

指定流通機構の活用状況について (平成25年度分)

平成26年4月21日(月)
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年度(平成25年4月～平成26年3月)における活用状況は、次のとおりである。(平成25年度から、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年度の新規登録件数の合計は、5,184,207件(前年度比3.7%増)に上り、月平均432,017件の物件登録がなされている。

内訳をみると、売り物件1,415,071件(前年度比1.3%増)、賃貸物件3,769,136件(前年度比4.6%増)となった。

単位: 件

	平成21年度		平成22年度		平成23年度		平成24年度		平成25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	4,426,442	7.0%	4,585,870	3.6%	4,892,313	6.7%	4,999,511	2.2%	5,184,207	3.7%
売り物件	1,144,924	-7.4%	1,213,804	6.0%	1,370,163	12.9%	1,396,662	1.9%	1,415,071	1.3%
賃貸物件	3,281,518	13.2%	3,372,066	2.8%	3,522,150	4.5%	3,602,849	2.3%	3,769,136	4.6%

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25年度は、前年比が減少した地域が増えたものの、全体として前年比は増加している。首都圏・近畿圏で全体の55.0%を占める。

単位: 件

地域	平成21年度		平成22年度		平成23年度		平成24年度		平成25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	34,172	(3.0)	33,252	(2.7)	33,355	(2.4)	35,121	(2.5)	33,465	(2.4) -4.7%
東北	41,850	(3.7)	40,238	(3.3)	34,617	(2.5)	32,581	(2.3)	32,043	(2.3) -1.7%
関東甲信越	64,239	(5.6)	64,127	(5.3)	64,511	(4.7)	60,492	(4.3)	56,897	(4.0) -5.9%
首都圏	353,059	(30.8)	406,189	(33.5)	521,269	(38.0)	523,699	(37.5)	538,565	(38.1) 2.8%
中部4県	37,728	(3.3)	44,534	(3.7)	48,578	(3.5)	54,922	(3.9)	60,330	(4.3) 9.8%
中部圏	61,038	(5.3)	61,007	(5.0)	66,679	(4.9)	69,775	(5.0)	72,013	(5.1) 3.2%
近畿圏	202,979	(17.7)	202,779	(16.7)	213,610	(15.6)	221,149	(15.8)	225,869	(16.0) 2.1%
中国	61,574	(5.4)	68,619	(5.7)	74,257	(5.4)	79,717	(5.7)	83,427	(5.9) 4.7%
四国	29,468	(2.6)	30,218	(2.5)	35,416	(2.6)	40,253	(2.9)	40,551	(2.9) 0.7%
九州	258,817	(22.6)	262,841	(21.7)	277,871	(20.3)	278,953	(20.0)	271,911	(19.2) -2.5%
合計	1,144,924		1,213,804		1,370,163		1,396,662		1,415,071	1.3%

②物件種類別新規登録件数（売り物件）

売り物件の新規登録件数を物件種類別にみると、平成 25 年度は、マンションおよびその他の件数が前年より減少しているものの、一戸建住宅および土地の増加で全体としては前年度の件数を上回った。

単位：件

物件種類	平成 2 1 年度		平成 2 2 年度		平成 2 3 年度		平成 2 4 年度		平成 2 5 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	288,500	(25.2)	346,871	(28.6)	420,830	(30.7)	406,192	(29.1)	395,503	(27.9)	-2.6%
一戸建住宅	325,595	(28.4)	345,127	(28.4)	396,452	(28.9)	430,512	(30.8)	455,652	(32.2)	5.8%
土地	453,145	(39.6)	445,743	(36.7)	475,403	(34.7)	484,257	(34.7)	488,837	(34.5)	0.9%
その他	住宅外全部	77,684 (6.8)	住宅外一部	76,063 (6.3)	77,478 (5.7)	75,701 (5.4)	68,862 (4.9)		6,217 (0.4)	-0.8%	
	住宅外一部										
合計	1,144,924		1,213,804		1,370,163		1,396,662		1,415,071		1.3%

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を物件種類別にみると、マンションが全体の 85.6%を占めている。

単位：件

物件種類	平成 2 1 年度		平成 2 2 年度		平成 2 3 年度		平成 2 4 年度		平成 2 5 年度		前年度比
	(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)		
居住用	マンション	2,928,011 (89.2)	一戸建住宅	3,014,684 (89.4)	3,148,789 (89.4)	3,216,156 (89.3)	3,226,573 (85.6)		166,214 (4.4)	5.5%	
	一戸建住宅										
事業用	土地	353,507 (10.8)	357,382 (10.6)	373,361 (10.6)	386,693 (10.7)	10,601 (0.3)		55,868 (1.5)	-2.7%		
	住宅外全部										
	住宅外一部					309,880 (8.2)					
合計	3,281,518		3,372,066		3,522,150		3,602,849		3,769,136		4.6%

④地域別・物件種類別新規登録件数（平成 25 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、土地においては、九州が首都圏を上回っている。

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)	6,189 (1.56)	8,979 (1.97)	15,719 (3.22)	2,515 (3.65)	63 (1.01)	33,465 (2.36)	8,948 (0.28)	794 (0.48)	61 (0.58)	109 (0.20)	723 (0.23)	10,635 (0.28)	44,100 (0.85)
東北 (構成比)	4,476 (1.13)	10,472 (2.30)	15,433 (3.16)	1,601 (2.32)	61 (0.98)	32,043 (2.26)	12,628 (0.39)	1,475 (0.89)	183 (1.73)	347 (0.62)	2,133 (0.69)	16,766 (0.44)	48,809 (0.94)
関東甲信越 (構成比)	3,983 (1.01)	15,003 (3.29)	34,732 (7.11)	3,077 (4.47)	102 (1.64)	56,897 (4.02)	26,772 (0.83)	4,039 (2.43)	495 (4.67)	1,010 (1.81)	3,391 (1.09)	35,707 (0.95)	92,604 (1.79)
首都圏 (構成比)	241,895 (61.16)	162,060 (35.57)	109,453 (22.39)	21,725 (31.55)	3,432 (55.20)	538,565 (38.06)	1,862,143 (57.71)	61,138 (36.78)	2,712 (25.58)	21,036 (37.65)	173,625 (56.03)	2,120,654 (56.26)	2,659,219 (51.29)
中部 4 県 (構成比)	8,301 (2.10)	16,341 (3.59)	32,523 (6.65)	3,011 (4.37)	154 (2.48)	60,330 (4.26)	43,345 (1.34)	5,755 (3.46)	644 (6.07)	5,158 (9.23)	2,174 (0.70)	57,076 (1.51)	117,406 (2.26)
中部圏 (構成比)	13,974 (3.53)	19,153 (4.20)	35,319 (7.23)	3,382 (4.91)	185 (2.98)	72,013 (5.09)	12,159 (0.38)	1,637 (0.98)	705 (6.65)	1,093 (1.96)	4,264 (1.38)	19,858 (0.53)	91,871 (1.77)
近畿圏 (構成比)	63,709 (16.11)	103,039 (22.61)	49,138 (10.05)	8,623 (12.52)	1,360 (21.88)	225,869 (15.96)	337,561 (10.46)	30,953 (18.62)	1,914 (18.05)	12,265 (21.95)	44,078 (14.22)	426,771 (11.32)	652,640 (12.59)
中国 (構成比)	7,482 (1.89)	23,276 (5.11)	48,168 (9.85)	4,310 (6.26)	191 (3.07)	83,427 (5.90)	89,718 (2.78)	13,963 (8.40)	475 (4.48)	2,062 (3.69)	11,714 (3.78)	117,932 (3.13)	201,359 (3.88)
四国 (構成比)	3,596 (0.91)	8,946 (1.96)	25,314 (5.18)	2,664 (3.87)	31 (0.50)	40,551 (2.87)	23,108 (0.72)	3,207 (1.93)	338 (3.19)	724 (1.30)	2,642 (0.85)	30,019 (0.80)	70,570 (1.36)
九州 (構成比)	41,898 (10.59)	88,383 (19.40)	123,038 (25.17)	17,954 (26.07)	638 (10.26)	271,911 (19.22)	810,191 (25.11)	43,253 (26.02)	3,074 (29.00)	12,064 (21.59)	65,136 (21.02)	933,718 (24.77)	1,205,629 (23.26)
合計 (構成比)	395,503 (100.00)	455,652 (100.00)	488,837 (100.00)	68,862 (100.00)	6,217 (100.00)	1,415,071 (100.00)	3,226,573 (100.00)	166,214 (100.00)	10,601 (100.00)	55,868 (100.00)	309,880 (100.00)	3,769,136 (100.00)	5,184,207 (100.00)

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25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47.2%（前年度比0.4ポイント減）を占めている。

単位：件

取引態様	平成21年度		平成22年度		平成23年度		平成24年度		平成25年度		前年度比	
	(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)			
専属専任媒介	181,415	(15.8)	205,093	(16.9)	228,495	(16.7)	235,889	(16.9)	238,815	(16.9)	1.2%	
専任媒介	405,680	(35.4)	407,060	(33.5)	427,683	(31.2)	429,054	(30.7)	428,982	(30.3)	0.0%	
一般媒介	346,657	(30.3)	346,161	(28.5)	375,156	(27.4)	381,324	(27.3)	373,602	(26.4)	-2.0%	
その他	売主	211,172	(18.4)	255,490	(21.0)	338,829	(24.7)	350,395	(25.1)	341,660	(24.1)	6.6%
	代理									32,012	(2.3)	
合計	1,144,924		1,213,804		1,370,163		1,396,662		1,415,071		1.3%	

2. 総登録件数

平成25年度末現在の総登録件数は、833,797件（前年度末比4.1%減）で、このうち売り物件が293,577件（全体の35.2%）、賃貸物件が540,220件（全体の64.8%）であり、11年連続して賃貸物件が売り物件の件数を上回った。

単位：件

物件種類	平成21年度末		平成22年度末		平成23年度末		平成24年度末		平成25年度末		前年度末比		
	(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)				
売り物件	マンション	54,733	(19.9)	63,308	(21.8)	73,912	(23.4)	67,363	(21.8)	59,270	(20.2)	-12.0%	
	一戸建住宅	67,170	(24.4)	73,820	(25.4)	80,594	(25.5)	82,674	(26.8)	85,645	(29.2)	3.6%	
	土地	131,442	(47.7)	130,774	(45.1)	139,297	(44.1)	138,483	(44.8)	131,211	(44.7)	-5.3%	
	その他	住宅外全部	22,200	(8.1)	22,261	(7.7)	22,312	(7.1)	20,353	(6.6)	15,806	(5.4)	-14.3%
		住宅外一部									1,645	(0.6)	
小計	275,545	(100.0)	290,163	(100.0)	316,115	(100.0)	308,873	(100.0)	293,577	(100.0)	-5.0%		
		<34.8>		<34.6>		<35.7>		<35.5>		<35.2>			
賃貸物件	居住用	マンション	379,805	(73.6)	403,965	(73.8)	425,636	(74.8)	422,884	(75.4)	401,813	(74.4)	0.5%
		一戸建住宅									23,136	(4.3)	
	事業用	土地	136,566	(26.4)	143,568	(26.2)	143,499	(25.2)	137,716	(24.6)	3,406	(0.6)	-16.3%
		住宅外全部									16,376	(3.0)	
		住宅外一部									95,489	(17.7)	
小計	516,371	(100.0)	547,533	(100.0)	569,135	(100.0)	560,600	(100.0)	540,220	(100.0)	-3.6%		
		<65.2>		<65.4>		<64.3>		<64.5>		<64.8>			
合計	791,916	<100.0>	837,696	<100.0>	885,250	<100.0>	869,473	<100.0>	833,797	<100.0>	-4.1%		

3. 検索件数

平成25年度の実検件数（月平均）は31,310,724件と、前年度比で12.9%増加した。

単位：件

	平成21年度		平成22年度		平成23年度		平成24年度		平成25年度	
	平均数	前年度比	平均数	前年度比	平均数	前年度比	平均数	前年度比	件数	前年度比
月平均検索件数	18,931,011	63.5%	20,836,768	10.1%	24,301,728	16.6%	27,732,159	14.1%	31,310,724	12.9%

4. 成約報告件数（売り物件）

平成 25 年度の成約報告件数（売り物件）は、162,848 件（前年度比 8.2%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、11.5%（前年度比 0.7 ポイント増）となっている。

単位：件

	平成 2 1 年度		平成 2 2 年度		平成 2 3 年度		平成 2 4 年度		平成 2 5 年度	
	件数/率	前年度比	件数/率	前年度比	件数/率	前年度比	件数/率	前年度比	件数/率	前年度比
成約報告件数	123,823	7.8%	130,354	5.3%	136,110	4.4%	150,540	10.6%	162,848	8.2%
成約報告率	10.8%	1.5P	10.7%	-0.1P	9.9%	-0.8P	10.8%	0.8P	11.5%	0.7P

成約報告件数（平成25年度）

		新規登録件数	成約報告件数	成約報告率
総 計		1,415,071	162,848	11.5%
機 構 別	東 日 本	660,970	86,468	13.1%
	中 部 圏	132,343	18,332	13.9%
	近 畿 圏	225,869	38,221	16.9%
	西 日 本	395,889	19,827	5.0%
取 引 態 様	専 属 専 任 媒 介	238,815	52,158	21.8%
	専 任 媒 介	428,982	66,689	15.5%
	一 般 媒 介	373,602	23,116	6.2%
	売 主	341,660	19,365	5.7%
	代 理	32,012	1,520	4.7%
物 件 種 類	マ ン シ ョ ン	395,503	70,945	17.9%
	一 戸 建 住 宅	455,652	52,243	11.5%
	土 地	488,837	34,738	7.1%
	住 宅 外 全 部	68,862	4,387	6.4%
	住 宅 外 一 部	6,217	535	8.6%

5. 会員数

平成 25 年度末現在の会員数は 130,551 会員で、前年度末比 0.5%増は、6 年ぶりの増加。

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 101,633 会員（前年度末比 3.0%増）、それ以外の会員（非PC型会員）が 28,918 会員（前年度末比 7.5%減）となり、非PC型会員は 16 年続けて減少した。

単位：会員

	平成 2 1 年度末		平成 2 2 年度末		平成 2 3 年度末		平成 2 4 年度末		平成 2 5 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	132,057	-1.7%	131,628	-0.3%	130,517	-0.8%	129,958	-0.4%	130,551	0.5%
非PC型会員	42,764	-12.1%	38,124	-10.9%	34,205	-10.3%	31,264	-8.6%	28,918	-7.5%
PC型会員	89,293	4.1%	93,504	4.7%	96,312	3.0%	98,694	2.5%	101,633	3.0%