

# 指定流通機構の活用状況について (平成23年度分)

平成24年4月20日(金)  
 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 高橋・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。平成24年3月現在、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23年度における活用状況は、次のとおりである。

## 1. 新規登録件数

平成23年度(平成23年4月～平成24年3月)の新規登録件数の合計は、4,892,313件(前年度比6.7%増)に上り、月平均407,693件の物件登録がなされている。

内訳をみると、売り物件1,370,163件(前年度比12.9%増)、賃貸物件3,522,150件(前年度比4.5%増)となった。

### 新規登録件数の推移

単位: 件

	平成19年度		平成20年度		平成21年度		平成22年度		平成23年度	
	総数	前年度比	総数	前年度比	総数	前年度比	総数	前年度比	総数	前年度比
新規登録件数	3,596,205	15.5%	4,136,641	15.0%	4,426,442	7.0%	4,585,870	3.6%	4,892,313	6.7%
売り物件	1,112,158	23.8%	1,237,061	11.2%	1,144,924	-7.4%	1,213,804	6.0%	1,370,163	12.9%
賃貸物件	2,484,047	12.2%	2,899,580	16.7%	3,281,518	13.2%	3,372,066	2.8%	3,522,150	4.5%

### ①地域別新規登録件数(売り物件)

新規登録件数(売り物件)を地域別にみると、平成23年度は、震災により被害を受けた東北以外の全地域において前年度に比べて増加している。

### 地域別新規登録件数(売り物件)の推移

単位: 件

地域	平成19年度		平成20年度		平成21年度		平成22年度		平成23年度	
	(構成比)	(構成比)	(構成比)	(構成比)	(構成比)	(構成比)	(構成比)	(構成比)	前年度比	
北海道	36,454	(3.3)	40,277	(3.3)	34,172	(3.0)	33,252	(2.7)	33,355	(2.4) 0.3%
東北	41,612	(3.7)	45,887	(3.7)	41,850	(3.7)	40,238	(3.3)	34,617	(2.5) -14.0%
関東甲信越	64,793	(5.8)	71,868	(5.8)	64,239	(5.6)	64,127	(5.3)	64,511	(4.7) 0.6%
首都圏	433,893	(39.0)	468,930	(37.9)	353,059	(30.8)	406,189	(33.5)	521,269	(38.0) 28.3%
中部4県	32,936	(3.0)	35,261	(2.9)	37,728	(3.3)	44,534	(3.7)	48,578	(3.5) 9.1%
中部圏	55,881	(5.0)	64,346	(5.2)	61,038	(5.3)	61,007	(5.0)	66,679	(4.9) 9.3%
近畿圏	209,271	(18.8)	230,230	(18.6)	202,979	(17.7)	202,779	(16.7)	213,610	(15.6) 5.3%
中国	47,367	(4.3)	56,256	(4.5)	61,574	(5.4)	68,619	(5.7)	74,257	(5.4) 8.2%
四国	21,915	(2.0)	27,900	(2.3)	29,468	(2.6)	30,218	(2.5)	35,416	(2.6) 17.2%
九州	168,036	(15.1)	196,106	(15.9)	258,817	(22.6)	262,841	(21.7)	277,871	(20.3) 5.7%
合計	1,112,158		1,237,061		1,144,924		1,213,804		1,370,163	12.9%

②物件種類別新規登録件数（売り物件）

新規登録件数（売り物件）を物件種類別にみると、平成23年度は全物件種類において前年度の件数を上回り、特にマンションは21.3%の増加となった。

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19年度		平成20年度		平成21年度		平成22年度		平成23年度		前年度比
	(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)		
マンション	280,197	(25.2)	305,881	(24.7)	288,500	(25.2)	346,871	(28.6)	420,830	(30.7)	21.3%
一戸建住宅	366,462	(33.0)	384,036	(31.0)	325,595	(28.4)	345,127	(28.4)	396,452	(28.9)	14.9%
土地	391,585	(35.2)	465,792	(37.7)	453,145	(39.6)	445,743	(36.7)	475,403	(34.7)	6.7%
その他	73,914	(6.6)	81,352	(6.6)	77,684	(6.8)	76,063	(6.3)	77,478	(5.7)	1.9%
合計	1,112,158		1,237,061		1,144,924		1,213,804		1,370,163		12.9%

③物件種類別新規登録件数（賃貸物件）

賃貸物件の新規登録件数は、平成23年度は居住用・事業用共にわずかながらの増加を示した。  
なお、全体の約9割を居住用物件が占めている。

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19年度		平成20年度		平成21年度		平成22年度		平成23年度		前年度比
	(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)		
居住用	2,220,837	(89.4)	2,590,214	(89.3)	2,928,011	(89.2)	3,014,684	(89.4)	3,148,789	(89.4)	4.4%
事業用	263,210	(10.6)	309,366	(10.7)	353,507	(10.8)	357,382	(10.6)	373,361	(10.6)	4.5%
合計	2,484,047		2,899,580		3,281,518		3,372,066		3,522,150		4.5%

④地域別・物件種類別新規登録件数（平成23年度）

新規登録件数を地域別・物件種類別にみると、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り、賃貸物件においては居住用・事業用共に首都圏に次ぐ件数となっている。

地域別・物件種類別新規登録件数（平成23年度） 単位：件

地域	新規売り物件					新規賃貸物件			総合計
	マンション	一戸建	土地	その他	合計	賃貸居住用	賃貸事業用	合計	
北海道	7,105	8,164	15,369	2,717	33,355	10,338	1,084	11,422	44,777
東北	4,196	10,045	18,249	2,127	34,617	21,588	3,250	24,838	59,455
関東甲信越	4,716	15,109	40,826	3,860	64,511	34,458	5,613	40,071	104,582
首都圏	262,019	137,932	97,643	23,675	521,269	1,804,267	199,900	2,004,167	2,525,436
中部4県	6,710	13,064	26,010	2,794	48,578	44,827	8,485	53,312	101,890
中部圏	13,976	15,890	33,241	3,572	66,679	14,626	6,833	21,459	88,138
近畿圏	64,497	92,553	45,895	10,665	213,610	333,519	59,444	392,963	606,573
中国	6,784	19,224	43,467	4,782	74,257	101,822	7,832	109,654	183,911
四国	4,078	7,601	21,433	2,304	35,416	32,780	3,232	36,012	71,428
九州	46,749	76,870	133,270	20,982	277,871	750,564	77,688	828,252	1,106,123
合計	420,830	396,452	475,403	77,478	1,370,163	3,148,789	373,361	3,522,150	4,892,313

⑤契約形態別新規登録件数（売り物件）

新規登録件数（売り物件）を契約形態別にみると、平成23年度は、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47.9%（前年度比2.5ポイント減）を占めている。

契約形態別新規登録件数（売り物件）の推移 単位：件

契約形態	平成19年度		平成20年度		平成21年度		平成22年度		平成23年度	
	(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比) 前年度比	
専属専任媒介	153,114	(13.8)	166,019	(13.4)	181,415	(15.8)	205,093	(16.9)	228,495	(16.7) 11.4%
専任媒介	397,916	(35.8)	428,563	(34.6)	405,680	(35.4)	407,060	(33.5)	427,683	(31.2) 5.1%
一般媒介	287,688	(25.9)	347,825	(28.1)	346,657	(30.3)	346,161	(28.5)	375,156	(27.4) 8.4%
その他	273,440	(24.6)	294,654	(23.8)	211,172	(18.4)	255,490	(21.0)	338,829	(24.7) 32.6%
合計	1,112,158		1,237,061		1,144,924		1,213,804		1,370,163 12.9%	

2. 総登録件数

平成23年度末現在の総登録件数は、885,250件（前年度末比5.7%増）で、このうち売り物件が316,115件（全体の35.7%）、賃貸物件が569,135件（全体の64.3%）であり、9年連続して賃貸物件が売り物件の件数を上回った。

物件種類別総登録件数の推移 単位：件

物件種類		平成19年度末		平成20年度末		平成21年度末		平成22年度末		平成23年度末	
		(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比) 前年度比	
売り物件	マンション	61,259	(21.5)	62,283	(20.5)	54,733	(19.9)	63,308	(21.8)	73,912	(23.4) 16.7%
	一戸建住宅	81,573	(28.7)	78,914	(26.0)	67,170	(24.4)	73,820	(25.4)	80,594	(25.5) 9.2%
	土地	120,067	(42.2)	139,228	(45.8)	131,442	(47.7)	130,774	(45.1)	139,297	(44.1) 6.5%
	その他	21,627	(7.6)	23,508	(7.7)	22,200	(8.1)	22,261	(7.7)	22,312	(7.1) 0.2%
	小計	284,526		303,933		275,545		290,163		316,115 8.9%	
賃貸物件	居住用	254,984	(72.2)	318,400	(72.8)	379,805	(73.6)	403,965	(73.8)	425,636	(74.8) 5.4%
	事業用	98,077	(27.8)	119,164	(27.2)	136,566	(26.4)	143,568	(26.2)	143,499	(25.2) 0.0%
	小計	353,061		437,564		516,371		547,533		569,135 3.9%	
合計	637,587		741,497		791,916		837,696		885,250 5.7%		

3. 検索件数

平成23年度の実検件数（月平均）は24,301,728件と、前年度比で16.6%増加した。

月平均検索件数の推移 単位：件

	平成19年度		平成20年度		平成21年度		平成22年度		平成23年度	
	平均数	前年度比								
月平均検索件数	10,293,580	22.9%	11,576,495	12.5%	18,931,011	63.5%	20,836,768	10.1%	24,301,728	16.6%

#### 4. 成約報告件数（売り物件）

平成23年度の成約報告件数（売り物件）は、136,110件（前年度比4.4%増）で、これを同年度の新規登録件数で除して求めた成約報告率は、9.9%（前年度比0.8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19年度		平成20年度		平成21年度		平成22年度		平成23年度	
	件数	前年度比	件数	前年度比	件数	前年度比	件数	前年度比	件数	前年度比
成約報告件数	114,440	-0.8%	114,895	0.4%	123,823	7.8%	130,354	5.3%	136,110	4.4%

成約報告件数（平成23年度）

		新規登録件数	成約報告件数	成約報告率
総計		1,370,163	136,110	9.9%
機 構 別	東 日 本	653,752	71,604	11.0%
	中 部 圏	115,257	15,219	13.2%
	近 畿 圏	213,610	32,982	15.4%
	西 日 本	387,544	16,305	4.2%
契 約 形 態	専 属 専 任 媒 介	228,495	41,416	18.1%
	専 任 媒 介	427,683	56,637	13.2%
	一 般 媒 介	375,156	19,215	5.1%
	そ の 他	338,829	18,842	5.6%
物 件 種 類	マ ン シ ョ ン	420,830	59,071	14.0%
	一 戸 建 住 宅	396,452	44,913	11.3%
	土 地	475,403	28,690	6.0%
	そ の 他	77,478	3,436	4.4%

#### 5. 会員数

平成23年度末現在の会員数は130,517会員で、前年度末比0.8%減は、4年連続の減少。

会員数の内訳としては、パソコンによりアクセスする会員（PC型会員）が96,312会員（前年度末比3.0%増）、それ以外の会員（非PC型会員）が34,205会員（前年度末比10.3%減）となり、非PC型会員が14年続けて減少した。

会員数（年度末）の推移

単位：会員

	平成19年度末		平成20年度末		平成21年度末		平成22年度末		平成23年度末	
	会員数	前年度比	会員数	前年度比	会員数	前年度比	会員数	前年度比	会員数	前年度比
会 員	136,112	0.1%	134,392	-1.3%	132,057	-1.7%	131,628	-0.3%	130,517	-0.8%
非PC型会員	57,696	-8.6%	48,646	-15.7%	42,764	-12.1%	38,124	-10.9%	34,205	-10.3%
PC型会員	78,416	7.5%	85,746	9.3%	89,293	4.1%	93,504	4.7%	96,312	3.0%