

# 指定流通機構の活用状況について (令和元年度分)

令和2年4月20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。

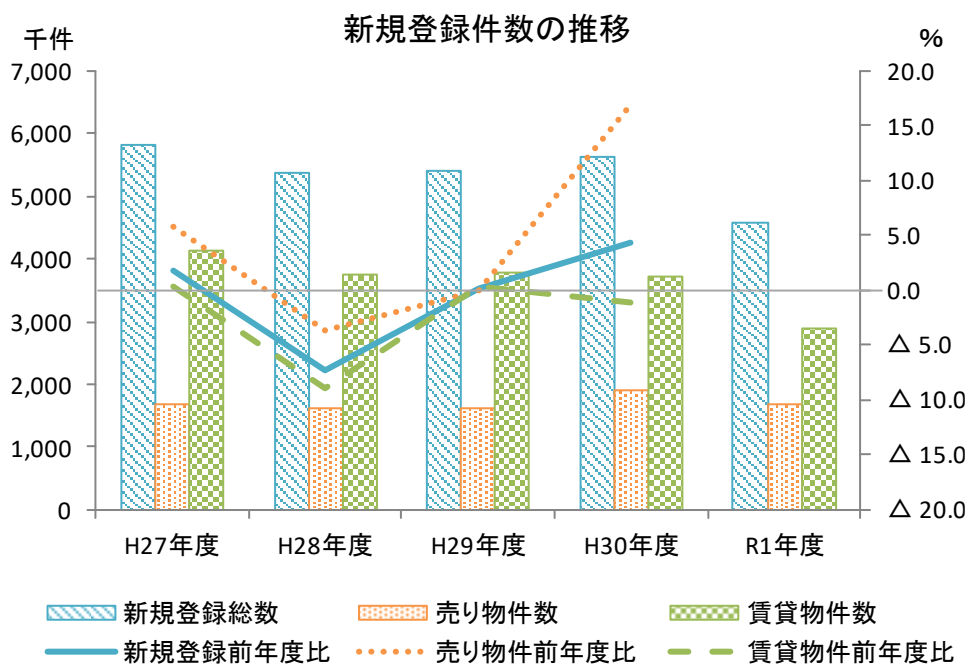
この指定流通機構の令和元年度(平成31年4月～令和2年3月)における活用状況は、次のとおりである。なお、平成31年4月以降「新規登録件数」として集計しているデータ範囲は変更している。

## 1. 新規登録件数

令和元年度の新規登録件数の合計は、4,594,532件で、月平均382,878件の物件登録がなされている。内訳をみると、売り物件1,693,283件、賃貸物件2,901,249件となった。

新規登録件数の推移

	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度
新規登録総数(件)	5,810,523	5,381,737	5,393,553	5,626,128	4,594,532
前年度比(%)	1.8	△7.4	0.2	4.3	—
売り物件数(件)	1,681,661	1,621,352	1,621,702	1,896,229	1,693,283
前年度比(%)	5.8	△3.6	0.0	16.9	—
賃貸物件数(件)	4,128,862	3,760,385	3,771,851	3,729,899	2,901,249
前年度比(%)	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、令和元年度は、首都圏・近畿圏で全体の53.7%を占めている。

地域別新規登録件数（売り物件）の推移

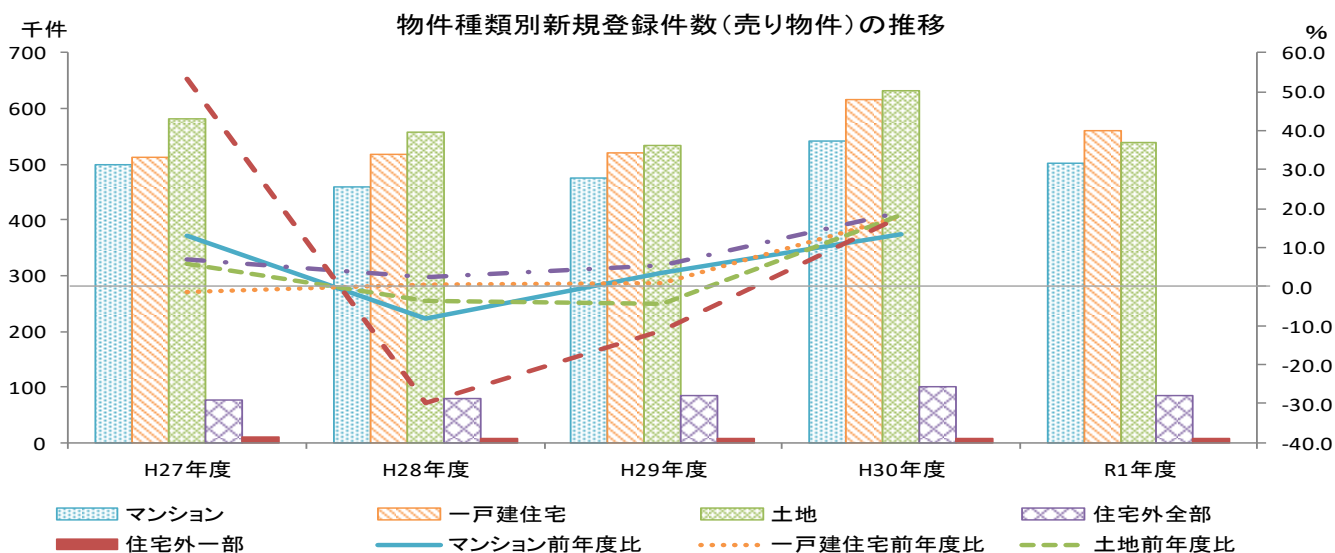
地域	H27年度		H28年度		H29年度		H30年度		R1年度		前年度比 (%)
	総数 (件)	(構成比) (%)	総数 (件)	(構成比) (%)	総数 (件)	(構成比) (%)	総数 (件)	(構成比) (%)	総数 (件)	(構成比) (%)	
北海道	32,722	(1.9)	29,526	(1.8)	29,941	(1.8)	30,501	(1.6)	34,054	(2.0)	—
東北	35,653	(2.1)	34,305	(2.1)	35,576	(2.2)	39,541	(2.1)	43,974	(2.6)	—
関東甲信越	61,470	(3.7)	59,509	(3.7)	60,798	(3.7)	61,588	(3.2)	64,636	(3.8)	—
首都圏	633,164	(37.7)	557,217	(34.4)	558,576	(34.4)	627,862	(33.1)	639,431	(37.8)	—
中部4県	72,449	(4.3)	72,942	(4.5)	50,787	(3.1)	43,153	(2.3)	46,496	(2.7)	—
中部圏	78,041	(4.6)	77,869	(4.8)	79,515	(4.9)	84,610	(4.5)	93,956	(5.5)	—
近畿圏	236,570	(14.1)	235,321	(14.5)	237,350	(14.6)	256,937	(13.5)	270,214	(16.0)	—
中国	105,542	(6.3)	100,733	(6.2)	103,914	(6.4)	123,462	(6.5)	85,141	(5.0)	—
四国	72,266	(4.3)	90,788	(5.6)	90,461	(5.6)	78,173	(4.1)	52,866	(3.1)	—
九州	353,784	(21.0)	363,142	(22.4)	374,784	(23.1)	550,402	(29.0)	362,515	(21.4)	—
合計	1,681,661		1,621,352		1,621,702		1,896,229		1,693,283		—

### 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、令和元年度は、一戸建住宅が一番多く、全体の33.1%を占めている。

物件種類別新規登録件数（売り物件）の推移

物件種類	H27年度		H28年度		H29年度		H30年度		R1年度		前年度比 (%)
	総数 (件)	(構成比) (%)	総数 (件)	(構成比) (%)	総数 (件)	(構成比) (%)	総数 (件)	(構成比) (%)	総数 (件)	(構成比) (%)	
マンション	499,864	(29.7)	459,054	(28.3)	476,025	(29.4)	540,837	(28.5)	502,901	(29.7)	—
一戸建住宅	513,359	(30.5)	516,826	(31.9)	521,737	(32.2)	615,522	(32.5)	559,960	(33.1)	—
土地	580,476	(34.5)	558,785	(34.5)	533,599	(32.9)	632,437	(33.4)	538,318	(31.8)	—
住宅外全部	77,584	(4.6)	79,416	(4.9)	83,877	(5.2)	99,798	(5.3)	84,775	(5.0)	—
住宅外一部	10,378	(0.6)	7,271	(0.4)	6,464	(0.4)	7,635	(0.4)	7,329	(0.4)	—
合計	1,681,661		1,621,352		1,621,702		1,896,229		1,693,283		—

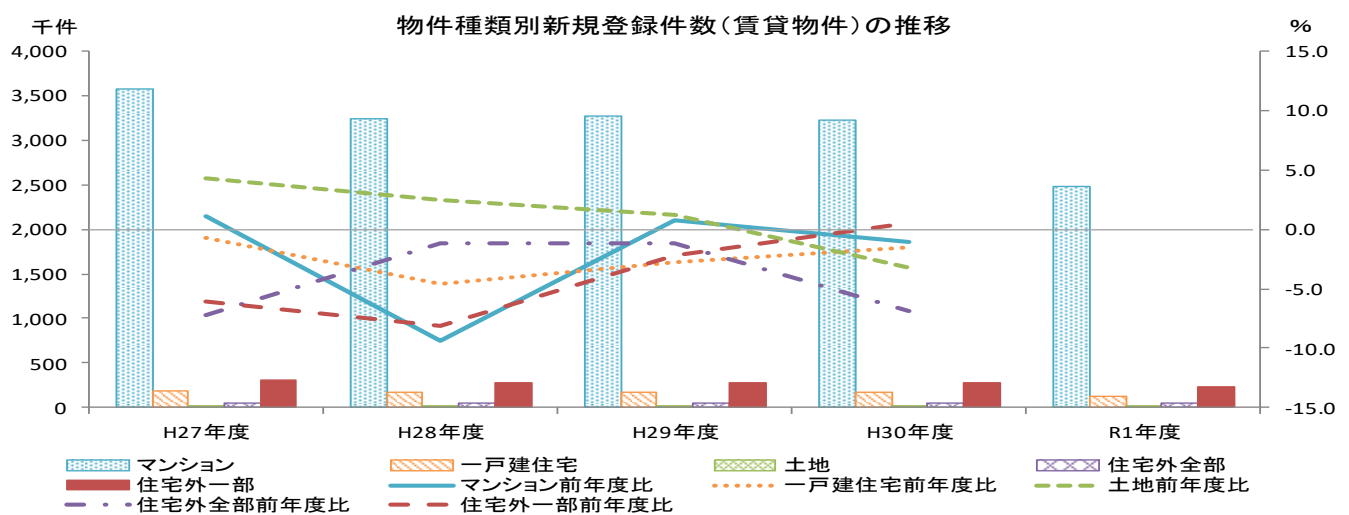


### ③物件種類別新規登録件数（賃貸物件）

賃貸物件の新規登録件数を物件種類別にみると、令和元年度は、マンションが全体の85.7%を占めている。

物件種類別新規登録件数（賃貸物件）の推移

物件種類	H27年度		H28年度		H29年度		H30年度		R1年度		前年度比 (%)
	総数 (件)	構成比 (%)	総数 (件)	構成比 (%)	総数 (件)	構成比 (%)	総数 (件)	構成比 (%)	総数 (件)	構成比 (%)	
マンション	3,577,474	(86.6)	3,242,367	(86.2)	3,265,372	(86.6)	3,228,857	(86.6)	2,487,171	(85.7)	—
一戸建住宅	181,654	(4.4)	173,392	(4.6)	168,557	(4.5)	165,951	(4.4)	122,328	(4.2)	—
土地	11,918	(0.3)	12,217	(0.3)	12,369	(0.3)	11,974	(0.3)	10,004	(0.3)	—
住宅外全部	55,681	(1.3)	54,995	(1.5)	54,353	(1.4)	50,599	(1.4)	44,876	(1.5)	—
住宅外一部	302,135	(7.3)	277,414	(7.4)	271,200	(7.2)	272,518	(7.3)	236,870	(8.2)	—
合計	4,128,862		3,760,385		3,771,851		3,729,899		2,901,249		—



### ④地域別・物件種類別新規登録件数（令和元年度）

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一番多く占めるなか、土地においては、九州が首都圏を上回っている。

単位：件、%

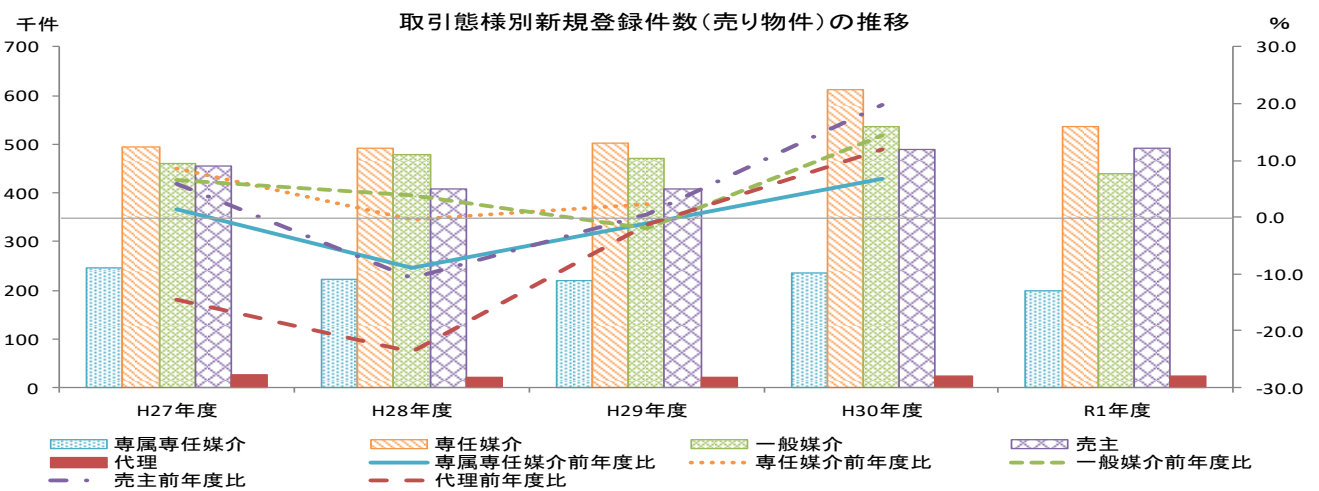
地域	売り物件						賃貸物件						総合計
	マンション	一戸建	土地	住宅外全部	住宅外一部	合計	マンション	一戸建	土地	住宅外全部	住宅外一部	合計	
北海道 (構成比)	10,612 (2.11)	8,694 (1.55)	11,744 (2.18)	2,943 (3.47)	61 (0.83)	34,054 (2.01)	5,597 (0.23)	465 (0.38)	61 (0.61)	113 (0.25)	418 (0.18)	6,654 (0.23)	40,708 (0.89)
東北 (構成比)	8,352 (1.66)	16,744 (2.99)	16,632 (3.09)	2,111 (2.49)	135 (1.84)	43,974 (2.60)	18,020 (0.72)	1,707 (1.40)	180 (1.80)	454 (1.01)	2,054 (0.87)	22,415 (0.77)	66,389 (1.44)
関東甲信越 (構成比)	6,087 (1.21)	21,090 (3.77)	32,627 (6.06)	4,726 (5.57)	106 (1.45)	64,636 (3.82)	21,677 (0.87)	2,756 (2.25)	387 (3.87)	1,021 (2.28)	3,119 (1.32)	28,960 (1.00)	93,596 (2.04)
首都圏 (構成比)	282,919 (56.26)	189,338 (33.81)	129,599 (24.07)	33,167 (39.12)	4,408 (60.14)	639,431 (37.76)	1,618,993 (65.09)	51,423 (42.04)	2,634 (26.33)	16,626 (37.05)	130,148 (54.94)	1,819,824 (62.73)	2,459,255 (53.53)
中部4県 (構成比)	5,779 (1.15)	15,489 (2.77)	22,358 (4.15)	2,772 (3.27)	98 (1.34)	46,496 (2.75)	16,844 (0.68)	2,183 (1.78)	302 (3.02)	1,853 (4.13)	2,546 (1.07)	23,728 (0.82)	70,224 (1.53)
中部圏 (構成比)	19,781 (3.93)	32,125 (5.74)	37,887 (7.04)	4,000 (4.72)	163 (2.22)	93,956 (5.55)	15,700 (0.63)	1,272 (1.04)	707 (7.07)	1,018 (2.27)	3,554 (1.50)	22,251 (0.77)	116,207 (2.53)
近畿圏 (構成比)	81,937 (16.29)	108,747 (19.42)	67,917 (12.62)	10,386 (12.25)	1,227 (16.74)	270,214 (15.96)	430,216 (17.30)	31,355 (25.63)	1,851 (18.50)	11,771 (26.23)	42,793 (18.07)	517,986 (17.85)	788,200 (17.16)
中国 (構成比)	8,746 (1.74)	28,719 (5.13)	43,989 (8.17)	3,568 (4.21)	119 (1.62)	85,141 (5.03)	43,396 (1.74)	7,180 (5.87)	495 (4.95)	1,655 (3.69)	5,022 (2.12)	57,748 (1.99)	142,889 (3.11)
四国 (構成比)	3,678 (0.73)	16,307 (2.91)	30,038 (5.58)	2,723 (3.21)	120 (1.64)	52,866 (3.12)	21,563 (0.87)	2,063 (1.69)	420 (4.20)	1,475 (3.29)	3,896 (1.64)	29,417 (1.01)	82,283 (1.79)
九州 (構成比)	75,010 (14.92)	122,707 (21.91)	145,527 (27.03)	18,379 (21.68)	892 (12.17)	362,515 (21.41)	295,165 (11.87)	21,924 (17.92)	2,967 (29.66)	8,890 (19.81)	43,320 (18.29)	372,266 (12.83)	734,781 (15.99)
合計 (構成比)	502,901 (100.00)	559,960 (100.00)	538,318 (100.00)	84,775 (100.00)	7,329 (100.00)	1,693,283 (100.00)	2,487,171 (100.00)	122,328 (100.00)	10,004 (100.00)	44,876 (100.00)	236,870 (100.00)	2,901,249 (100.00)	4,594,532 (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、令和元年度は、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43.5%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	H27年度		H28年度		H29年度		H30年度		R1年度		前年度比 (%)
	総数 (件)	(構成比) (%)	総数 (件)	(構成比) (%)	総数 (件)	(構成比) (%)	総数 (件)	(構成比) (%)	総数 (件)	(構成比) (%)	
専属専任媒介	244,674	(14.5)	222,881	(13.7)	220,361	(13.6)	235,382	(12.4)	199,854	(11.8)	—
専任媒介	493,432	(29.3)	491,626	(30.3)	502,598	(31.0)	611,183	(32.2)	537,381	(31.7)	—
一般媒介	461,207	(27.4)	479,403	(29.6)	469,924	(29.0)	537,641	(28.4)	439,646	(26.0)	—
売主	455,928	(27.1)	407,299	(25.1)	408,919	(25.2)	489,755	(25.8)	492,256	(29.1)	—
代理	26,420	(1.6)	20,143	(1.2)	19,900	(1.2)	22,268	(1.2)	24,146	(1.4)	—
合計	1,681,661		1,621,352		1,621,702		1,896,229		1,693,283		—



### 2. 総登録件数

令和元年度末現在の総登録件数は、753,042件（前年度末比3.8%減）で、このうち売り物件が383,876件（全体の51.0%）、賃貸物件が369,166件（全体の49.0%）であり、17年ぶりに売り物件が賃貸物件の件数を上回った。

単位：件

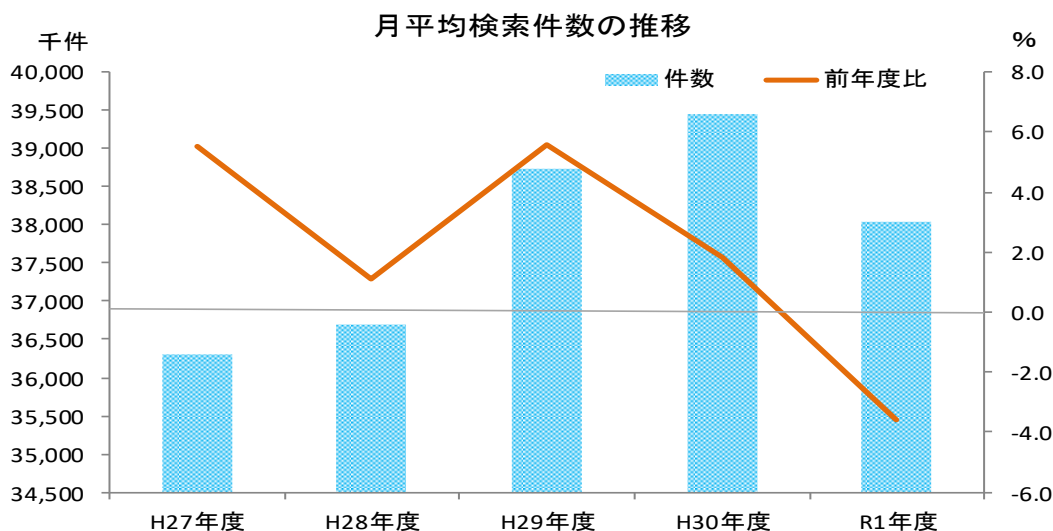
物件種類	平成27年度末		平成28年度末		平成29年度末		平成30年度末		令和元年度末		前年度末比
	総数	(構成比)	総数	(構成比)	総数	(構成比)	総数	(構成比)	総数	(構成比)	
売り物件	マンション	70,018 (22.0)	74,110 (23.4)	81,040 (24.6)	84,311 (23.5)	85,937 (22.4)	1.9%				
	一戸建住宅	89,648 (28.2)	92,489 (29.2)	99,309 (30.1)	108,841 (30.4)	120,095 (31.3)	10.3%				
	土地	141,187 (44.4)	132,566 (41.9)	130,532 (39.6)	143,747 (40.1)	155,715 (40.6)	8.3%				
	その他	住宅外全部	15,737 (4.9)	16,107 (5.1)	17,683 (5.4)	19,885 (5.5)	20,408 (5.3)	2.6%			
	住宅外一部	1,511 (0.5)	1,352 (0.4)	1,395 (0.4)	1,650 (0.5)	1,721 (0.4)	4.3%				
	小計	318,101 (100.0) <37.1>	316,624 (100.0) <37.8>	329,959 (100.0) <40.0>	358,434 (100.0) <45.8>	383,876 (100.0) <51.0>	7.1%				
賃貸物件	居住用	マンション	409,736 (76.0)	400,992 (77.1)	387,381 (78.2)	325,752 (76.8)	271,004 (73.4)	-16.8%			
	一戸建住宅	23,476 (4.4)	22,934 (4.4)	21,933 (4.4)	19,910 (4.7)	19,072 (5.2)	-4.2%				
	事業用	土地	3,506 (0.7)	3,480 (0.7)	3,340 (0.7)	3,351 (0.8)	3,661 (1.0)	9.3%			
	住宅外全部	15,693 (2.9)	14,621 (2.8)	12,915 (2.6)	12,089 (2.8)	12,140 (3.3)	0.4%				
	住宅外一部	86,377 (16.0)	78,218 (15.0)	69,901 (14.1)	63,238 (14.9)	63,289 (17.1)	0.1%				
	小計	538,788 (100.0) <62.9>	520,245 (100.0) <62.2>	495,470 (100.0) <60.0>	424,340 (100.0) <54.2>	369,166 (100.0) <49.0>	-13.0%				
合計	856,889 <100.0>	836,869 <100.0>	825,429 <100.0>	782,774 <100.0>	753,042 <100.0>	-3.8%					

### 3. 検索件数

令和元年度の検索件数（月平均）は 38,031,361 件と、前年度比で 3.6%減少した。

単位：件

	平成27年度		平成28年度		平成29年度		平成30年度		令和元年度	
	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
月平均検索件数	36,302,175	5.5%	36,699,344	1.1%	38,742,495	5.6%	39,450,142	1.8%	38,031,361	-3.6%



### 4. 成約報告件数（売り物件）

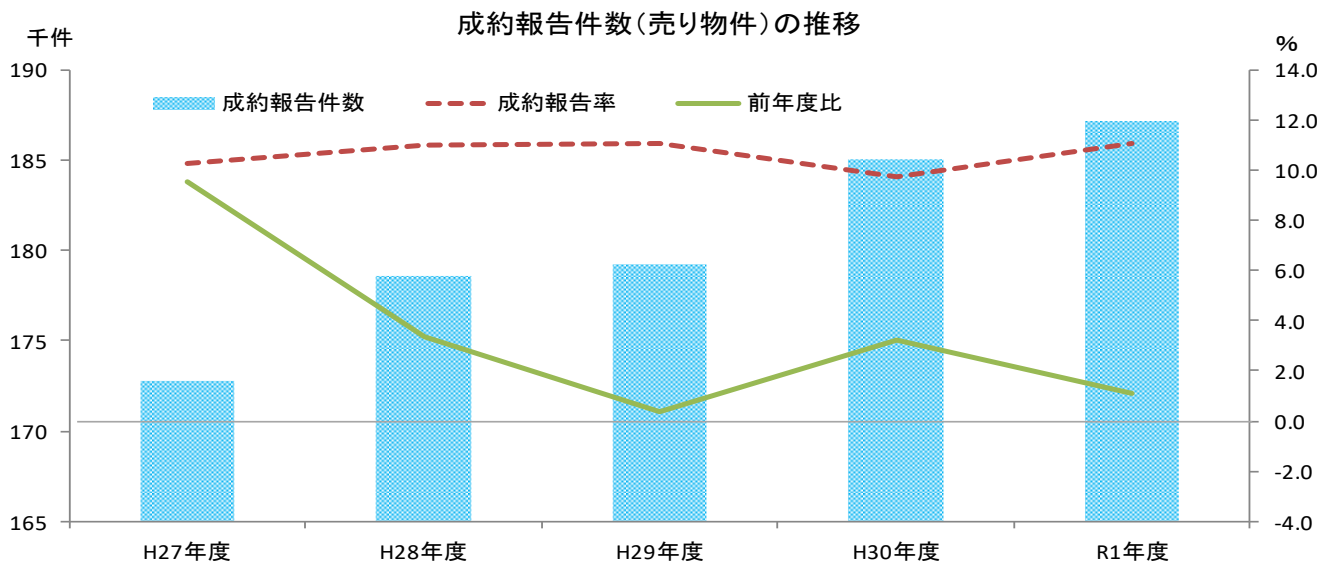
令和元年度の成約報告件数（売り物件）は、187,176 件（前年度比 1.1%増）で、これを同年度の新規登録件数で除して求めた成約報告率は、11.1%（前年度比 1.29 ポイント増）となっている。

単位：件

	平成27年度		平成28年度		平成29年度		平成30年度		令和元年度	
	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	172,751	9.5%	178,605	3.4%	179,289	0.4%	185,105	3.2%	187,176	1.1%
成約報告率	10.3%	0.4P	11.0%	0.7P	11.1%	0.04P	9.8%	-1.29P	11.1%	1.29P

成約報告件数（令和元年度）

		新規登録件数	成約報告件数	成約報告率
総計		1,693,283	187,176	11.1%
機 構 別	東 日 本	782,095	95,360	12.2%
	中 部 圏	140,452	22,464	16.0%
	近 畿 圏	270,214	44,521	16.5%
	西 日 本	500,522	24,831	5.0%
取 引 態 様	専 属 専 任 媒 介	199,854	41,586	20.8%
	専 任 媒 介	537,381	89,757	16.7%
	一 般 媒 介	439,646	23,764	5.4%
	売 主	492,256	31,198	6.3%
	代 理	24,146	871	3.6%
物 件 種 類	マ ン シ ョ ン	502,901	75,328	15.0%
	一 戸 建 住 宅	559,960	64,312	11.5%
	土 地	538,318	42,501	7.9%
	住 宅 外 全 部	84,775	4,480	5.3%
	住 宅 外 一 部	7,329	555	7.6%



## 5. 会員数

令和元年度末現在の会員数は 137,452 会員で、前年度末比 1.1%増は、7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 119,372 会員（前年度末比 2.2%増）、それ以外の会員（非 PC 型会員）が 18,080 会員（前年度末比 5.7%減）となり、非 PC 型会員は 22年続けて減少した。

単位：会員

	平成27年度末		平成28年度末		平成29年度末		平成30年度末		令和元年度末	
	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	133,011	1.0%	133,603	0.4%	134,699	0.8%	135,948	0.9%	137,452	1.1%
PC型会員	107,465	2.7%	111,035	3.3%	113,914	2.6%	116,777	2.5%	119,372	2.2%
非PC型会員	25,546	-5.5%	22,568	-11.7%	20,785	-7.9%	19,171	-7.8%	18,080	-5.7%

