

# 指定流通機構の活用状況について (2020年分)

2021年1月22日(金)  
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2020年(2020年1月～2020年12月)における活用状況は、次のとおりである。

なお、2019年まで「新規登録件数」として集計しているデータには、一部の地域(中国、四国及び九州)における再登録件数が含まれる。

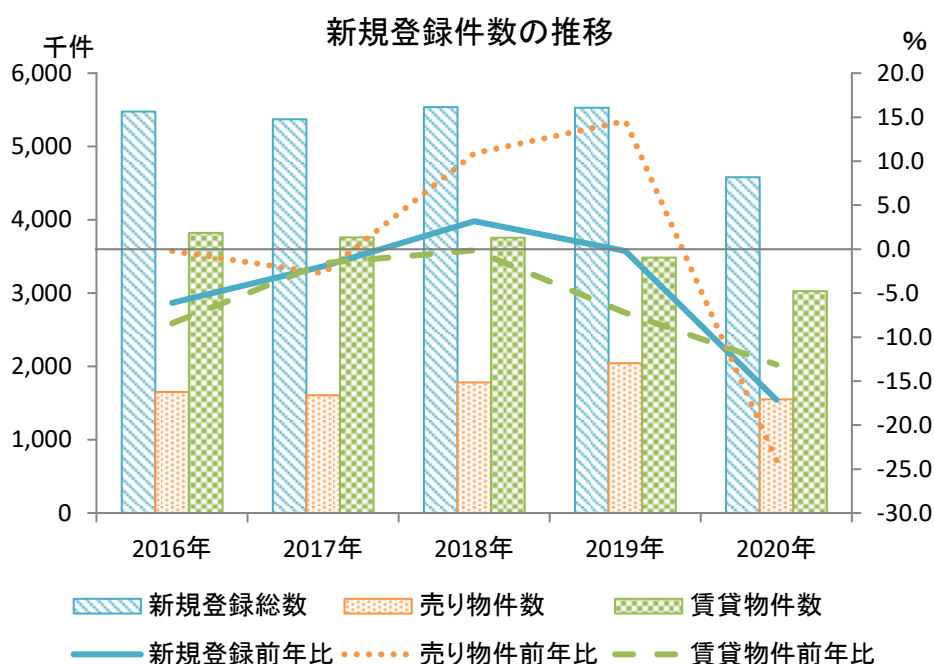
## 1. 新規登録件数

2020年の新規登録件数の合計は、4,581,213件(前年比17.1%減)となり、月平均381,768件の物件登録がなされている。

内訳をみると、売り物件1,553,003件(前年比24.0%減)、賃貸物件3,028,210件(前年比13.1%減)となった。

新規登録件数の推移

	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
新規登録総数(件)	5,475,924	5,369,841	5,539,631	5,528,389	4,581,213
前年比(%)	-6.1	-1.9	3.2	-0.2	-17.1
売り物件数(件)	1,653,435	1,607,995	1,783,307	2,043,130	1,553,003
前年比(%)	-0.2	-2.7	10.9	14.6	-24.0
賃貸物件数(件)	3,822,489	3,761,846	3,756,324	3,485,259	3,028,210
前年比(%)	-8.4	-1.6	-0.1	-7.2	-13.1



### ①地域別新規登録件数（売り物件）

2020年は、東北地域と中部4県地域以外の地域の前年比はすべて減少となり、四国地域と九州地域は48.5%減少となった。首都圏および近畿圏の合計の割合が5年ぶりに半数以上を占める。

#### 地域別新規登録件数（売り物件）の推移

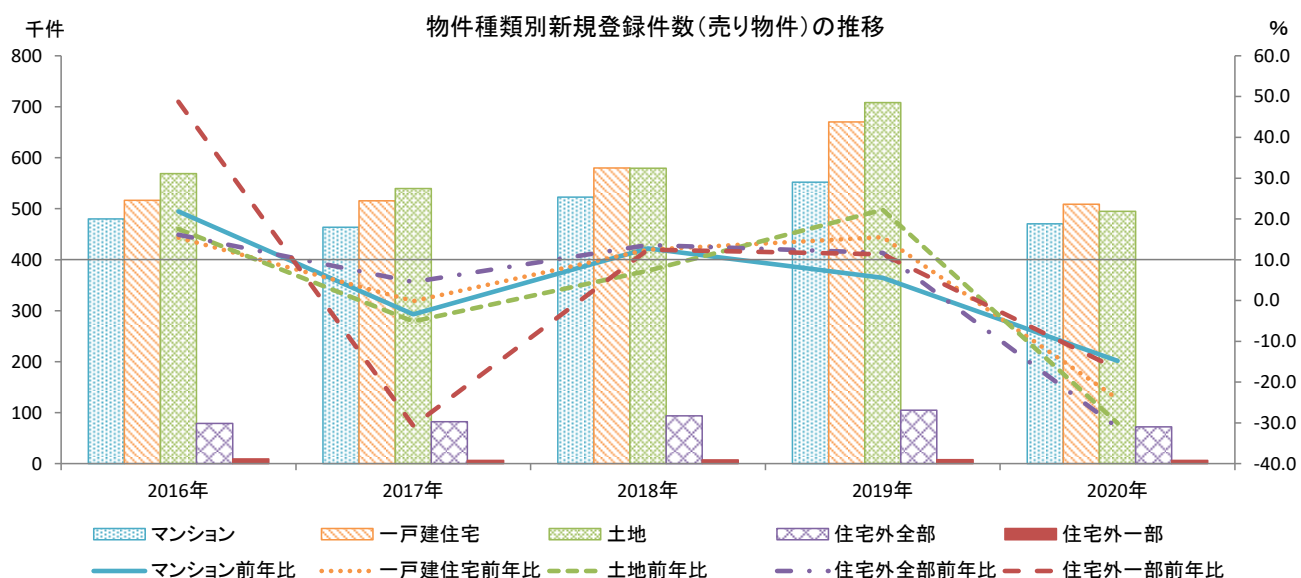
地域	2016年		2017年		2018年		2019年		2020年	
	総数 (件)	(構成比) (%)	総数 (件)	(構成比) (%)	総数 (件)	(構成比) (%)	総数 (件)	(構成比) (%)	総数 (件)	(構成比) (%) 前年比 (%)
北海道	30,062	(1.8)	29,964	(1.9)	30,368	(1.7)	33,167	(1.6)	31,117	(2.0) -6.2
東北	35,233	(2.1)	34,980	(2.2)	38,693	(2.2)	42,521	(2.1)	42,817	(2.8) 0.7
関東甲信越	59,733	(3.6)	61,048	(3.8)	60,593	(3.4)	64,367	(3.2)	61,066	(3.9) -5.1
首都圏	588,365	(35.6)	543,747	(33.8)	613,988	(34.4)	640,072	(31.3)	564,531	(36.4) -11.8
中部4県	74,434	(4.5)	58,583	(3.6)	41,791	(2.3)	45,604	(2.2)	46,756	(3.0) 2.5
中部圏	78,522	(4.7)	78,662	(4.9)	82,870	(4.6)	91,704	(4.5)	91,589	(5.9) -0.1
近畿圏	236,225	(14.3)	233,389	(14.5)	251,836	(14.1)	269,108	(13.2)	256,421	(16.5) -4.7
中国	100,313	(6.1)	103,866	(6.5)	117,725	(6.6)	134,313	(6.6)	86,757	(5.6) -35.4
四国	87,561	(5.3)	95,329	(5.9)	73,922	(4.1)	96,915	(4.7)	49,936	(3.2) -48.5
九州	362,987	(22.0)	368,427	(22.9)	471,521	(26.4)	625,359	(30.6)	322,013	(20.7) -48.5
合計	1,653,435	(100.0)	1,607,995	(100.0)	1,783,307	(100.0)	2,043,130	(100.0)	1,553,003	(100.0) -24.0

### ②物件種類別新規登録件数（売り物件）

2020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減少となり、マンションでは前年比14.8%減少となり、一戸建住宅では前年比24.1%減少となった。

#### 物件種類別新規登録件数（売り物件）の推移

物件種類	2016年		2017年		2018年		2019年		2020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	479,824	(29.0)	463,606	(28.8)	522,908	(29.3)	551,881	(27.0)	470,356	(30.3) -14.8
一戸建住宅	516,374	(31.2)	515,640	(32.1)	580,007	(32.5)	670,240	(32.8)	508,716	(32.8) -24.1
土地	569,062	(34.4)	539,819	(33.6)	579,414	(32.5)	708,244	(34.7)	495,158	(31.9) -30.1
住宅外全部	78,927	(4.8)	82,523	(5.1)	93,773	(5.3)	104,744	(5.1)	72,101	(4.6) -31.2
住宅外一部	9,248	(0.6)	6,407	(0.4)	7,205	(0.4)	8,021	(0.4)	6,672	(0.4) -16.8
合計	1,653,435	(100.0)	1,607,995	(100.0)	1,783,307	(100.0)	2,043,130	(100.0)	1,553,003	(100.0) -24.0

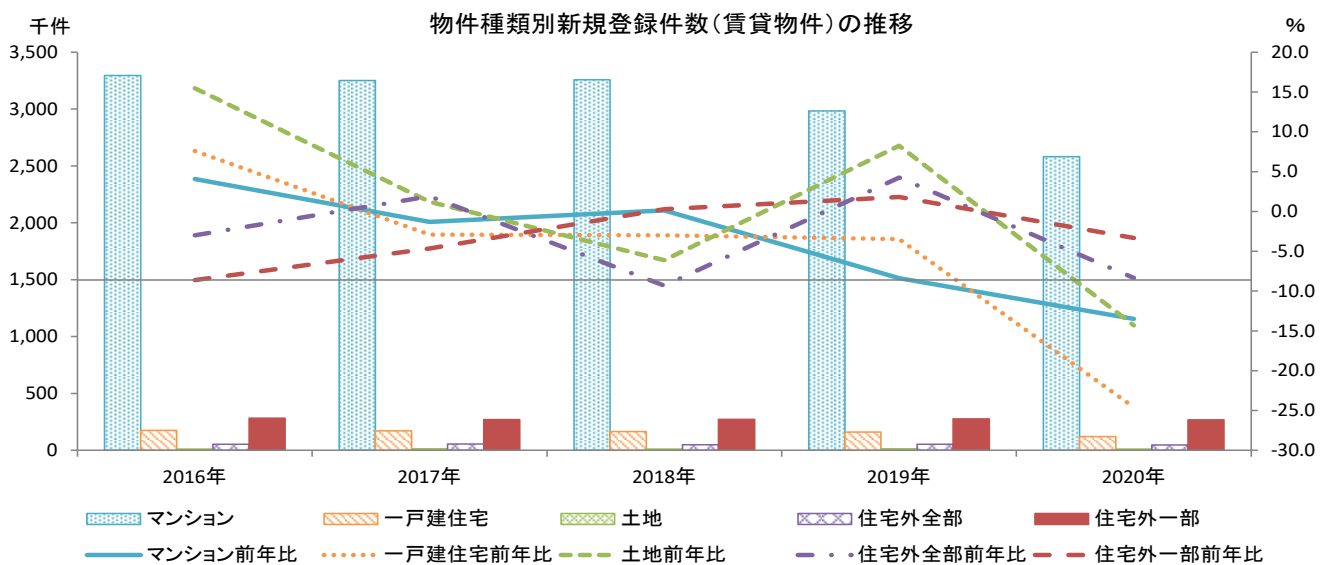


### ③物件種類別新規登録件数（賃貸物件）

2020年は、賃貸物件の全体としては前年比が減少となり、賃貸マンションは13.5%減少、一戸建住宅は24.6%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	2016年		2017年		2018年		2019年		2020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	3,295,755	(86.2)	3,252,266	(86.5)	3,257,022	(86.7)	2,983,640	(85.6)	2,581,299	(85.2)	-13.5
一戸建住宅	175,986	(4.6)	170,849	(4.5)	165,731	(4.4)	159,978	(4.6)	120,655	(4.0)	-24.6
土地	12,389	(0.3)	12,538	(0.3)	11,771	(0.3)	12,741	(0.4)	10,918	(0.4)	-14.3
住宅外全部	54,511	(1.4)	55,543	(1.5)	50,368	(1.3)	52,509	(1.5)	48,121	(1.6)	-8.4
住宅外一部	283,848	(7.4)	270,650	(7.2)	271,432	(7.2)	276,391	(7.9)	267,217	(8.8)	-3.3
合計	3,822,489	(100.0)	3,761,846	(100.0)	3,756,324	(100.0)	3,485,259	(100.0)	3,028,210	(100.0)	-13.1



### ④地域別・物件種類別新規登録件数

首都圏のマンションの新規登録件数においては、売り物件では全国の54.4%を占め、賃貸物件では、全国の64.3%を占めている。

地域別・物件種類別新規登録件数（2020年）

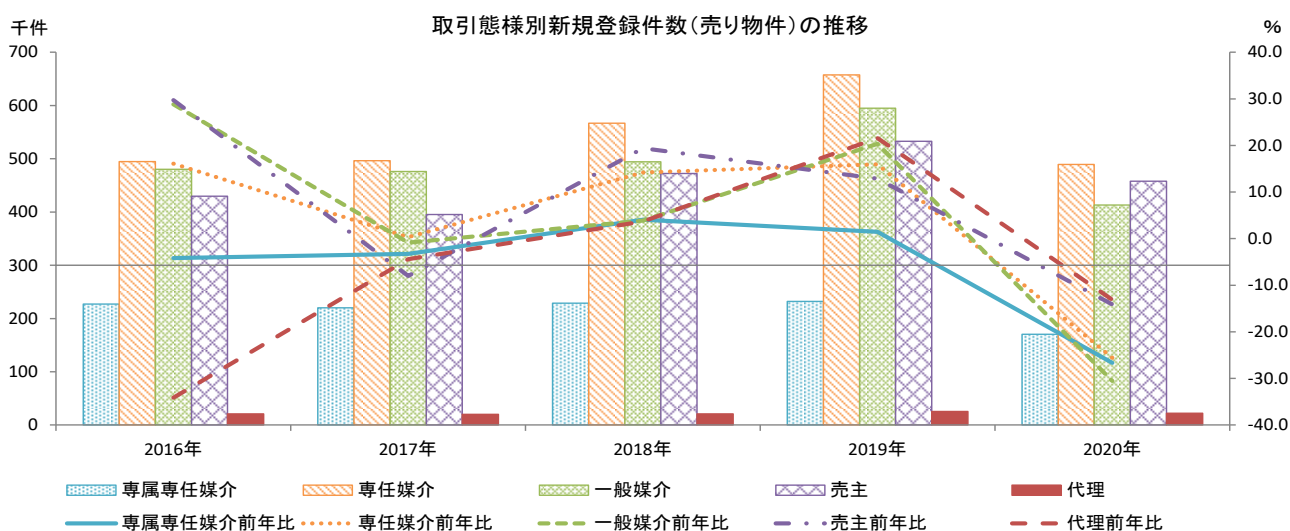
地域	売り物件						賃貸物件						総合計
	マンション	一戸建	土地	住宅外全部	住宅外一部	合計	マンション	一戸建	土地	住宅外全部	住宅外一部	合計	
北海道 (構成比)	10,225 (2.17)	7,744 (1.52)	10,292 (2.08)	2,788 (3.87)	68 (1.02)	31,117 (2.00)	6,048 (0.23)	442 (0.37)	81 (0.74)	118 (0.25)	493 (0.18)	7,182 (0.24)	38,299 (0.84)
東北 (構成比)	9,295 (1.98)	15,517 (3.05)	16,051 (3.24)	1,800 (2.50)	154 (2.31)	42,817 (2.76)	17,489 (0.68)	1,640 (1.36)	207 (1.90)	433 (0.90)	2,154 (0.81)	21,923 (0.72)	64,740 (1.41)
関東甲信越 (構成比)	7,610 (1.62)	19,574 (3.85)	30,440 (6.15)	3,340 (4.63)	102 (1.53)	61,066 (3.93)	20,388 (0.79)	2,606 (2.16)	504 (4.62)	1,077 (2.24)	3,498 (1.31)	28,073 (0.93)	89,139 (1.95)
首都圏 (構成比)	256,037 (54.43)	161,846 (31.81)	115,061 (23.24)	27,691 (38.41)	3,896 (58.39)	564,531 (36.35)	1,659,564 (64.29)	49,327 (40.88)	2,903 (26.59)	19,736 (41.01)	151,900 (56.85)	1,883,430 (62.20)	2,447,961 (53.43)
中部4県 (構成比)	7,285 (1.55)	14,884 (2.93)	21,970 (4.44)	2,518 (3.49)	99 (1.48)	46,756 (3.01)	15,564 (0.60)	2,068 (1.71)	339 (3.10)	1,729 (3.59)	2,846 (1.07)	22,546 (0.74)	69,302 (1.51)
中部圏 (構成比)	20,654 (4.39)	31,290 (6.15)	36,042 (7.28)	3,462 (4.80)	141 (2.11)	91,589 (5.90)	19,049 (0.74)	1,310 (1.09)	741 (6.79)	949 (1.97)	4,309 (1.61)	26,358 (0.87)	117,947 (2.57)
近畿圏 (構成比)	79,843 (16.98)	102,522 (20.15)	63,403 (12.80)	9,561 (13.26)	1,092 (16.37)	256,421 (16.51)	453,536 (17.57)	33,114 (27.45)	2,012 (18.43)	11,919 (24.77)	46,549 (17.42)	547,130 (18.07)	803,551 (17.54)
中国 (構成比)	9,336 (1.98)	29,230 (5.75)	44,522 (8.99)	3,528 (4.89)	141 (2.11)	86,757 (5.59)	45,458 (1.76)	6,895 (5.71)	513 (4.70)	1,822 (3.79)	5,748 (2.15)	60,436 (2.00)	147,193 (3.21)
四国 (構成比)	3,812 (0.81)	14,655 (2.88)	29,151 (5.89)	2,233 (3.10)	85 (1.27)	49,936 (3.22)	16,023 (0.62)	1,575 (1.31)	415 (3.80)	1,142 (2.37)	3,334 (1.25)	22,489 (0.74)	72,425 (1.58)
九州 (構成比)	66,259 (14.09)	111,454 (21.91)	128,226 (25.90)	15,180 (21.05)	894 (13.40)	322,013 (20.73)	328,180 (12.71)	21,678 (17.97)	3,203 (29.34)	9,196 (19.11)	46,386 (17.36)	408,643 (13.49)	730,656 (15.95)
合計 (構成比)	470,356 (100)	508,716 (100)	495,158 (100)	72,101 (100)	6,672 (100)	1,553,003 (100)	2,581,299 (100)	120,655 (100)	10,918 (100)	48,121 (100)	267,217 (100)	3,028,210 (100)	4,581,213 (100)

### ⑤取引態様別新規登録件数（売り物件）

2020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42.5%（前年比1.1ポイント減）を占めているが、その割合は、2年連続して減少となった。

取引態様別新規登録件数（売り物件）の推移

取引態様	2016年		2017年		2018年		2019年		2020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	227,357	(13.8)	219,925	(13.7)	228,919	(12.8)	232,254	(11.4)	170,302	(11.0)	-26.7
専任媒介	494,932	(29.9)	496,485	(30.9)	566,866	(31.8)	657,367	(32.2)	489,360	(31.5)	-25.6
一般媒介	480,249	(29.0)	476,027	(29.6)	494,464	(27.7)	595,058	(29.1)	413,338	(26.6)	-30.5
売主	429,822	(26.0)	395,408	(24.6)	472,167	(26.5)	533,053	(26.1)	457,935	(29.5)	-14.1
代理	21,075	(1.3)	20,150	(1.3)	20,891	(1.2)	25,398	(1.2)	22,068	(1.4)	-13.1
合計	1,653,435	(100.0)	1,607,995	(100.0)	1,783,307	(100.0)	2,043,130	(100.0)	1,553,003	(100.0)	-24.0



## 2. 総登録件数

2020年末現在の総登録件数は、820,387件（前年末比3.4%増）で、このうち売り物件が329,028件（前年末比13.8%減、全体の40.1%）、賃貸物件が491,359件（前年末比19.4%増、全体の59.9%）であった。

物件種別総登録件数の推移

単位：件

物件種類		2016年末		2017年末		2018年末		2019年末		2020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	73,773	(23.2)	78,380	(24.2)	82,482	(23.5)	85,462	(22.4)	73,346	(22.3)	-14.2%	
	一戸建住宅	92,669	(29.1)	97,747	(30.2)	107,131	(30.6)	120,563	(31.6)	95,855	(29.1)	-20.5%	
	土地	134,329	(42.2)	129,947	(40.1)	139,599	(39.9)	153,923	(40.3)	139,819	(42.5)	-9.2%	
	その他	住宅外全部	15,835	(5.0)	16,826	(5.2)	19,483	(5.6)	20,094	(5.3)	18,540	(5.6)	-7.7%
		住宅外一部	1,404	(0.4)	1,292	(0.4)	1,549	(0.4)	1,648	(0.4)	1,468	(0.4)	-10.9%
	小計	318,010	(100.0)	324,192	(100.0)	350,244	(100.0)	381,690	(100.0)	329,028	(100.0)	-13.8%	
			<36.2>		<37.5>		<41.7>		<48.1>		<40.1>		
賃貸物件	居住用	マンション	438,050	(78.3)	431,229	(79.7)	389,788	(79.7)	316,163	(76.8)	380,882	(77.5)	20.5%
		一戸建住宅	21,961	(3.9)	21,253	(3.9)	19,201	(3.9)	18,577	(4.5)	16,199	(3.3)	-12.8%
	事業用	土地	3,382	(0.6)	3,360	(0.6)	3,272	(0.7)	3,358	(0.8)	3,794	(0.8)	13.0%
		住宅外全部	14,637	(2.6)	12,991	(2.4)	12,389	(2.5)	11,837	(2.9)	12,359	(2.5)	4.4%
		住宅外一部	81,300	(14.5)	72,172	(13.3)	64,472	(13.2)	61,591	(15.0)	78,125	(15.9)	26.8%
	小計	559,330	(100.0)	541,005	(100.0)	489,122	(100.0)	411,526	(100.0)	491,359	(100.0)	19.4%	
			<63.8>		<62.5>		<58.3>		<51.9>		<59.9>		
合計		877,340	<100.0>	865,197	<100.0>	839,366	<100.0>	793,216	<100.0>	820,387	<100.0>	3.4%	

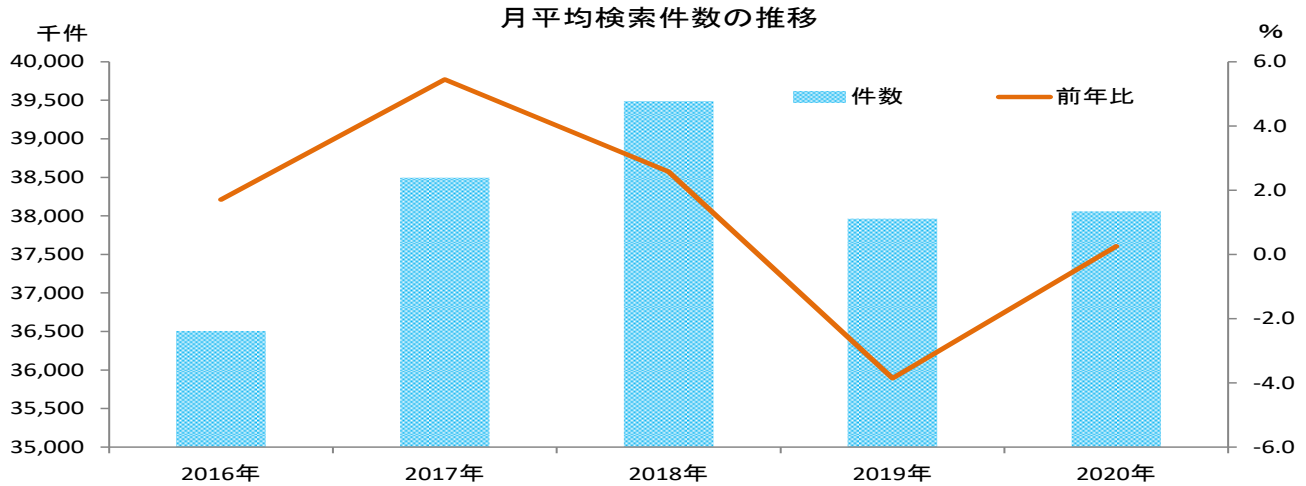
### 3. 検索件数

2020年の検索件数（月平均）は、38,060,046件と、前年比で0.3%増加した。

月平均検索件数の推移

単位：件

	2016年		2017年		2018年		2019年		2020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	36,506,937	1.7%	38,496,267	5.4%	39,488,869	2.6%	37,964,867	-3.9%	38,060,046	0.3%



### 4. 成約報告件数（売り物件）

2020年の売り物件の成約報告件数は、184,812件（前年比1.2%減）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、11.9%（前年比2.7ポイント増）となっている。

成約報告件数（売り物件）の推移

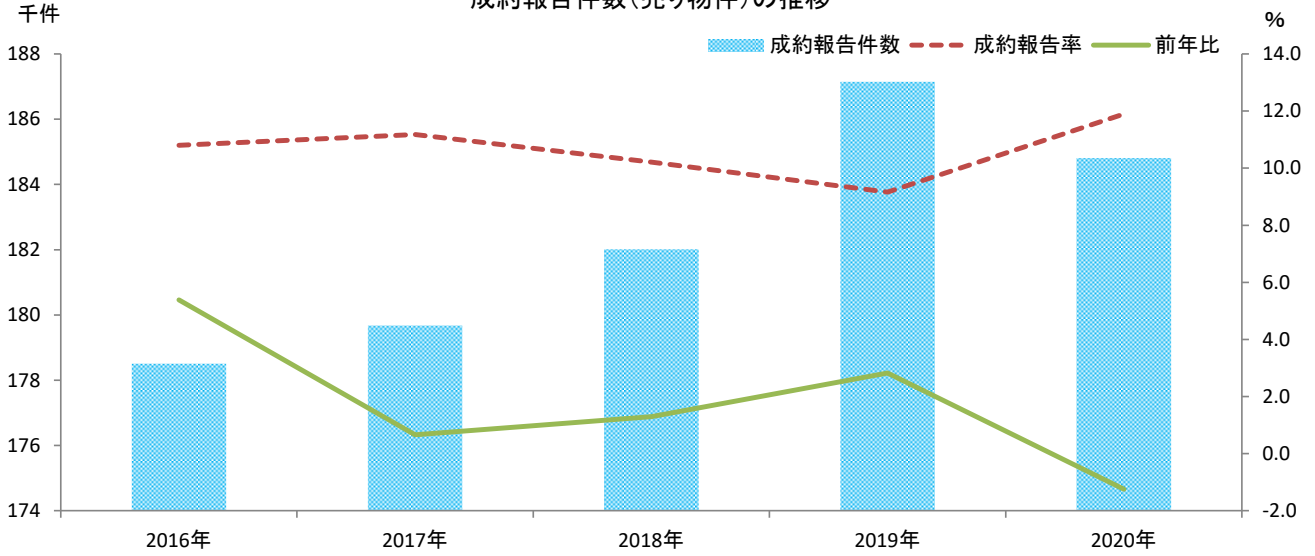
単位：件

	2016年		2017年		2018年		2019年		2020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	178,507	5.4%	179,677	0.7%	182,009	1.3%	187,150	2.8%	184,812	-1.2%
成約報告率	10.8%	0.6P	11.2%	0.4P	10.2%	-1.0P	9.2%	-1.0P	11.9%	2.7P

成約報告件数（2020年）

		新規登録件数	成約報告件数	成約報告率
総計		1,553,003	184,812	11.9%
機構別	東日本	699,531	93,596	13.4%
	中部圏	138,345	22,198	16.0%
	近畿圏	256,421	44,176	17.2%
	西日本	458,706	24,842	5.4%
取引態様	専属専任媒介	170,302	35,665	20.9%
	専任媒介	489,360	89,852	18.4%
	一般媒介	413,338	24,339	5.9%
	売主	457,935	33,978	7.4%
	代理	22,068	978	4.4%
物件種類	マンション	470,356	71,376	15.2%
	一戸建住宅	508,716	65,908	13.0%
	土地	495,158	42,961	8.7%
	住宅外全部	72,101	4,119	5.7%
	住宅外一部	6,672	448	6.7%

成約報告件数(売り物件)の推移



## 5. 会員数

2020年末現在の会員数は139,161会員(前年末比1.2%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122,222会員(前年末比2.6%増、全体の87.8%)、それ以外の会員(非PC型会員)が16,939会員(前年末比7.9%減、全体の12.2%)となった。

会員数(年末)の推移

単位: 会員

	2016年末		2017年末		2018年末		2019年末		2020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	133,887	0.5%	134,742	0.6%	136,124	1.0%	137,544	1.0%	139,161	1.2%
PC型会員	110,710	3.1%	113,333	2.4%	116,548	2.8%	119,149	2.2%	122,222	2.6%
非PC型会員	23,177	-10.2%	21,409	-7.6%	19,576	-8.6%	18,395	-6.0%	16,939	-7.9%

会員数(年末)の推移

