件 | 3,343,239 | 4.0% | 3,492,316 | 4.5% | 3,580,083 | 2.5% | 3,707,728 | 3.6% | 4,028,875 | 8.7% |

①地域別新規登録件数(売り物件)

平成26年は、全体の前年比が増加に転じた。

地域別新規登録件数(売り物件)の推移

単位: 件

| 地域 | 平成22年 | | 平成23年 | | 平成24年 | | 平成25年 | | 平成26年 | | |
|-------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|-------|
| | (構成比) | | (構成比) | | (構成比) | | (構成比) | | (構成比) | 前年比 | |
| 北海道 | 33,081 | (2.8) | 33,850 | (2.5) | 35,256 | (2.5) | 33,799 | (2.4) | 32,113 | (2.1) | -5.0% |
| 東北 | 41,311 | (3.5) | 35,624 | (2.7) | 33,206 | (2.4) | 32,050 | (2.3) | 32,887 | (2.1) | 2.6% |
| 関東甲信越 | 63,618 | (5.4) | 64,739 | (4.9) | 61,377 | (4.4) | 58,200 | (4.2) | 57,612 | (3.7) | -1.0% |
| 首都圏 | 379,845 | (32.1) | 498,851 | (37.4) | 529,091 | (37.7) | 529,721 | (37.8) | 588,298 | (38.1) | 11.1% |
| 中部4県 | 42,595 | (3.6) | 46,553 | (3.5) | 54,105 | (3.9) | 59,276 | (4.2) | 63,968 | (4.1) | 7.9% |
| 中部圏 | 60,205 | (5.1) | 65,552 | (4.9) | 68,939 | (4.9) | 71,982 | (5.1) | 71,669 | (4.6) | -0.4% |
| 近畿圏 | 201,540 | (17.0) | 206,825 | (15.5) | 223,584 | (15.9) | 222,970 | (15.9) | 230,951 | (15.0) | 3.6% |
| 中国 | 66,386 | (5.6) | 72,598 | (5.4) | 79,278 | (5.6) | 82,904 | (5.9) | 91,947 | (6.0) | 10.9% |
| 四国 | 27,985 | (2.4) | 35,950 | (2.7) | 39,576 | (2.8) | 39,300 | (2.8) | 47,803 | (3.1) | 21.6% |
| 九州 | 267,527 | (22.6) | 272,302 | (20.4) | 280,358 | (20.0) | 269,502 | (19.3) | 325,065 | (21.1) | 20.6% |
| 合計 | 1,184,093 | | 1,332,844 | | 1,404,770 | | 1,399,704 | | 1,542,313 | | 10.2% |

②物件種類別新規登録件数（売り物件）

平成 26 年は、全物件種類で前年比増加となった。

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 2 2 年 | | 平成 2 3 年 | | 平成 2 4 年 | | 平成 2 5 年 | | 平成 2 6 年 | | 前年比 |
|-------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|-------|
| | | (構成比) | |
| マンション | 323,786 | (27.3) | 410,413 | (30.8) | 413,966 | (29.5) | 393,745 | (28.1) | 426,602 | (27.7) | 8.3% |
| 一戸建住宅 | 336,604 | (28.4) | 380,572 | (28.6) | 425,898 | (30.3) | 447,439 | (32.0) | 507,544 | (32.9) | 13.4% |
| 土地 | 447,080 | (37.8) | 465,529 | (34.9) | 487,523 | (34.7) | 484,333 | (34.6) | 529,914 | (34.4) | 9.4% |
| その他 | 住宅外全部 | 76,623 | 76,330 | (5.7) | 77,383 | (5.5) | 67,968 | (4.9) | 71,608 | (4.6) | 5.4% |
| | 住宅外一部 | | | | | | 6,219 | (0.4) | 6,645 | (0.4) | 6.8% |
| 合計 | 1,184,093 | | 1,332,844 | | 1,404,770 | | 1,399,704 | | 1,542,313 | | 10.2% |

③物件種類別新規登録件数（賃貸物件）

平成 26 年は、全物件種類で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 2 2 年 | | 平成 2 3 年 | | 平成 2 4 年 | | 平成 2 5 年 | | 平成 2 6 年 | | 前年比 | |
|------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------|-------|
| | | (構成比) | | |
| 居住用 | マンション | 2,986,512 | 89.3 | 3,125,584 | 89.5 | 3,191,010 | 89.1 | 3,166,649 | (85.4) | 3,456,655 | (85.8) | 9.2% |
| | 一戸建住宅 | | | | | | | 163,568 | (4.4) | 181,074 | (4.5) | 10.7% |
| 事業用 | 土地 | 356,727 | 10.7 | 366,732 | 10.5 | 389,073 | 10.9 | 10,729 | (0.3) | 11,279 | (0.3) | 5.1% |
| | 住宅外全部 | | | | | | | 56,189 | (1.5) | 60,115 | (1.5) | 7.0% |
| | 住宅外一部 | | | | | | | 310,593 | (8.4) | 319,752 | (7.9) | 2.9% |
| 合計 | 3,343,239 | | 3,492,316 | | 3,580,083 | | 3,707,728 | | 4,028,875 | | 8.7% | |

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26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) | 6,355 (1.49) | 8,857 (1.75) | 14,555 (2.75) | 2,269 (3.17) | 77 (1.16) | 32,113 (2.08) | 7,673 (0.22) | 709 (0.39) | 97 (0.86) | 104 (0.17) | 651 (0.20) | 9,234 (0.23) | 41,347 (0.74) |
| 東北 (構成比) | 4,786 (1.12) | 11,541 (2.27) | 14,961 (2.82) | 1,518 (2.12) | 81 (1.22) | 32,887 (2.13) | 13,517 (0.39) | 1,580 (0.87) | 197 (1.75) | 609 (1.01) | 2,141 (0.67) | 18,044 (0.45) | 50,931 (0.91) |
| 関東甲信越 (構成比) | 4,519 (1.06) | 15,613 (3.08) | 34,281 (6.47) | 3,085 (4.31) | 114 (1.72) | 57,612 (3.74) | 29,772 (0.86) | 4,735 (2.61) | 431 (3.82) | 1,697 (2.82) | 3,551 (1.11) | 40,186 (1.00) | 97,798 (1.76) |
| 首都圏 (構成比) | 270,888 (63.50) | 181,057 (35.67) | 109,376 (20.64) | 23,391 (32.67) | 3,586 (53.97) | 588,298 (38.14) | 1,956,669 (56.61) | 64,982 (35.89) | 2,666 (23.64) | 21,274 (35.39) | 178,227 (55.74) | 2,223,818 (55.20) | 2,812,116 (50.48) |
| 中部4県 (構成比) | 8,564 (2.01) | 17,212 (3.39) | 34,743 (6.56) | 3,277 (4.58) | 172 (2.59) | 63,968 (4.15) | 45,008 (1.30) | 6,068 (3.35) | 651 (5.77) | 4,874 (8.11) | 2,636 (0.82) | 59,237 (1.47) | 123,205 (2.21) |
| 中部圏 (構成比) | 13,524 (3.17) | 18,923 (3.73) | 35,822 (6.76) | 3,078 (4.30) | 322 (4.85) | 71,669 (4.65) | 12,143 (0.35) | 1,637 (0.90) | 683 (6.06) | 1,234 (2.05) | 3,767 (1.18) | 19,464 (0.48) | 91,133 (1.64) |
| 近畿圏 (構成比) | 61,649 (14.45) | 104,669 (20.62) | 54,230 (10.23) | 9,108 (12.72) | 1,295 (19.49) | 230,951 (14.97) | 371,697 (10.75) | 31,803 (17.56) | 1,972 (17.48) | 12,995 (21.62) | 44,590 (13.95) | 463,057 (11.49) | 694,008 (12.46) |
| 中国 (構成比) | 7,330 (1.72) | 26,570 (5.24) | 53,772 (10.15) | 3,981 (5.56) | 294 (4.42) | 91,947 (5.96) | 99,773 (2.89) | 17,252 (9.53) | 547 (4.85) | 4,140 (6.89) | 10,502 (3.28) | 132,214 (3.28) | 224,161 (4.02) |
| 四国 (構成比) | 4,059 (0.95) | 10,030 (1.98) | 30,829 (5.82) | 2,845 (3.97) | 40 (0.60) | 47,803 (3.10) | 20,258 (0.59) | 3,437 (1.90) | 361 (3.20) | 995 (1.66) | 3,360 (1.05) | 28,411 (0.71) | 76,214 (1.37) |
| 九州 (構成比) | 44,928 (10.53) | 113,072 (22.28) | 147,345 (27.81) | 19,056 (26.61) | 664 (9.99) | 325,065 (21.08) | 900,145 (26.04) | 48,871 (26.99) | 3,674 (32.57) | 12,193 (20.28) | 70,327 (21.99) | 1,035,210 (25.69) | 1,360,275 (24.42) |
| 合計 (構成比) | 426,602 (100.00) | 507,544 (100.00) | 529,914 (100.00) | 71,608 (100.00) | 6,645 (100.00) | 1,542,313 (100.00) | 3,456,655 (100.00) | 181,074 (100.00) | 11,279 (100.00) | 60,115 (100.00) | 319,752 (100.00) | 4,028,875 (100.00) | 5,571,188 (100.00) |

⑤取引態様別新規登録件数（売り物件）

平成26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44.3%（前年比3.1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22年 | | 平成23年 | | 平成24年 | | 平成25年 | | 平成26年 | | 前年比 |
|--------|-----------|---------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|-------|
| | 件数 | (構成比) | 件数 | (構成比) | 件数 | (構成比) | 件数 | (構成比) | 件数 | (構成比) | |
| 専属専任媒介 | 198,885 | (16.8) | 221,285 | (16.6) | 238,067 | (16.9) | 237,275 | (17.0) | 240,893 | (15.6) | 1.5% |
| 専任媒介 | 403,745 | (34.1) | 422,322 | (31.7) | 434,645 | (30.9) | 426,311 | (30.5) | 443,087 | (28.7) | 3.9% |
| 一般媒介 | 347,327 | (29.3) | 364,430 | (27.3) | 385,674 | (27.5) | 372,747 | (26.6) | 414,222 | (26.9) | 11.1% |
| その他 | 売主 | 234,136 | 324,807 | (24.4) | 346,384 | (24.7) | 331,379 | (23.7) | 412,397 | (26.7) | 24.4% |
| | 代理 | | | | | | 31,992 | (2.3) | 31,714 | (2.1) | -0.9% |
| 合計 | 1,184,093 | | 1,332,844 | | 1,404,770 | | 1,399,704 | | 1,542,313 | | 10.2% |

2. 総登録件数

平成26年末現在の総登録件数は、888,952件（前年末比3.1%増）で、このうち売り物件が303,785件（全体の34.2%）、賃貸物件が585,167件（全体の65.8%）であった。

物件種別総登録件数の推移

単位：件

| 物件種類 | 平成22年末 | | 平成23年末 | | 平成24年末 | | 平成25年末 | | 平成26年末 | | 前年比 | | |
|------|---------|----------------------|---------|----------------------|---------|----------------------|---------|----------------------|---------|----------------------|---------|--------|-------|
| | 件数 | (構成比) | | | |
| 売り物件 | マンション | 59,788 | (21.3) | 71,311 | (23.1) | 72,530 | (22.9) | 61,824 | (21.1) | 58,774 | (19.3) | -4.9% | |
| | 一戸建住宅 | 70,079 | (25.0) | 78,359 | (25.3) | 83,385 | (26.3) | 84,251 | (28.8) | 90,395 | (29.8) | 7.3% | |
| | 土地 | 128,536 | (45.8) | 137,495 | (44.5) | 139,532 | (44.1) | 128,979 | (44.1) | 138,110 | (45.5) | 7.1% | |
| | その他 | 住宅外全部 | 22,002 | 22,131 | (7.2) | 19,021 | (6.0) | 16,010 | (5.5) | 15,058 | (5.0) | -5.9% | |
| | | 住宅外一部 | | | | 2,225 | (0.7) | 1,653 | (0.6) | 1,448 | (0.5) | -12.4% | |
| | 小計 | 280,405 | (100.0) | 309,296 | (100.0) | 316,693 | (100.0) | 292,717 | (100.0) | 303,785 | (100.0) | 3.8% | |
| | | <33.6> | | <34.8> | | <35.1> | | <33.9> | | <34.2> | | | |
| 賃貸物件 | 居住用 | マンション | 412,272 | (74.6) | 435,195 | (75.3) | 424,315 | (72.6) | 429,658 | (75.4) | 445,699 | (76.2) | 3.7% |
| | | 一戸建住宅 | | | | | 20,543 | (3.5) | 21,748 | (3.8) | 23,246 | (4.0) | 6.9% |
| | 事業用 | 土地 | | | | | 4,365 | (0.7) | 3,475 | (0.6) | 3,395 | (0.6) | -2.3% |
| | | 住宅外全部 | 140,730 | (25.4) | 143,039 | (24.7) | 20,789 | (3.6) | 16,367 | (2.9) | 16,604 | (2.8) | 1.4% |
| | | 住宅外一部 | | | | | 114,620 | (19.6) | 98,661 | (17.3) | 96,223 | (16.4) | -2.5% |
| | 小計 | 553,002 | (100.0) | 578,234 | (100.0) | 584,632 | (100.0) | 569,909 | (100.0) | 585,167 | (100.0) | 2.7% | |
| | | <66.4> | | <65.2> | | <64.9> | | <66.1> | | <65.8> | | | |
| 合計 | 833,407 | <100.0> | 887,530 | <100.0> | 901,325 | <100.0> | 862,626 | <100.0> | 888,952 | <100.0> | 3.1% | | |

3. 検案件数

平成26年の検案件数（月平均）は、33,986,621件と、前年比で10.9%増加した。

月平均検案件数の推移

単位：件

| | 平成22年 | | 平成23年 | | 平成24年 | | 平成25年 | | 平成26年 | |
|---------|------------|-------|------------|-------|------------|-------|------------|-------|------------|-------|
| | 件数 | 前年比 |
| 月平均検案件数 | 20,426,060 | 17.8% | 22,973,295 | 12.5% | 26,781,699 | 16.6% | 30,642,119 | 14.4% | 33,986,621 | 10.9% |

4. 成約報告件数（売り物件）

平成26年の成約報告件数（売り物件）は、157,520件（前年比2.8%減）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、10.2%（前年比1.4ポイント減）となっている。

成約報告件数（売り物件）の推移

単位：件

| | 平成22年 | | 平成23年 | | 平成24年 | | 平成25年 | | 平成26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 | 128,975 | 5.5% | 132,661 | 2.9% | 145,947 | 10.0% | 162,095 | 11.1% | 157,520 | -2.8% |
| 成約報告率 | 10.9% | 0.4P | 10.0% | -0.9P | 10.4% | 0.4P | 11.6% | 1.2P | 10.2% | -1.4P |

成約報告件数（平成26年）

| | | 新規登録件数 | 成約報告件数 | 成約報告率 |
|------|--------|-----------|---------|-------|
| 総計 | | 1,542,313 | 157,520 | 10.2% |
| 機構別 | 東日本 | 710,910 | 81,524 | 11.5% |
| | 中部圏 | 135,637 | 18,249 | 13.5% |
| | 近畿圏 | 230,951 | 37,949 | 16.4% |
| | 西日本 | 464,815 | 19,798 | 4.3% |
| 取引態様 | 専属専任媒介 | 240,893 | 49,017 | 20.3% |
| | 専任媒介 | 443,087 | 64,592 | 14.6% |
| | 一般媒介 | 414,222 | 22,716 | 5.5% |
| | 売主代理 | 412,397 | 19,784 | 4.8% |
| 物件種類 | マンション | 426,602 | 67,265 | 15.8% |
| | 一戸建住宅 | 507,544 | 50,970 | 10.0% |
| | 土地 | 529,914 | 34,269 | 6.5% |
| | 住宅外全部 | 71,608 | 4,480 | 6.3% |
| | 住宅外一部 | 6,645 | 536 | 8.1% |

5. 会員数

平成26年末現在の会員数は131,604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104,045会員（前年末比2.7%増）、それ以外の会員（非PC型会員）が27,559会員（前年末比5.8%減）となった。

会員数（年末）の推移

単位：会員

| | 平成22年末 | | 平成23年末 | | 平成24年末 | | 平成25年末 | | 平成26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 | 132,049 | -0.5% | 131,197 | -0.6% | 130,417 | -0.6% | 130,584 | 0.1% | 131,604 | 0.8% |
| 非PC型会員 | 38,811 | -11.0% | 35,107 | -9.5% | 32,026 | -8.8% | 29,271 | -8.6% | 27,559 | -5.8% |
| PC型会員 | 93,238 | 4.7% | 96,090 | 3.1% | 98,391 | 2.4% | 101,313 | 3.0% | 104,045 | 2.7% |