

指定流通機構の活用状況について (2019年分)

2020年1月22日(水)
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、1990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2019年(2019年1月~2019年12月)における活用状況は、次のとおりである。

なお、2019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が、今回の集計は変更前の範囲で行っている。

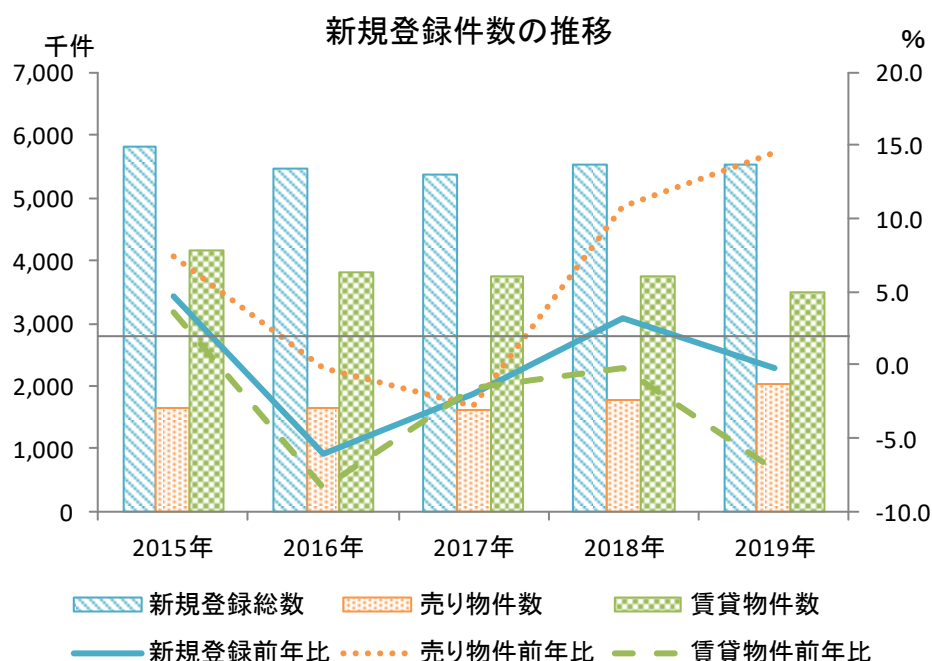
1. 新規登録件数

2019年の新規登録件数の合計は、5,528,389件(前年比0.2%減)となり、月平均460,699件の物件登録がなされている。

内訳をみると、売り物件2,043,130件(前年比14.6%増)、賃貸物件3,485,259件(前年比7.2%減)となった。

新規登録件数の推移

	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
新規登録総数(件)	5,830,834	5,475,924	5,369,841	5,539,631	5,528,389
前年比(%)	4.7	-6.1	-1.9	3.2	-0.2
売り物件数(件)	1,656,782	1,653,435	1,607,995	1,783,307	2,043,130
前年比(%)	7.4	-0.2	-2.7	10.9	14.6
賃貸物件数(件)	4,174,052	3,822,489	3,761,846	3,756,324	3,485,259
前年比(%)	3.6	-8.4	-1.6	-0.1	-7.2



①地域別新規登録件数（売り物件）

2019年は、各地域で前年比増加となり、九州地域では前年比32.6%増加となった。首都圏および近畿圏の合計の割合が4年連続半数を割った。

地域別新規登録件数（売り物件）の推移

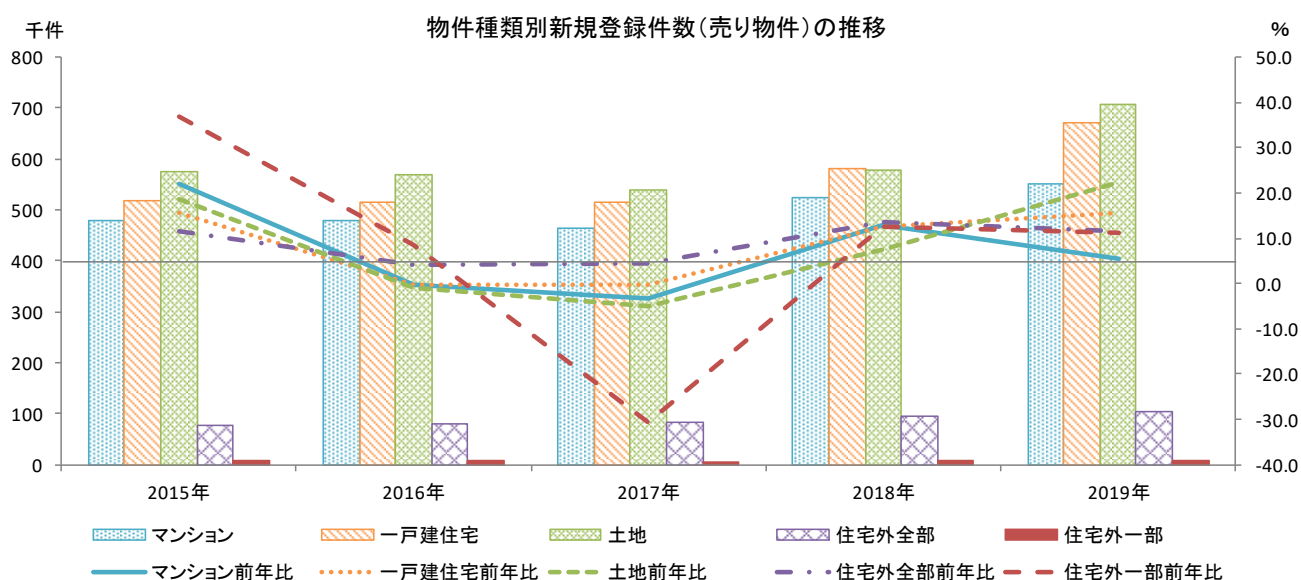
地域	2015年		2016年		2017年		2018年		2019年		
	総数 (件)	(構成比) (%)	総数 (件)	(構成比) (%)	総数 (件)	(構成比) (%)	総数 (件)	(構成比) (%)	総数 (件)	(構成比) (%)	前年比 (%)
北海道	33,213	(2.0)	30,062	(1.8)	29,964	(1.9)	30,368	(1.7)	33,167	(1.6)	9.2
東北	34,371	(2.1)	35,233	(2.1)	34,980	(2.2)	38,693	(2.2)	42,521	(2.1)	9.9
関東甲信越	61,946	(3.7)	59,733	(3.6)	61,048	(3.8)	60,593	(3.4)	64,367	(3.2)	6.2
首都圏	621,303	(37.5)	588,365	(35.6)	543,747	(33.8)	613,988	(34.4)	640,072	(31.3)	4.2
中部4県	71,136	(4.3)	74,434	(4.5)	58,583	(3.6)	41,791	(2.3)	45,604	(2.2)	9.1
中部圏	76,621	(4.6)	78,522	(4.7)	78,662	(4.9)	82,870	(4.6)	91,704	(4.5)	10.7
近畿圏	235,025	(14.2)	236,225	(14.3)	233,389	(14.5)	251,836	(14.1)	269,108	(13.2)	6.9
中国	104,242	(6.3)	100,313	(6.1)	103,866	(6.5)	117,725	(6.6)	134,313	(6.6)	14.1
四国	65,049	(3.9)	87,561	(5.3)	95,329	(5.9)	73,922	(4.1)	96,915	(4.7)	31.1
九州	353,876	(21.4)	362,987	(22.0)	368,427	(22.9)	471,521	(26.4)	625,359	(30.6)	32.6
合計	1,656,782	(100.0)	1,653,435	(100.0)	1,607,995	(100.0)	1,783,307	(100.0)	2,043,130	(100.0)	14.6

②物件種類別新規登録件数（売り物件）

2019年は、マンション・一戸建住宅・土地・住宅外全部・住宅外一部ですべて前年比増加となり、土地では前年比22.2%増加となった。

物件種類別新規登録件数（売り物件）の推移

物件種類	2015年		2016年		2017年		2018年		2019年		
	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) (%)	前年比 (%)
マンション	480,609	(29.0)	479,824	(29.0)	463,606	(28.8)	522,908	(29.3)	551,881	(27.0)	5.5
一戸建住宅	516,894	(31.2)	516,374	(31.2)	515,640	(32.1)	580,007	(32.5)	670,240	(32.8)	15.6
土地	574,997	(34.7)	569,062	(34.4)	539,819	(33.6)	579,414	(32.5)	708,244	(34.7)	22.2
住宅外全部	75,772	(4.6)	78,927	(4.8)	82,523	(5.1)	93,773	(5.3)	104,744	(5.1)	11.7
住宅外一部	8,510	(0.5)	9,248	(0.6)	6,407	(0.4)	7,205	(0.4)	8,021	(0.4)	11.3
合計	1,656,782	(100.0)	1,653,435	(100.0)	1,607,995	(100.0)	1,783,307	(100.0)	2,043,130	(100.0)	14.6

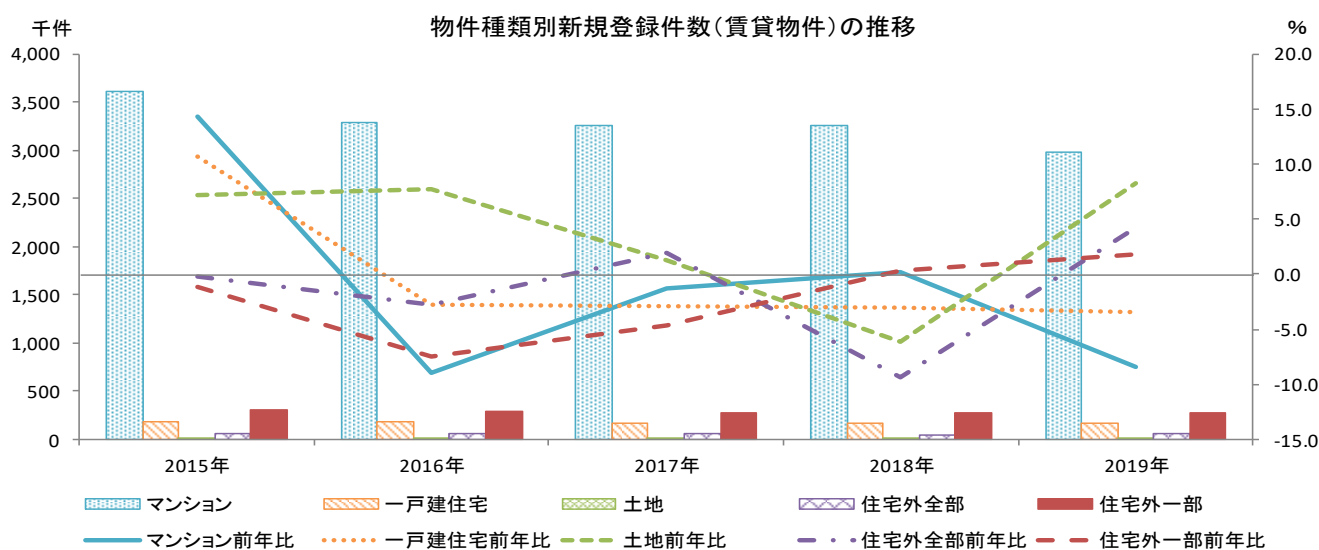


③物件種類別新規登録件数（賃貸物件）

2019年は、賃貸マンションが8.4%減少、一戸建住宅は3.5%減少となり、前年比増加となったのは土地、住宅外全部と住宅外一部で、全体として前年比減少となった。

物件種類別新規登録件数（賃貸物件）の推移

物件種類	2015年		2016年		2017年		2018年		2019年		前年比 (%)
	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	3,618,509	(86.7)	3,295,755	(86.2)	3,252,266	(86.5)	3,257,022	(86.7)	2,983,640	(85.6)	-8.4
一戸建住宅	181,024	(4.3)	175,986	(4.6)	170,849	(4.5)	165,731	(4.4)	159,978	(4.6)	-3.5
土地	11,495	(0.3)	12,389	(0.3)	12,538	(0.3)	11,771	(0.3)	12,741	(0.4)	8.2
住宅外全部	56,039	(1.3)	54,511	(1.4)	55,543	(1.5)	50,368	(1.3)	52,509	(1.5)	4.3
住宅外一部	306,985	(7.4)	283,848	(7.4)	270,650	(7.2)	271,432	(7.2)	276,391	(7.9)	1.8
合計	4,174,052	(100.0)	3,822,489	(100.0)	3,761,846	(100.0)	3,756,324	(100.0)	3,485,259	(100.0)	-7.2



④地域別・物件種類別新規登録件数

売り物件・賃貸物件共に、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っている。売り物件の一戸建においても、九州が首都圏を上回っている。

地域別・物件種類別新規登録件数（2019年）

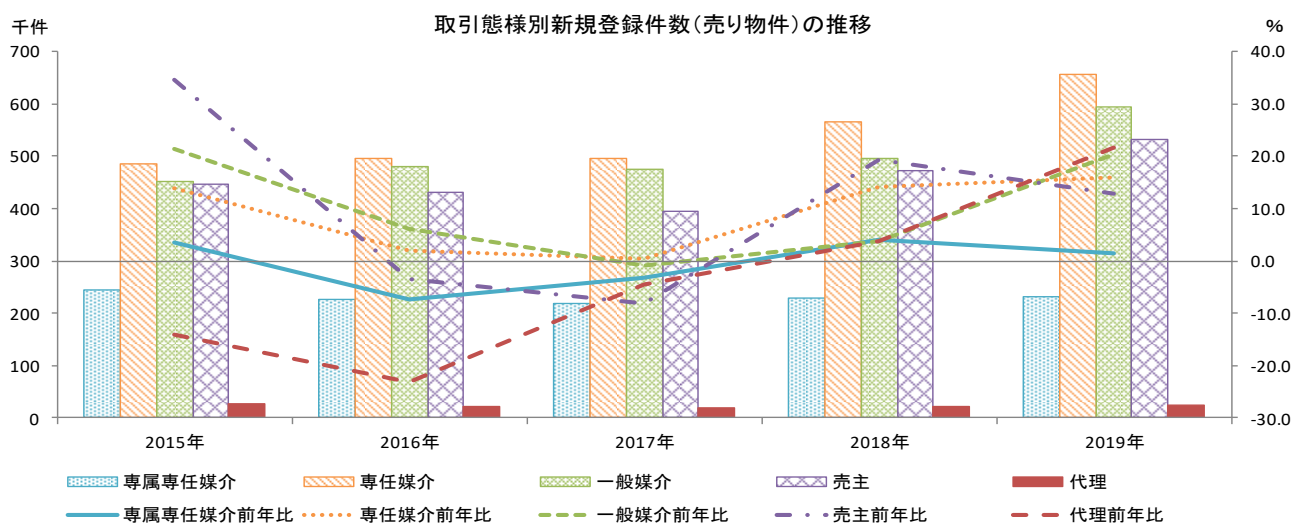
地域	売り物件						賃貸物件						総合計
	マンション	一戸建	土地	住宅外全部	住宅外一部	合計	マンション	一戸建	土地	住宅外全部	住宅外一部	合計	
北海道 (構成比)	10,051 (1.82)	8,435 (1.26)	11,721 (1.65)	2,903 (2.77)	57 (0.71)	33,167 (1.62)	5,460 (0.18)	486 (0.30)	57 (0.45)	91 (0.17)	479 (0.17)	6,573 (0.19)	39,740 (0.72)
東北 (構成比)	8,186 (1.48)	16,199 (2.42)	15,948 (2.25)	2,090 (2.00)	98 (1.22)	42,521 (2.08)	18,238 (0.61)	1,674 (1.05)	167 (1.31)	410 (0.78)	1,959 (0.71)	22,448 (0.64)	64,969 (1.18)
関東甲信越 (構成比)	5,941 (1.08)	20,874 (3.11)	32,440 (4.58)	5,006 (4.78)	106 (1.32)	64,367 (3.15)	22,963 (0.77)	2,844 (1.78)	369 (2.90)	1,017 (1.94)	3,135 (1.13)	30,328 (0.87)	94,695 (1.71)
首都圏 (構成比)	284,504 (51.55)	189,317 (28.25)	126,923 (17.92)	34,884 (33.30)	4,444 (55.40)	640,072 (31.33)	1,686,481 (56.52)	52,990 (33.12)	2,620 (20.56)	16,329 (31.10)	129,845 (46.98)	1,888,265 (54.18)	2,528,337 (45.73)
中部4県 (構成比)	5,688 (1.03)	15,033 (2.24)	22,094 (3.12)	2,693 (2.57)	96 (1.20)	45,604 (2.23)	16,846 (0.56)	2,235 (1.40)	298 (2.34)	1,899 (3.62)	2,515 (0.91)	23,793 (0.68)	69,397 (1.26)
中部圏 (構成比)	19,404 (3.52)	30,801 (4.60)	37,326 (5.27)	3,991 (3.81)	182 (2.27)	91,704 (4.49)	17,109 (0.57)	1,285 (0.80)	712 (5.59)	1,015 (1.93)	3,558 (1.29)	23,679 (0.68)	115,383 (2.09)
近畿圏 (構成比)	80,894 (14.66)	109,848 (16.39)	66,900 (9.45)	10,222 (9.76)	1,244 (15.51)	269,108 (13.17)	438,415 (14.69)	30,906 (19.32)	1,850 (14.52)	11,553 (22.00)	42,269 (15.29)	524,993 (15.06)	794,101 (14.36)
中国 (構成比)	10,625 (1.93)	43,452 (6.48)	74,459 (10.51)	5,633 (5.38)	144 (1.80)	134,313 (6.57)	89,741 (3.01)	14,497 (9.06)	813 (6.38)	2,760 (5.26)	9,294 (3.36)	117,105 (3.36)	251,418 (4.55)
四国 (構成比)	5,835 (1.06)	28,903 (4.31)	56,899 (8.03)	5,064 (4.83)	214 (2.67)	96,915 (4.74)	52,676 (1.77)	6,008 (3.76)	749 (5.88)	2,690 (5.12)	7,043 (2.55)	69,166 (1.98)	166,081 (3.00)
九州 (構成比)	120,753 (21.88)	207,378 (30.94)	263,534 (37.21)	32,258 (30.80)	1,436 (17.90)	625,359 (30.61)	635,711 (21.31)	47,053 (29.41)	5,106 (40.08)	14,745 (28.08)	76,294 (27.60)	778,909 (22.35)	1,404,268 (25.40)
合計 (構成比)	551,881 (100)	670,240 (100)	708,244 (100)	104,744 (100)	8,021 (100)	2,043,130 (100)	2,983,640 (100)	159,978 (100)	12,741 (100)	52,509 (100)	276,391 (100)	3,485,259 (100)	5,528,389 (100)

⑤取引態様別新規登録件数（売り物件）

2019年は、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%（前年比1.1ポイント減）を占めているが、その割合は、3年ぶりに減少に転じた。

取引態様別新規登録件数（売り物件）の推移

取引態様	2015年		2016年		2017年		2018年		2019年		
	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 (%)	前年比 (%)
専属専任媒介	245,631	(14.8)	227,357	(13.8)	219,925	(13.7)	228,919	(12.8)	232,254	(11.4)	1.5
専任媒介	485,312	(29.3)	494,932	(29.9)	496,485	(30.9)	566,866	(31.8)	657,367	(32.2)	16.0
一般媒介	452,600	(27.3)	480,249	(29.0)	476,027	(29.6)	494,464	(27.7)	595,058	(29.1)	20.3
売主	445,788	(26.9)	429,822	(26.0)	395,408	(24.6)	472,167	(26.5)	533,053	(26.1)	12.9
代理	27,451	(1.7)	21,075	(1.3)	20,150	(1.3)	20,891	(1.2)	25,398	(1.2)	21.6
合計	1,656,782	(100.0)	1,653,435	(100.0)	1,607,995	(100.0)	1,783,307	(100.0)	2,043,130	(100.0)	14.6



2. 総登録件数

2019年末現在の総登録件数は、793,216件（前年末比5.5%減）で、このうち売り物件が381,690件（前年末比9.0%増、全体の48.1%）、賃貸物件が411,526件（前年末比15.9%減、全体の51.9%）であった。

物件種類別総登録件数の推移

単位：件

物件種類	2015年末		2016年末		2017年末		2018年末		2019年末				
	件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比	前年比		
売り物件	マンション	67,496	(21.2)	73,773	(23.2)	78,380	(24.2)	82,482	(23.5)	85,462	(22.4)	3.6%	
	一戸建住宅	90,599	(28.5)	92,669	(29.1)	97,747	(30.2)	107,131	(30.6)	120,563	(31.6)	12.5%	
	土地	142,967	(44.9)	134,329	(42.2)	129,947	(40.1)	139,599	(39.9)	153,923	(40.3)	10.3%	
	その他	住宅外全部	15,798	(5.0)	15,835	(5.0)	16,826	(5.2)	19,483	(5.6)	20,094	(5.3)	3.1%
		住宅外一部	1,502	(0.5)	1,404	(0.4)	1,292	(0.4)	1,549	(0.4)	1,648	(0.4)	6.4%
	小計	318,362	(100.0)	318,010	(100.0)	324,192	(100.0)	350,244	(100.0)	381,690	(100.0)	9.0%	
		<35.6>		<36.2>		<37.5>		<41.7>		<48.1>			
賃貸物件	居住用	マンション	444,003	(77.2)	438,050	(78.3)	431,229	(79.7)	389,788	(79.7)	316,163	(76.8)	-18.9%
		一戸建住宅	22,496	(3.9)	21,961	(3.9)	21,253	(3.9)	19,201	(3.9)	18,577	(4.5)	-3.2%
	事業用	土地	3,489	(0.6)	3,382	(0.6)	3,360	(0.6)	3,272	(0.7)	3,358	(0.8)	2.6%
		住宅外全部	15,982	(2.8)	14,637	(2.6)	12,991	(2.4)	12,389	(2.5)	11,837	(2.9)	-4.5%
		住宅外一部	88,942	(15.5)	81,300	(14.5)	72,172	(13.3)	64,472	(13.2)	61,591	(15.0)	-4.5%
	小計	574,912	(100.0)	559,330	(100.0)	541,005	(100.0)	489,122	(100.0)	411,526	(100.0)	-15.9%	
		<64.4>		<63.8>		<62.5>		<58.3>		<51.9>			
合計	893,274	<100.0>	877,340	<100.0>	865,197	<100.0>	839,366	<100.0>	793,216	<100.0>	-5.5%		

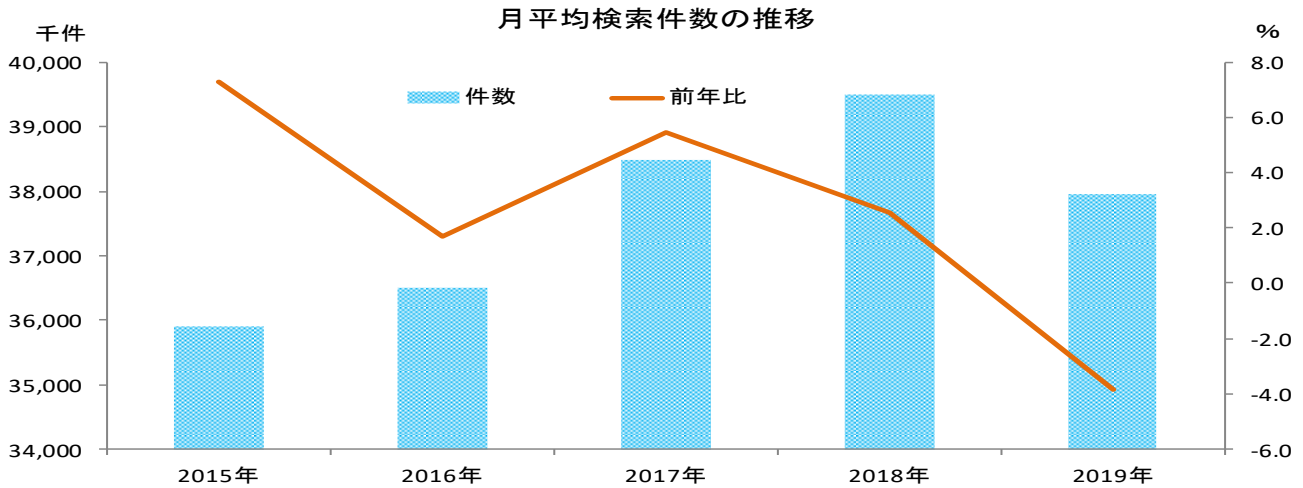
3. 検索件数

2019年の検索件数（月平均）は、37,964,867件と、前年比で3.9%減少した。

月平均検索件数の推移

単位：件

	2015年		2016年		2017年		2018年		2019年	
	件数	前年比	件数	前年比	件数	前年比	件数	前年比	件数	前年比
月平均検索件数	35,893,771	7.3%	36,506,937	1.7%	38,496,267	5.4%	39,488,869	2.6%	37,964,867	-3.9%



4. 成約報告件数（売り物件）

2019年の売り物件の成約報告件数は、187,150件（前年比2.8%増）で、これを同年の新規登録件数で除して求めた成約報告率は、9.2%（前年比1.0ポイント減）となっている。

成約報告件数（売り物件）の推移

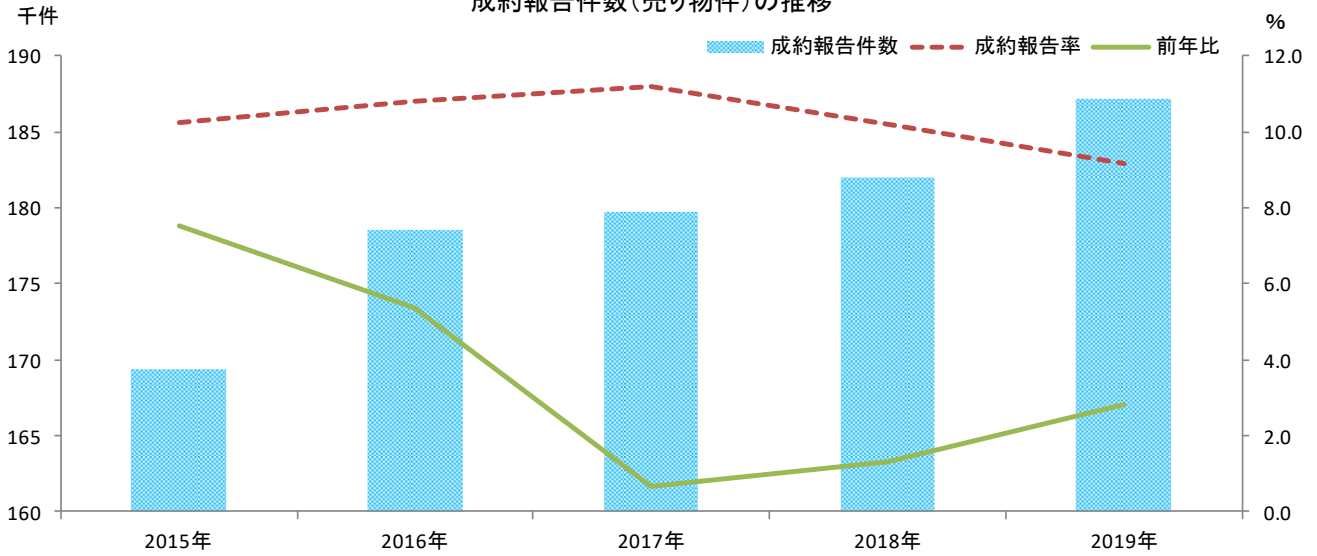
単位：件

	2015年		2016年		2017年		2018年		2019年	
	件数/率	前年比	件数/率	前年比	件数/率	前年比	件数/率	前年比	件数/率	前年比
成約報告件数	169,386	7.5%	178,507	5.4%	179,677	0.7%	182,009	1.3%	187,150	2.8%
成約報告率	10.2%	0.0P	10.8%	0.6P	11.2%	0.4P	10.2%	-1.0P	9.2%	-1.0P

成約報告件数（2019年）

		新規登録件数	成約報告件数	成約報告率
総計		2,043,130	187,150	9.2%
機構別	東日本	780,127	95,361	12.2%
	中部圏	137,308	22,622	16.5%
	近畿圏	269,108	44,241	16.4%
	西日本	856,587	24,926	2.9%
取引態様	専属専任媒介	232,254	44,160	19.0%
	専任媒介	657,367	88,353	13.4%
	一般媒介	595,058	23,507	4.0%
	売主	533,053	30,275	5.7%
	代理	25,398	855	3.4%
物件種類	マンション	551,881	75,968	13.8%
	一戸建住宅	670,240	63,488	9.5%
	土地	708,244	42,673	6.0%
	住宅外全部	104,744	4,452	4.3%
	住宅外一部	8,021	569	7.1%

成約報告件数(売り物件)の推移



5. 会員数

2019年末現在の会員数は137,544会員(前年末比1.0%増)で、内訳は、パソコンによりアクセスする会員(PC型会員)が119,149会員(前年末比2.2%増、全体の86.6%)、それ以外の会員(非PC型会員)が18,395会員(前年末比6.0%減、全体の13.4%)となった。

会員数(年末)の推移

単位: 会員

	2014年末		2015年末		2016年末		2017年末		2018年末	
	会員数	前年比	会員数	前年比	会員数	前年比	会員数	前年比	会員数	前年比
会員	133,205	1.2%	133,887	0.5%	134,742	0.6%	136,124	1.0%	137,544	1.0%
PC型会員	107,397	3.2%	110,710	3.1%	113,333	2.4%	116,548	2.8%	119,149	2.2%
非PC型会員	25,808	-6.4%	23,177	-10.2%	21,409	-7.6%	19,576	-8.6%	18,395	-6.0%

会員数(年末)の推移

