

# 指定流通機構の活用状況について (平成22年度分)

平成23年4月20日(水)  
 (財)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

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22年5月より実施されている。平成23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22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22年度(平成22年4月～平成23年3月)の新規登録件数の合計は、4,585,870件(前年度比3.6%増)に上り、月平均382,156件の物件登録がなされている。

内訳をみると、売り物件1,213,804件(前年度比6.0%増)、賃貸物件3,372,066件(前年度比2.8%増)となった。

### 新規登録件数の推移

単位: 件

	平成18年度		平成19年度		平成20年度		平成21年度		平成22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	3,112,613	10.1%	3,596,205	15.5%	4,136,641	15.0%	4,426,442	7.0%	4,585,870	3.6%
売り物件	898,232	5.0%	1,112,158	23.8%	1,237,061	11.2%	1,144,924	-7.4%	1,213,804	6.0%
賃貸物件	2,214,381	12.3%	2,484,047	12.2%	2,899,580	16.7%	3,281,518	13.2%	3,372,066	2.8%

### 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22年度は、前年度に比べて首都圏・中部4県・中国・四国・九州において増加、特に中部4県・中国は過去5年間連続して増加している。

また、前年度24.7%の減少だった首都圏においては15.0%の増加となった。

### 地域別新規登録件数(売り物件)の推移

単位: 件

地域	平成18年度		平成19年度		平成20年度		平成21年度		平成22年度		前年度比
	(構成比)	(構成比)	(構成比)	(構成比)	(構成比)	(構成比)	(構成比)	(構成比)	(構成比)		
北海道	32,238	(3.6)	36,454	(3.3)	40,277	(3.3)	34,172	(3.0)	33,252	(2.7)	-2.7%
東北	37,366	(4.2)	41,612	(3.7)	45,887	(3.7)	41,850	(3.7)	40,238	(3.3)	-3.9%
関東甲信越	54,800	(6.1)	64,793	(5.8)	71,868	(5.8)	64,239	(5.6)	64,127	(5.3)	-0.2%
首都圏	332,521	(37.0)	433,893	(39.0)	468,930	(37.9)	353,059	(30.8)	406,189	(33.5)	15.0%
中部4県	27,509	(3.1)	32,936	(3.0)	35,261	(2.9)	37,728	(3.3)	44,534	(3.7)	18.0%
中部圏	49,534	(5.5)	55,881	(5.0)	64,346	(5.2)	61,038	(5.3)	61,007	(5.0)	-0.1%
近畿圏	180,486	(20.1)	209,271	(18.8)	230,230	(18.6)	202,979	(17.7)	202,779	(16.7)	-0.1%
中国	37,173	(4.1)	47,367	(4.3)	56,256	(4.5)	61,574	(5.4)	68,619	(5.7)	11.4%
四国	17,111	(1.9)	21,915	(2.0)	27,900	(2.3)	29,468	(2.6)	30,218	(2.5)	2.5%
九州	129,494	(14.4)	168,036	(15.1)	196,106	(15.9)	258,817	(22.6)	262,841	(21.7)	1.6%
合計	898,232		1,112,158		1,237,061		1,144,924		1,213,804		6.0%

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22年度はマンション・一戸建住宅において前年度の件数を上回り、特にマンションは20.2%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18年度		平成19年度		平成20年度		平成21年度		平成22年度	
	(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比) 前年度比	
マンション	231,531	(25.8)	280,197	(25.2)	305,881	(24.7)	288,500	(25.2)	346,871	(28.6) 20.2%
一戸建住宅	308,131	(34.3)	366,462	(33.0)	384,036	(31.0)	325,595	(28.4)	345,127	(28.4) 6.0%
土地	301,696	(33.6)	391,585	(35.2)	465,792	(37.7)	453,145	(39.6)	445,743	(36.7) -1.6%
その他	56,874	(6.3)	73,914	(6.6)	81,352	(6.6)	77,684	(6.8)	76,063	(6.3) -2.1%
合計	898,232		1,112,158		1,237,061		1,144,924		1,213,804	6.0%

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22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18年度		平成19年度		平成20年度		平成21年度		平成22年度	
	(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比) 前年度比	
居住用	1,977,232	(89.3)	2,220,837	(89.4)	2,590,214	(89.3)	2,928,011	(89.2)	3,014,684	(89.4) 3.0%
事業用	237,149	(10.7)	263,210	(10.6)	309,366	(10.7)	353,507	(10.8)	357,382	(10.6) 1.1%
合計	2,214,381		2,484,047		2,899,580		3,281,518		3,372,066	2.8%

④地域別・物件種類別新規登録件数（平成22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22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	7,198	7,974	15,244	2,836	33,252	10,971	1,133	12,104	45,356
東北	5,359	12,138	19,844	2,897	40,238	36,758	4,220	40,978	81,216
関東甲信越	4,254	15,251	40,793	3,829	64,127	40,625	6,577	47,202	111,329
首都圏	199,262	103,136	81,136	22,655	406,189	1,638,700	181,380	1,820,080	2,226,269
中部4県	5,465	11,540	24,746	2,783	44,534	41,362	8,736	50,098	94,632
中部圏	12,628	14,378	30,542	3,459	61,007	14,283	7,061	21,344	82,351
近畿圏	56,864	89,578	45,252	11,085	202,779	357,336	62,517	419,853	622,632
中国	6,569	17,684	40,203	4,163	68,619	101,934	8,364	110,298	178,917
四国	3,442	6,083	18,674	2,019	30,218	25,664	3,157	28,821	59,039
九州	45,830	67,365	129,309	20,337	262,841	747,051	74,237	821,288	1,084,129
合計	346,871	345,127	445,743	76,063	1,213,804	3,014,684	357,382	3,372,066	4,585,870

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22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50.4%（前年度比0.8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18年度		平成19年度		平成20年度		平成21年度		平成22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	131,069	(14.6)	153,114	(13.8)	166,019	(13.4)	181,415	(15.8)	205,093	(16.9)	13.1%
専任媒介	342,158	(38.1)	397,916	(35.8)	428,563	(34.6)	405,680	(35.4)	407,060	(33.5)	0.3%
一般媒介	225,352	(25.1)	287,688	(25.9)	347,825	(28.1)	346,657	(30.3)	346,161	(28.5)	-0.1%
その他	199,653	(22.2)	273,440	(24.6)	294,654	(23.8)	211,172	(18.4)	255,490	(21.0)	21.0%
合計	898,232		1,112,158		1,237,061		1,144,924		1,213,804		6.0%

2. 総登録件数

平成22年度末現在の総登録件数は、837,696件（前年度末比5.8%増）で、このうち売り物件が290,163件（全体の34.6%）、賃貸物件が547,533件（全体の65.4%）であり、8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18年度末		平成19年度末		平成20年度末		平成21年度末		平成22年度末		前年度比	
	(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)			
売り物件	マンション	46,828	(20.4)	61,259	(21.5)	62,283	(20.5)	54,733	(19.9)	63,308	(21.8)	15.7%
	一戸建住宅	71,257	(31.1)	81,573	(28.7)	78,914	(26.0)	67,170	(24.4)	73,820	(25.4)	9.9%
	土地	94,059	(41.1)	120,067	(42.2)	139,228	(45.8)	131,442	(47.7)	130,774	(45.1)	-0.5%
	その他	16,877	(7.4)	21,627	(7.6)	23,508	(7.7)	22,200	(8.1)	22,261	(7.7)	0.3%
	小計	229,021		284,526		303,933		275,545		290,163		5.3%
賃貸物件	居住用	238,051	(73.6)	254,984	(72.2)	318,400	(72.8)	379,805	(73.6)	403,965	(73.8)	6.4%
	事業用	85,288	(26.4)	98,077	(27.8)	119,164	(27.2)	136,566	(26.4)	143,568	(26.2)	5.1%
	小計	323,339		353,061		437,564		516,371		547,533		6.0%
合計	552,360		637,587		741,497		791,916		837,696		5.8%	

3. 検索件数

平成22年度の実検件数（月平均）は20,836,768件と、前年度比で10.1%増加した。

月平均検索件数の推移

単位：件

	平成18年度		平成19年度		平成20年度		平成21年度		平成22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	平均数	前年度比
月平均検索件数	8,373,311	36.0%	10,293,580	22.9%	11,576,495	12.5%	18,931,011	63.5%	20,836,768	10.1%

#### 4. 成約報告件数（売り物件）

平成22年度の成約報告件数（売り物件）は、130,354件（前年度比5.3%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、10.7%（前年度比0.1ポイント減）となっている。

成約報告件数の推移

単位：件

	平成18年度		平成19年度		平成20年度		平成21年度		平成22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	115,413	6.2%	114,440	-0.8%	114,895	0.4%	123,823	7.8%	130,354	5.3%

成約報告件数（平成22年度）

		新規登録件数	成約報告件数	成約報告率
総計		1,213,804	130,354	10.7%
機構別	東日本	543,806	69,799	12.8%
	中部圏	105,541	14,294	13.5%
	近畿圏	202,779	31,006	15.3%
	西日本	361,678	15,255	4.2%
契約形態	専属専任媒介	205,093	36,436	17.8%
	専任媒介	407,060	58,342	14.3%
	一般媒介	346,161	18,622	5.4%
	その他	255,490	16,954	6.6%
物件種類	マンション	346,871	58,638	16.9%
	一戸建住宅	345,127	42,179	12.2%
	土地	445,743	26,305	5.9%
	その他	76,063	3,232	4.2%

#### 5. 会員数

平成22年度末現在の会員数は131,628会員で、前年度末比0.3%減は、3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93,504会員（前年度末比4.7%増）、それ以外の会員（非PC型会員）が38,124会員（前年度末比10.9%減）となり、非PC型会員が13年続けて減少した。

会員数（年度末）の推移

単位：会員

	平成18年度末		平成19年度末		平成20年度末		平成21年度末		平成22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	136,032	0.8%	136,112	0.1%	134,392	-1.3%	132,057	-1.7%	131,628	-0.3%
非PC型会員	63,117	-7.3%	57,696	-8.6%	48,646	-15.7%	42,764	-12.1%	38,124	-10.9%
PC型会員	72,915	9.0%	78,416	7.5%	85,746	9.3%	89,293	4.1%	93,504	4.7%