

指定流通機構の活用状況について (平成30年度分)

平成31年4月22日(月)
公益財団法人不動産流通推進センター
不動産流通センター研究所 麻
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 <https://www.retpc.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30年度(平成30年4月～平成31年3月)における活用状況は、次のとおりである。

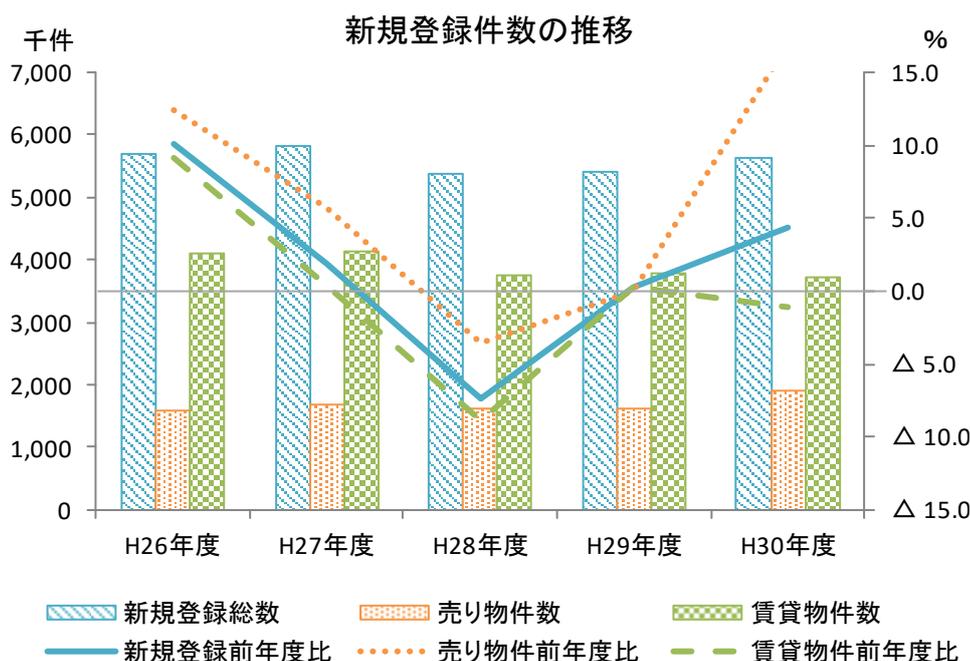
1. 新規登録件数

平成30年度の新規登録件数の合計は、5,626,128件(前年度比4.3%増)に増え、月平均468,844件の物件登録がなされている。

内訳をみると、売り物件1,896,229件(前年度比16.9%増)、賃貸物件3,729,899件(前年度比1.1%減)となった。

新規登録件数の推移

	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
新規登録総数(件)	5,705,182	5,810,523	5,381,737	5,393,553	5,626,128
前年度比(%)	10.0	1.8	△7.4	0.2	4.3
売り物件数(件)	1,590,118	1,681,661	1,621,352	1,621,702	1,896,229
前年度比(%)	12.4	5.8	△3.6	0.0	16.9
賃貸物件数(件)	4,115,064	4,128,862	3,760,385	3,771,851	3,729,899
前年度比(%)	9.2	0.3	△8.9	0.3	△1.1



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30年度は、中部4県、四国の地域で前年比は減少している。首都圏・近畿圏で全体の46.7%を占める。

地域別新規登録件数（売り物件）の推移

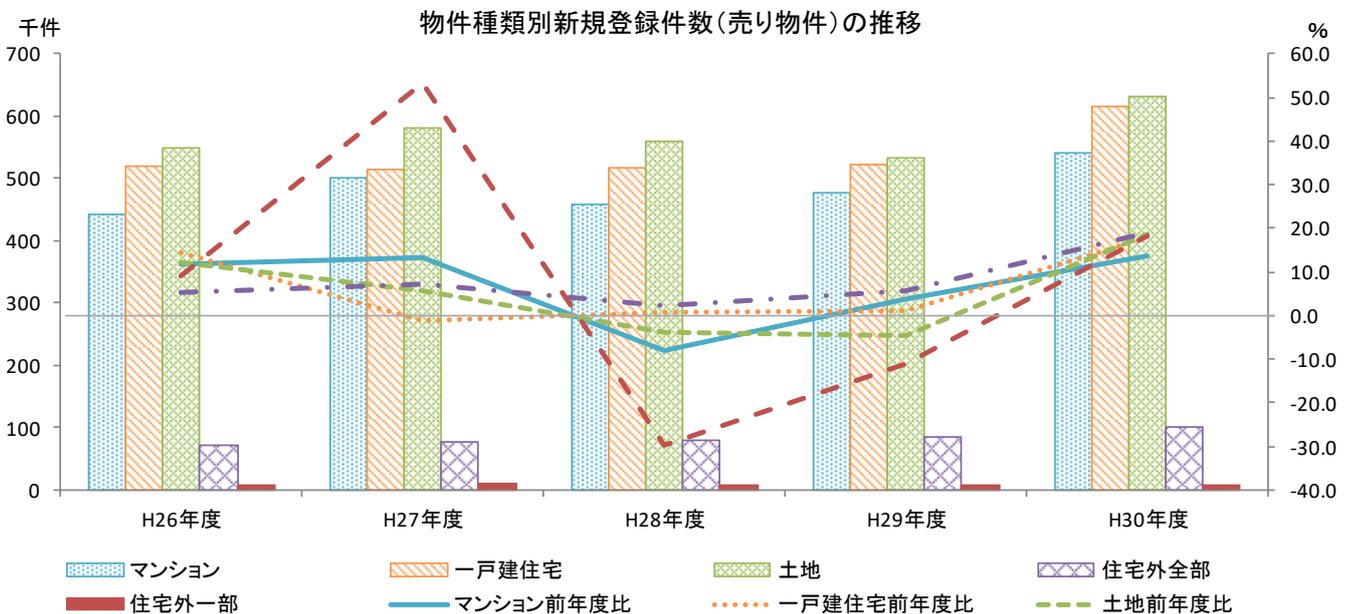
地域	H26年度		H27年度		H28年度		H29年度		H30年度		前年度比 (%)
	総数 (件)	(構成比) (%)									
北海道	32,883	(2.1)	32,722	(1.9)	29,526	(1.8)	29,941	(1.8)	30,501	(1.6)	1.9
東北	33,240	(2.1)	35,653	(2.1)	34,305	(2.1)	35,576	(2.2)	39,541	(2.1)	11.1
関東甲信越	59,316	(3.7)	61,470	(3.7)	59,509	(3.7)	60,798	(3.7)	61,588	(3.2)	1.3
首都圏	603,948	(38.0)	633,164	(37.7)	557,217	(34.4)	558,576	(34.4)	627,862	(33.1)	12.4
中部4県	66,666	(4.2)	72,449	(4.3)	72,942	(4.5)	50,787	(3.1)	43,153	(2.3)	△ 15.0
中部圏	72,569	(4.6)	78,041	(4.6)	77,869	(4.8)	79,515	(4.9)	84,610	(4.5)	6.4
近畿圏	230,330	(14.5)	236,570	(14.1)	235,321	(14.5)	237,350	(14.6)	256,937	(13.5)	8.3
中国	95,730	(6.0)	105,542	(6.3)	100,733	(6.2)	103,914	(6.4)	123,462	(6.5)	18.8
四国	50,334	(3.2)	72,266	(4.3)	90,788	(5.6)	90,461	(5.6)	78,173	(4.1)	△ 13.6
九州	345,102	(21.7)	353,784	(21.0)	363,142	(22.4)	374,784	(23.1)	550,402	(29.0)	46.9
合計	1,590,118		1,681,661		1,621,352		1,621,702		1,896,229		16.9

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30年度は、マンション、一戸建住宅がともに前年度の件数を上回った。マンションは13.6%増となった。

物件種類別新規登録件数（売り物件）の推移

物件種類	H26年度		H27年度		H28年度		H29年度		H30年度		前年度比 (%)
	総数 (件)	(構成比) (%)									
マンション	441,631	(27.8)	499,864	(29.7)	459,054	(28.3)	476,025	(29.4)	540,837	(28.5)	13.6
一戸建住宅	520,491	(32.7)	513,359	(30.5)	516,826	(31.9)	521,737	(32.2)	615,522	(32.5)	18.0
土地	548,789	(34.5)	580,476	(34.5)	558,785	(34.5)	533,599	(32.9)	632,437	(33.4)	18.5
住宅外全部	72,433	(4.6)	77,584	(4.6)	79,416	(4.9)	83,877	(5.2)	99,798	(5.3)	19.0
住宅外一部	6,774	(0.4)	10,378	(0.6)	7,271	(0.4)	6,464	(0.4)	7,635	(0.4)	18.1
合計	1,590,118		1,681,661		1,621,352		1,621,702		1,896,229		16.9

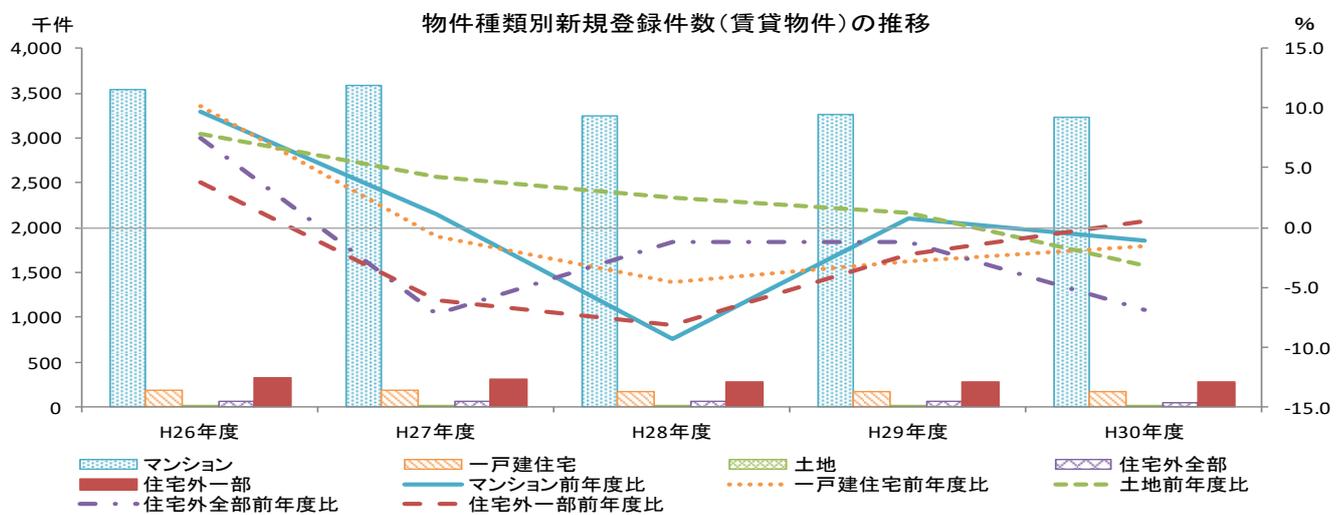


③物件種類別新規登録件数（賃貸物件）

賃貸物件の新規登録件数を物件種類別にみると、平成30年度は、マンションが全体の86.6%を占めている。前年度比は1.1%減となった。

物件種類別新規登録件数（賃貸物件）の推移

物件種類	H26年度		H27年度		H28年度		H29年度		H30年度		前年度比 (%)
	総数 (件)	(構成比) (%)									
マンション	3,538,871	(86.0)	3,577,474	(86.6)	3,242,367	(86.2)	3,265,372	(86.6)	3,228,857	(86.6)	△ 1.1
一戸建住宅	183,050	(4.4)	181,654	(4.4)	173,392	(4.6)	168,557	(4.5)	165,951	(4.4)	△ 1.5
土地	11,433	(0.3)	11,918	(0.3)	12,217	(0.3)	12,369	(0.3)	11,974	(0.3)	△ 3.2
住宅外全部	60,043	(1.5)	55,681	(1.3)	54,995	(1.5)	54,353	(1.4)	50,599	(1.4)	△ 6.9
住宅外一部	321,667	(7.8)	302,135	(7.3)	277,414	(7.4)	271,200	(7.2)	272,518	(7.3)	0.5
合計	4,115,064		4,128,862		3,760,385		3,771,851		3,729,899		△ 1.1



④地域別・物件種類別新規登録件数（平成30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、%

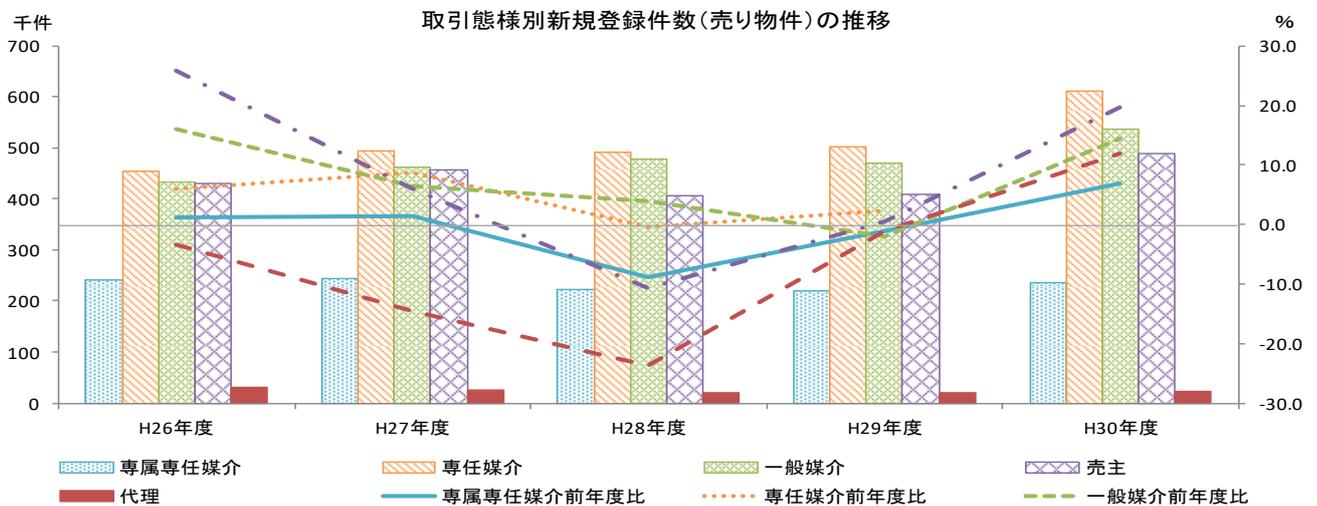
地域	売り物件						賃貸物件						総合計
	マンション	一戸建	土地	住宅外全部	住宅外一部	合計	マンション	一戸建	土地	住宅外全部	住宅外一部	合計	
北海道 (構成比)	8,807 (1.63)	7,543 (1.23)	11,346 (1.79)	2,721 (2.73)	84 (1.10)	30,501 (1.61)	6,046 (0.19)	540 (0.33)	49 (0.41)	75 (0.15)	635 (0.23)	7,345 (0.20)	37,846 (0.67)
東北 (構成比)	7,775 (1.44)	14,842 (2.41)	14,889 (2.35)	1,973 (1.98)	62 (0.81)	39,541 (2.09)	16,857 (0.52)	1,712 (1.03)	175 (1.46)	402 (0.79)	1,845 (0.68)	20,991 (0.56)	60,532 (1.08)
関東甲信越 (構成比)	5,636 (1.04)	19,579 (3.18)	31,596 (5.00)	4,675 (4.68)	102 (1.34)	61,588 (3.25)	24,555 (0.76)	2,945 (1.77)	333 (2.78)	1,048 (2.07)	3,427 (1.26)	32,308 (0.87)	93,896 (1.67)
首都圏 (構成比)	289,054 (53.45)	184,902 (30.04)	114,597 (18.12)	35,030 (35.10)	4,279 (56.04)	627,862 (33.11)	1,850,802 (57.32)	56,632 (34.13)	2,632 (21.98)	16,051 (31.72)	128,232 (47.05)	2,054,349 (55.08)	2,682,211 (47.67)
中部4県 (構成比)	5,610 (1.04)	14,196 (2.31)	20,894 (3.30)	2,374 (2.38)	79 (1.03)	43,153 (2.28)	17,136 (0.53)	2,395 (1.44)	269 (2.25)	1,971 (3.90)	2,433 (0.89)	24,204 (0.65)	67,357 (1.20)
中部圏 (構成比)	18,898 (3.49)	26,612 (4.32)	35,108 (5.55)	3,794 (3.80)	198 (2.59)	84,610 (4.46)	16,913 (0.52)	1,385 (0.83)	690 (5.76)	1,002 (1.98)	3,802 (1.40)	23,792 (0.64)	108,402 (1.93)
近畿圏 (構成比)	78,883 (14.59)	109,109 (17.73)	57,844 (9.15)	9,927 (9.95)	1,174 (15.38)	256,937 (13.55)	482,286 (14.94)	31,224 (18.82)	1,807 (15.09)	11,387 (22.50)	42,258 (15.51)	568,962 (15.25)	825,899 (14.68)
中国 (構成比)	9,388 (1.74)	40,018 (6.50)	68,376 (10.81)	5,564 (5.58)	116 (1.52)	123,462 (6.51)	90,527 (2.80)	16,242 (9.79)	699 (5.84)	2,580 (5.10)	9,525 (3.50)	119,573 (3.21)	243,035 (4.32)
四国 (構成比)	5,309 (0.98)	22,344 (3.63)	46,093 (7.29)	4,226 (4.23)	201 (2.63)	78,173 (4.12)	47,483 (1.47)	6,099 (3.68)	627 (5.24)	2,130 (4.21)	5,339 (1.96)	61,678 (1.65)	139,851 (2.49)
九州 (構成比)	111,477 (20.61)	176,377 (28.65)	231,694 (36.64)	29,514 (29.57)	1,340 (17.55)	550,402 (29.03)	676,252 (20.94)	46,777 (28.19)	4,693 (39.19)	13,953 (27.58)	75,022 (27.53)	816,697 (21.90)	1,367,099 (24.30)
合計 (構成比)	540,837 (100.00)	615,522 (100.00)	632,437 (100.00)	99,798 (100.00)	7,635 (100.00)	1,896,229 (100.00)	3,228,857 (100.00)	165,951 (100.00)	11,974 (100.00)	50,599 (100.00)	272,518 (100.00)	3,729,899 (100.00)	5,626,128 (100.00)

⑤取引態様別新規登録件数（売り物件）

新規登録件数（売り物件）を取引態様別にみると、平成30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44.6%（前年度比0.1ポイント増）を占めている。

取引態様別新規登録件数（売り物件）の推移

取引態様	H26年度		H27年度		H28年度		H29年度		H30年度		前年度比 (%)
	総数 (件)	(構成比) (%)									
専属専任媒介	241,527	(15.2)	244,674	(14.5)	222,881	(13.7)	220,361	(13.6)	235,382	(12.4)	6.8
専任媒介	454,222	(28.6)	493,432	(29.3)	491,626	(30.3)	502,598	(31.0)	611,183	(32.2)	21.6
一般媒介	433,193	(27.2)	461,207	(27.4)	479,403	(29.6)	469,924	(29.0)	537,641	(28.4)	14.4
売主	430,229	(27.1)	455,928	(27.1)	407,299	(25.1)	408,919	(25.2)	489,755	(25.8)	19.8
代理	30,947	(1.9)	26,420	(1.6)	20,143	(1.2)	19,900	(1.2)	22,268	(1.2)	11.9
合計	1,590,118		1,681,661		1,621,352		1,621,702		1,896,229		16.9



2. 総登録件数

平成30年度末現在の総登録件数は、782,774件（前年度末比5.2%減）で、このうち売り物件が358,434件（全体の45.8%）、賃貸物件が424,340件（全体の54.2%）であり、16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

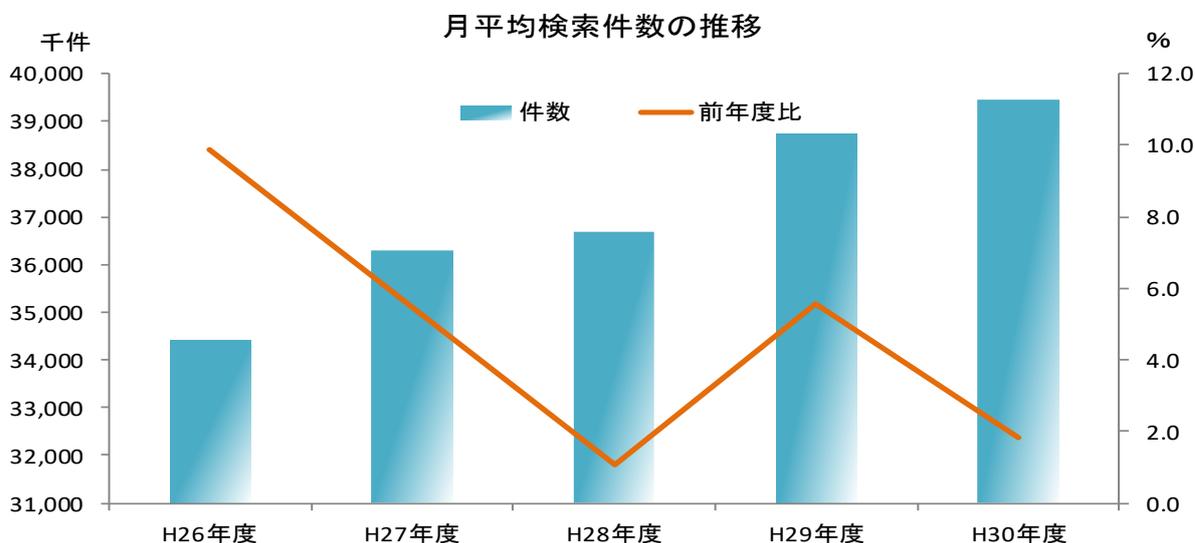
物件種類	平成26年度末		平成27年度末		平成28年度末		平成29年度末		平成30年度末		前年度末比
	総数	(構成比)	総数	(構成比)	総数	(構成比)	総数	(構成比)	総数	(構成比)	
売り物件	マンション	59,528 (19.5)	70,018 (22.0)	74,110 (23.4)	81,040 (24.6)	84,311 (23.5)	4.0%				
	一戸建住宅	89,402 (29.3)	89,648 (28.2)	92,489 (29.2)	99,309 (30.1)	108,841 (30.4)	9.6%				
	土地	139,781 (45.7)	141,187 (44.4)	132,566 (41.9)	130,532 (39.6)	143,747 (40.1)	10.1%				
	住宅外全部	15,496 (5.1)	15,737 (4.9)	16,107 (5.1)	17,683 (5.4)	19,885 (5.5)	12.5%				
	住宅外一部	1,415 (0.5)	1,511 (0.5)	1,352 (0.4)	1,395 (0.4)	1,650 (0.5)	18.3%				
	小計	305,622 (100.0) <35.7>	318,101 (100.0) <37.1>	316,624 (100.0) <37.8>	329,959 (100.0) <40.0>	358,434 (100.0) <45.8>	8.6%				
賃貸物件	マンション	411,837 (74.8)	409,736 (76.0)	400,992 (77.1)	387,381 (78.2)	325,752 (76.8)	-15.9%				
	一戸建住宅	23,961 (4.4)	23,476 (4.4)	22,934 (4.4)	21,933 (4.4)	19,910 (4.7)	-9.2%				
	土地	3,419 (0.6)	3,506 (0.7)	3,480 (0.7)	3,340 (0.7)	3,351 (0.8)	0.3%				
	住宅外全部	16,678 (3.0)	15,693 (2.9)	14,621 (2.8)	12,915 (2.6)	12,089 (2.8)	-6.4%				
	住宅外一部	94,774 (17.2)	86,377 (16.0)	78,218 (15.0)	69,901 (14.1)	63,238 (14.9)	-9.5%				
	小計	550,669 (100.0) <64.3>	538,788 (100.0) <62.9>	520,245 (100.0) <62.2>	495,470 (100.0) <60.0>	424,340 (100.0) <54.2>	-14.4%				
合計	856,291 <100.0>	856,889 <100.0>	836,869 <100.0>	825,429 <100.0>	782,774 <100.0>	-5.2%					

3. 検案件数

平成30年度の検案件数（月平均）は39,450,142件と、前年度比で1.8%増加した。

単位：件

	平成26年度		平成27年度		平成28年度		平成29年度		平成30年度	
	件数	前年度比								
月平均検案件数	34,410,048	9.9%	36,302,175	5.5%	36,699,344	1.1%	38,742,495	5.6%	39,450,142	1.8%



4. 成約報告件数（売り物件）

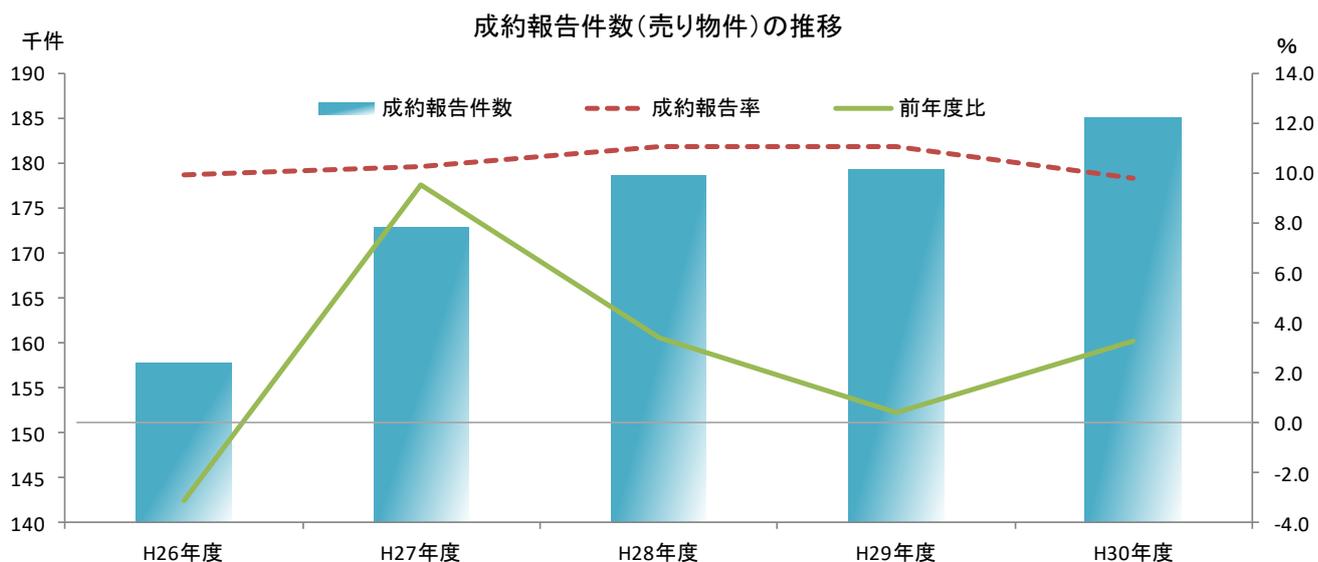
平成30年度の成約報告件数（売り物件）は、185,105件（前年度比3.2%増）で、これを同年度の新規登録件数で除して求めた成約報告率は、9.8%（前年度比1.29ポイント減）となっている。

単位：件

	平成26年度		平成27年度		平成28年度		平成29年度		平成30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	157,733	-3.1%	172,751	9.5%	178,605	3.4%	179,289	0.4%	185,105	3.2%
成約報告率	9.9%	-1.6P	10.3%	0.4P	11.0%	0.7P	11.1%	0.04P	9.8%	-1.29P

成約報告件数（平成30年度）

		新規登録件数	成約報告件数	成約報告率
総計		1,896,229	185,105	9.8%
機構別	東日本	759,492	94,684	12.5%
	中部圏	127,763	22,348	17.5%
	近畿圏	256,937	43,549	16.9%
	西日本	752,037	24,524	3.3%
取引態様	専属専任媒介	235,382	48,108	20.4%
	専任媒介	611,183	84,313	13.8%
	一般媒介	537,641	23,390	4.4%
	売主代理	489,755	28,414	5.8%
物件種類	マンション	540,837	75,128	13.9%
	一戸建住宅	615,522	61,215	9.9%
	土地	632,437	43,627	6.9%
	住宅外全部	99,798	4,604	4.6%
	住宅外一部	7,635	531	7.0%



5. 会員数

平成30年度末現在の会員数は135,498会員で、前年度末比0.9%増は、6年連続の増加。

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116,777会員(前年度末比2.5%増)、それ以外の会員(非PC型会員)が19,171会員(前年度末比7.8%減)となり、非PC型会員は21年続けて減少した。

単位：会員

	平成26年度末		平成27年度末		平成28年度末		平成29年度末		平成30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	131,648	0.8%	133,011	1.0%	133,603	0.4%	134,699	0.8%	135,948	0.9%
PC型会員	104,616	2.9%	107,465	2.7%	111,035	3.3%	113,914	2.6%	116,777	2.5%
非PC型会員	27,032	-6.5%	25,546	-5.5%	22,568	-11.7%	20,785	-7.9%	19,171	-7.8%

