

指定流通機構の活用状況について (2022年分)

2023年1月20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(マ)
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2022年(2022年1月~2022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

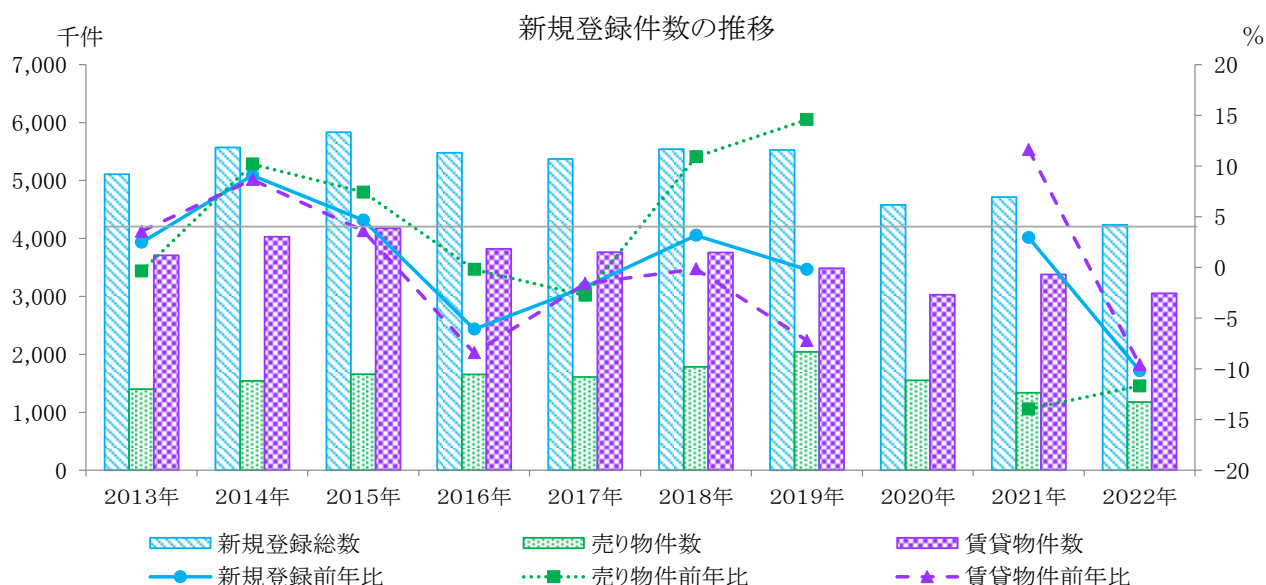
2022年の新規登録件数の合計は、4,235,628件(前年比10.2%減)となり、月平均352,969件の物件登録がなされている。

内訳をみると、売り物件1,180,149件(前年比11.7%減)、賃貸物件3,055,479件(前年比9.6%減)となった。

新規登録件数の推移

単位: 件、%

	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
新規登録総数	5,107,432	5,571,188	5,830,834	5,475,924	5,369,841	5,539,631	5,528,389	4,581,213	4,715,637	4,235,628
前年比	2.5	9.1	4.7	△6.1	△1.9	3.2	△0.2	—	2.9	△10.2
売り物件数	1,399,704	1,542,313	1,656,782	1,653,435	1,607,995	1,783,307	2,043,130	1,553,003	1,336,181	1,180,149
前年比	△0.4	10.2	7.4	△0.2	△2.7	10.9	14.6	—	△14.0	△11.7
賃貸物件数	3,707,728	4,028,875	4,174,052	3,822,489	3,761,846	3,756,324	3,485,259	3,028,210	3,379,456	3,055,479
前年比	3.6	8.7	3.6	△8.4	△1.6	△0.1	△7.2	—	11.6	△9.6



※公益社団法人西日本不動産流通機構より、中国、四国、九州の2019年4月から2021年12月まで(以下「対象期間」といいます。)の新規登録件数について確認を行っているとの連絡を受けております。対象期間のこれらの地域及び全国合計の新規登録件数、並びにこの件数を用いて算出されている前年比の数値のご利用に当たってはご注意ください。

①地域別新規登録件数（売り物件）

2022年は、北海道、東北、関東甲信越、首都圏、中部圏以外の地域の前年比はすべて減少となり、首都圏は19.4%増加となった。首都圏および近畿圏の合計の割合がふたたび半数以上に転じた。

地域別新規登録件数（売り物件）の推移

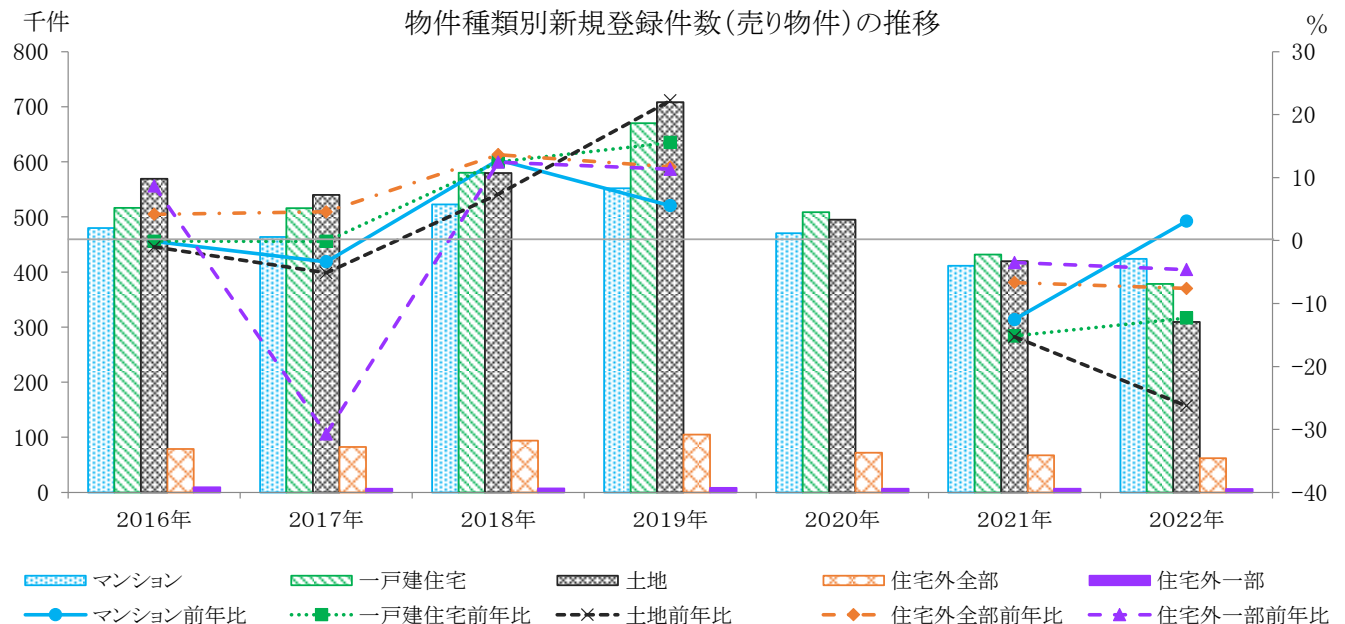
		2013年		2014年		2015年		2016年		2017年		2018年		2019年		2020年		2021年		2022年	
北海道	件数	33,799	(2.4)	32,113	(2.1)	33,213	(2.0)	30,062	(1.8)	29,964	(1.9)	30,368	(1.7)	33,167	(1.6)	31,117	(2.0)	28,741	(2.2)	38,548	(3.3)
	前年比		△ 4.1		△ 5.0		3.4		△ 9.5		△ 0.3		1.3		9.2		△ 6.2		△ 7.6		34.1
東北	件数	32,050	(2.3)	32,887	(2.1)	34,371	(2.1)	35,233	(2.1)	34,980	(2.2)	38,693	(2.2)	42,521	(2.1)	42,817	(2.8)	36,961	(2.8)	41,996	(3.6)
	前年比		△ 3.5		2.6		4.5		2.5		△ 0.7		10.6		9.9		0.7		△ 13.7		13.6
関東甲信越	件数	58,200	(4.2)	57,612	(3.7)	61,946	(3.7)	59,733	(3.6)	61,048	(3.8)	60,593	(3.4)	64,367	(3.2)	61,066	(3.9)	55,329	(4.1)	73,483	(6.2)
	前年比		△ 5.2		△ 1.0		7.5		△ 3.6		2.2		△ 0.7		6.2		△ 5.1		△ 9.4		32.8
首都圏	件数	529,721	(37.8)	588,298	(38.1)	621,303	(37.5)	588,365	(35.6)	543,747	(33.8)	613,988	(34.4)	640,072	(31.3)	564,531	(36.4)	435,612	(32.6)	520,135	(44.1)
	前年比		0.1		11.1		5.6		△ 5.3		△ 7.6		12.9		4.2		△ 11.8		△ 22.8		19.4
中部4県	件数	59,276	(4.2)	63,968	(4.1)	71,136	(4.3)	74,434	(4.5)	58,583	(3.6)	41,791	(2.3)	45,604	(2.2)	46,756	(3.0)	53,352	(4.0)	50,826	(4.3)
	前年比		9.6		7.9		11.2		4.6		△ 21.3		△ 28.7		9.1		2.5		14.1		△ 4.7
中部圏	件数	71,982	(5.1)	71,669	(4.6)	76,621	(4.6)	78,522	(4.7)	78,662	(4.9)	82,870	(4.6)	91,704	(4.5)	91,589	(5.9)	81,293	(6.1)	89,934	(7.6)
	前年比		4.4		△ 0.4		6.9		2.5		0.2		5.3		10.7		△ 0.1		△ 11.2		10.6
近畿圏	件数	222,970	(15.9)	230,951	(15.0)	235,025	(14.2)	236,225	(14.3)	233,389	(14.5)	251,836	(14.1)	269,108	(13.2)	256,421	(16.5)	221,225	(16.6)	200,975	(17.0)
	前年比		△ 0.3		3.6		1.8		0.5		△ 1.2		7.9		6.9		△ 4.7		△ 13.7		△ 9.2
中国	件数	82,904	(5.9)	91,947	(6.0)	104,242	(6.3)	100,313	(6.1)	103,866	(6.5)	117,725	(6.6)	134,313	(6.6)	86,757	(5.6)	84,203	(6.3)	47,607	(4.0)
	前年比		4.6		10.9		13.4		△ 3.8		3.5		13.3		14.1		—		△ 2.9		△ 43.5
四国	件数	39,300	(2.8)	47,803	(3.1)	65,049	(3.9)	87,561	(5.3)	95,329	(5.9)	73,922	(4.1)	96,915	(4.7)	49,936	(3.2)	48,347	(3.6)	20,717	(1.8)
	前年比		△ 0.7		21.6		36.1		34.6		8.9		△ 22.5		31.1		—		△ 3.2		△ 57.1
九州	件数	269,502	(19.3)	325,065	(21.1)	353,876	(21.4)	362,987	(22.0)	368,427	(22.9)	471,521	(26.4)	625,359	(30.6)	322,013	(20.7)	291,118	(21.8)	95,928	(8.1)
	前年比		△ 3.9		20.6		8.9		2.6		1.5		28.0		32.6		—		△ 9.6		△ 67.0
合計	件数	1,399,704		1,542,313		1,656,782		1,653,435		1,607,995		1,783,307		2,043,130		1,553,003		1,336,181		1,180,149	
	前年比		△ 0.4		10.2		7.4		△ 0.2		△ 2.7		10.9		14.6		—		△ 14.0		△ 11.7

②物件種類別新規登録件数（売り物件）

2022年は、マンション以外の前年比はすべて減少となり、マンションでは前年比3.1%増加となり、一戸建住宅では前年比12.3%減少となった。土地では前年比26.3%減少となった。

物件種類別新規登録件数（売り物件）の推移

		2016年		2017年		2018年		2019年		2020年		2021年		2022年	
マンション	件数	479,824	(29.0)	463,606	(28.8)	522,908	(29.3)	551,881	(27.0)	470,356	(30.3)	411,358	(30.8)	423,952	(35.9)
	前年比		△ 0.2		△ 3.4		12.8		5.5		—		△ 12.5		3.1
一戸建住宅	件数	516,374	(31.2)	515,640	(32.1)	580,007	(32.5)	670,240	(32.8)	508,716	(32.8)	431,645	(32.3)	378,564	(32.1)
	前年比		△ 0.1		△ 0.1		12.5		15.6		—		△ 15.2		△ 12.3
土地	件数	569,062	(34.4)	539,819	(33.6)	579,414	(32.5)	708,244	(34.7)	495,158	(31.9)	419,446	(31.4)	309,326	(26.2)
	前年比		△ 1.0		△ 5.1		7.3		22.2		—		△ 15.3		△ 26.3
住宅外全部	件数	78,927	(4.8)	82,523	(5.1)	93,773	(5.3)	104,744	(5.1)	72,101	(4.6)	67,294	(5.0)	62,166	(5.3)
	前年比		4.2		4.6		13.6		11.7		—		△ 6.7		△ 7.6
住宅外一部	件数	9,248	(0.6)	6,407	(0.4)	7,205	(0.4)	8,021	(0.4)	6,672	(0.4)	6,438	(0.5)	6,141	(0.5)
	前年比		8.7		△ 30.7		12.5		11.3		—		△ 3.5		△ 4.6
合計	件数	1,653,435		1,607,995		1,783,307		2,043,130		1,553,003		1,336,181		1,180,149	
	前年比		△ 0.2		△ 2.7		10.9		14.6		—		△ 14.0		△ 11.7



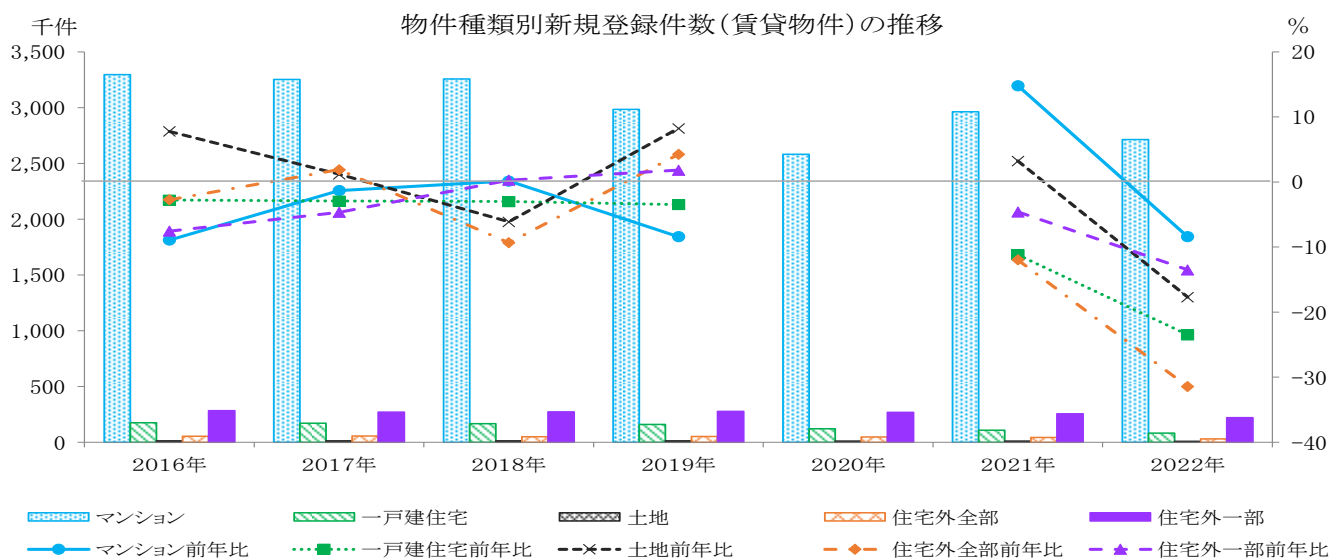
③物件種類別新規登録件数（賃貸物件）

2022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8.4%減少、一戸建住宅は23.5%減少となった。住宅外全部は31.4%減少となった。

物件種類別新規登録件数（賃貸物件）の推移

単位:件、%、()は構成比

	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
マンション	件数 3,295,755 (86.2) 前年比 Δ 8.9	件数 3,252,266 (86.5) Δ 1.3	件数 3,257,022 (86.7) 0.1	件数 2,983,640 (85.6) Δ 8.4	件数 2,581,299 (85.2) —	件数 2,963,734 (87.7) 14.8	件数 2,714,666 (88.8) Δ 8.4
一戸建住宅	件数 175,986 (4.6) 前年比 Δ 2.8	件数 170,849 (4.5) Δ 2.9	件数 165,731 (4.4) Δ 3.0	件数 159,978 (4.6) Δ 3.5	件数 120,655 (4.0) —	件数 107,165 (3.2) Δ 11.2	件数 82,001 (2.7) Δ 23.5
土地	件数 12,389 (0.3) 前年比 7.8	件数 12,538 (0.3) 1.2	件数 11,771 (0.3) Δ 6.1	件数 12,741 (0.4) 8.2	件数 10,918 (0.4) —	件数 11,272 (0.3) 3.2	件数 9,277 (0.3) Δ 17.7
住宅外全部	件数 54,511 (1.4) 前年比 Δ 2.7	件数 55,543 (1.5) 1.9	件数 50,368 (1.3) Δ 9.3	件数 52,509 (1.5) 4.3	件数 48,121 (1.6) —	件数 42,368 (1.3) Δ 12.0	件数 29,044 (1.0) Δ 31.4
住宅外一部	件数 283,848 (7.4) 前年比 Δ 7.5	件数 270,650 (7.2) Δ 4.6	件数 271,432 (7.2) 0.3	件数 276,391 (7.9) 1.8	件数 267,217 (8.8) —	件数 254,917 (7.5) Δ 4.6	件数 220,491 (7.2) Δ 13.5
合計	件数 3,822,489 前年比 Δ 8.4	件数 3,761,846 Δ 1.6	件数 3,756,324 Δ 0.1	件数 3,485,259 Δ 7.2	件数 3,028,210 —	件数 3,379,456 11.6	件数 3,055,479 Δ 9.6



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62.44%を占め、賃貸物件では、全国の72.18%を占めている。

地域別・物件種類別新規登録件数(2022年)

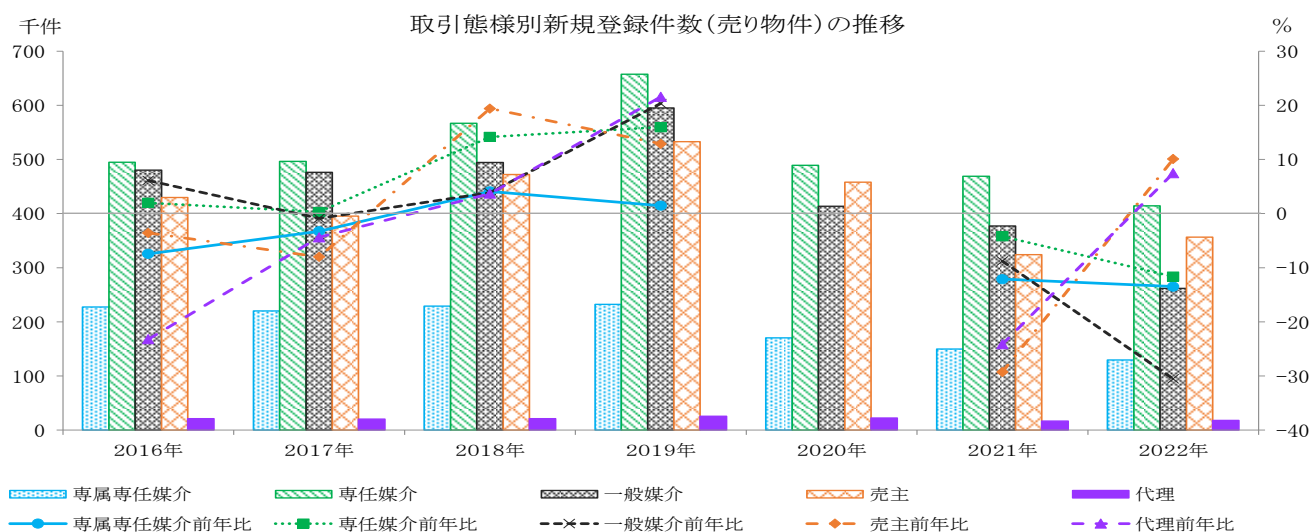
単位:件、%

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)	11,561 (2.73)	10,331 (2.73)	13,382 (4.33)	3,196 (5.14)	78 (1.27)	38,548 (3.27)	24,029 (0.89)	342 (0.42)	104 (1.12)	143 (0.49)	744 (0.34)	25,362 (0.83)	63,910 (1.51)
東北 (構成比)	8,170 (1.93)	15,975 (4.22)	15,264 (4.93)	2,455 (3.95)	132 (2.15)	41,996 (3.56)	63,343 (2.33)	1,379 (1.68)	251 (2.71)	388 (1.34)	2,405 (1.09)	67,766 (2.22)	109,762 (2.59)
関東甲信越 (構成比)	5,933 (1.40)	29,164 (7.70)	33,890 (10.96)	4,353 (7.00)	143 (2.33)	73,483 (6.23)	108,197 (3.99)	2,868 (3.50)	610 (6.58)	999 (3.44)	4,404 (2.00)	117,078 (3.83)	190,561 (4.50)
首都圏 (構成比)	264,716 (62.44)	141,038 (37.26)	82,342 (26.62)	28,040 (45.11)	3,999 (65.12)	520,135 (44.07)	1,959,462 (72.18)	39,623 (48.32)	3,062 (33.01)	12,827 (44.16)	148,167 (67.20)	2,163,141 (70.80)	2,683,276 (63.35)
中部4県 (構成比)	5,896 (1.39)	17,149 (4.53)	24,755 (8.00)	2,904 (4.67)	122 (1.99)	50,826 (4.31)	21,719 (0.80)	2,404 (2.93)	516 (5.56)	1,584 (5.45)	4,051 (1.84)	30,274 (0.99)	81,100 (1.91)
中部圏 (構成比)	20,407 (4.81)	33,739 (8.91)	31,438 (10.16)	4,156 (6.69)	194 (3.16)	89,934 (7.62)	28,007 (1.03)	1,439 (1.75)	906 (9.77)	1,324 (4.56)	4,480 (2.03)	36,156 (1.18)	126,090 (2.98)
近畿圏 (構成比)	70,730 (16.68)	74,729 (19.74)	46,127 (14.91)	8,274 (13.31)	1,115 (18.16)	200,975 (17.03)	396,160 (14.59)	22,014 (26.85)	2,053 (22.13)	8,507 (29.29)	40,724 (18.47)	469,458 (15.36)	670,433 (15.83)
中国 (構成比)	6,271 (1.48)	17,270 (4.56)	21,843 (7.06)	2,150 (3.46)	73 (1.19)	47,607 (4.03)	27,310 (1.01)	4,927 (6.01)	604 (6.51)	1,092 (3.76)	6,248 (2.83)	40,181 (1.32)	87,788 (2.07)
四国 (構成比)	2,856 (0.67)	6,517 (1.72)	10,093 (3.26)	1,215 (1.95)	36 (0.59)	20,717 (1.76)	6,453 (0.24)	1,217 (1.48)	246 (2.65)	416 (1.43)	1,147 (0.52)	9,479 (0.31)	30,196 (0.71)
九州 (構成比)	27,412 (6.47)	32,652 (8.63)	30,192 (9.76)	5,423 (8.72)	249 (4.05)	95,928 (8.13)	79,986 (2.95)	5,788 (7.06)	925 (9.97)	1,764 (6.07)	8,121 (3.68)	96,584 (3.16)	192,512 (4.55)
合計 (構成比)	423,952 (100.00)	378,564 (100.00)	309,326 (100.00)	62,166 (100.00)	6,141 (100.00)	1,180,149 (100.00)	2,714,666 (100.00)	82,001 (100.00)	9,277 (100.00)	29,044 (100.00)	220,491 (100.00)	3,055,479 (100.00)	4,235,628 (100.00)

⑤取引態様別新規登録件数（売り物件）

2022 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 46.1%（前年比 0.2 ポイント減）を占めているが、その割合は、ふたたび減少に転じた。

	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
専属専任媒介	件数	227,357 (13.8)	219,925 (13.7)	228,919 (12.8)	232,254 (11.4)	170,302 (11.0)	129,494 (11.0)
	前年比	△ 7.4	△ 3.3	4.1	1.5	—	△ 12.1
専任媒介	件数	494,932 (29.9)	496,485 (30.9)	566,866 (31.8)	657,367 (32.2)	489,360 (31.5)	414,167 (35.1)
	前年比	2.0	0.3	14.2	16.0	—	△ 4.2
一般媒介	件数	480,249 (29.0)	476,027 (29.6)	494,464 (27.7)	595,058 (29.1)	413,338 (26.6)	261,922 (22.2)
	前年比	6.1	△ 0.9	3.9	20.3	—	△ 8.8
売主	件数	429,822 (26.0)	395,408 (24.6)	472,167 (26.5)	533,053 (26.1)	457,935 (29.5)	356,573 (30.2)
	前年比	△ 3.6	△ 8.0	19.4	12.9	—	△ 29.3
代理	件数	21,075 (1.3)	20,150 (1.3)	20,891 (1.2)	25,398 (1.2)	22,068 (1.4)	17,993 (1.5)
	前年比	△ 23.2	△ 4.4	3.7	21.6	—	△ 24.1
合計	件数	1,653,435	1,607,995	1,783,307	2,043,130	1,553,003	1,180,149
	前年比	△ 0.2	△ 2.7	10.9	14.6	—	△ 14.0



2. 総登録件数

2022 年末現在の総登録件数は、848,672 件（前年末比 0.1%減）で、このうち売り物件が 306,291 件（前年末比 5.2%増、全体の 36.1%）、賃貸物件が 542,381 件（前年末比 2.8%減、全体の 63.9%）であった。

	2016年末	2017年末	2018年末	2019年末	2020年末	2021年末	2022年末	
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)	69,323 (23.8)	75,206 (24.6)
	前年比	9.3	6.2	5.2	3.6	△ 14.2	△ 5.5	8.5
	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)	86,014 (29.5)	92,421 (30.2)
	前年比	2.3	5.5	9.6	12.5	△ 20.5	△ 10.3	7.4
	土地	134,329 (42.2)	129,947 (40.1)	139,599 (39.9)	153,923 (40.3)	139,819 (42.5)	117,950 (40.5)	119,714 (39.1)
	前年比	△ 6.0	△ 3.3	7.4	10.3	△ 9.2	△ 15.6	1.5
	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)	16,473 (5.7)	17,525 (5.7)
	前年比	0.2	6.3	15.8	3.1	△ 7.7	△ 11.1	6.4
	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)	1,401 (0.5)	1,425 (0.5)
	前年比	△ 6.5	△ 8.0	19.9	6.4	△ 10.9	△ 4.6	1.7
小計	318,010 (36.2)	324,192 (37.5)	350,244 (41.7)	381,690 (48.1)	329,028 (40.1)	291,161 (34.3)	306,291 (36.1)	
前年比	△ 0.1	1.9	8.0	9.0	△ 13.8	△ 11.5	5.2	
賃貸物件	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)	457,910 (82.1)	444,968 (82.0)
	前年比	△ 1.3	△ 1.6	△ 9.6	△ 18.9	20.5	20.2	△ 2.8
	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)	13,719 (2.5)	14,595 (2.7)
	前年比	△ 2.4	△ 3.2	△ 9.7	△ 3.2	△ 12.8	△ 15.3	6.4
	土地	3,382 (0.6)	3,360 (0.6)	3,272 (0.7)	3,358 (0.8)	3,794 (0.8)	3,807 (0.7)	3,913 (0.7)
	前年比	△ 3.1	△ 0.7	△ 2.6	2.6	13.0	0.3	2.8
	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)	9,916 (1.8)	9,009 (1.7)
	前年比	△ 8.4	△ 11.2	△ 4.6	△ 4.5	4.4	△ 19.8	△ 9.2
	住宅外一部	81,300 (0.0)	72,172 (0.0)	64,472 (0.0)	61,591 (0.0)	78,125 (0.0)	72,667 (0.0)	69,896 (0.0)
	前年比	△ 8.6	△ 11.2	△ 10.7	△ 4.5	26.8	△ 7.0	△ 3.8
小計	559,330 (63.8)	541,005 (62.5)	489,122 (58.3)	411,526 (51.9)	491,359 (59.9)	558,019 (65.7)	542,381 (63.9)	
前年比	△ 2.7	△ 3.3	△ 9.6	△ 15.9	19.4	13.6	△ 2.8	
合計	877,340	865,197	839,366	793,216	820,387	849,180	848,672	
前年比	△ 1.8	△ 1.4	△ 3.0	△ 5.5	3.4	3.5	△ 0.1	

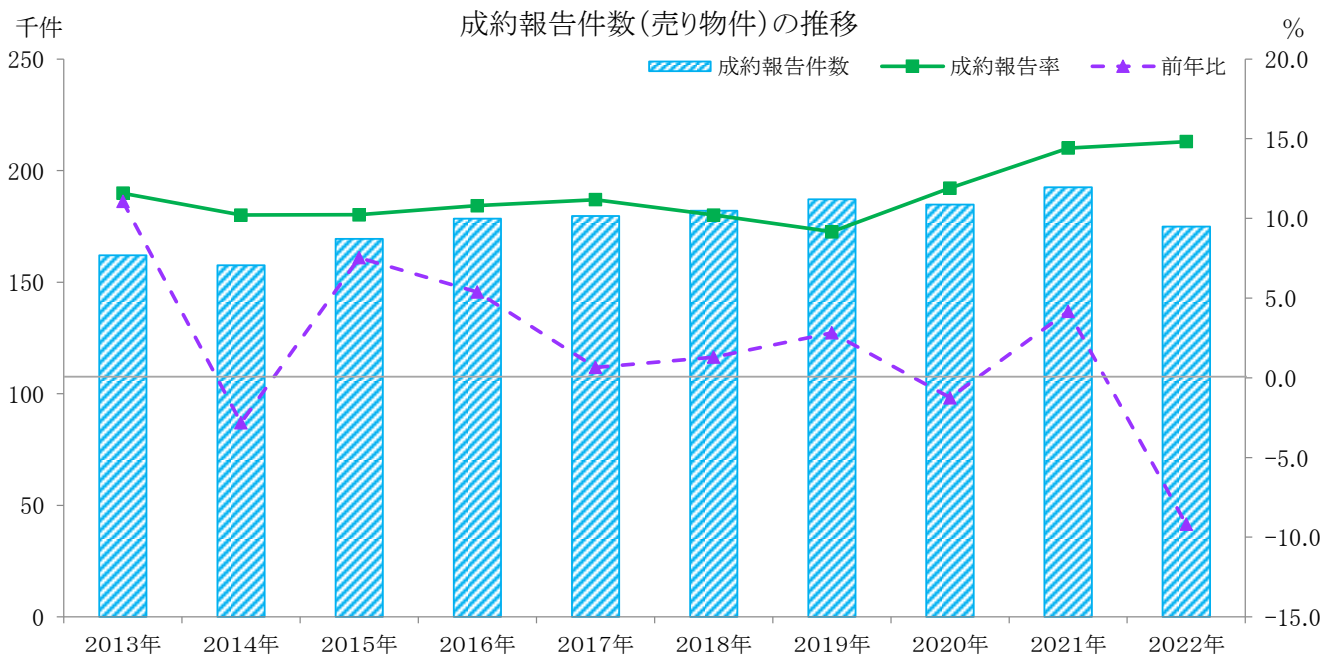
3. 成約報告件数（売り物件）

2022年の売り物件の成約報告件数は、174,848件（前年比9.2%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、14.8%（前年比0.4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、%

	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
成約報告件数	162,095	157,520	169,386	178,507	179,677	182,009	187,150	184,812	192,535	174,848
前年比	11.1	△2.8	7.5	5.4	0.7	1.3	2.8	△1.2	4.2	△9.2
成約報告率	11.6	10.2	10.2	10.8	11.2	10.2	9.2	11.9	14.4	14.8
前年比	1.19P	-1.37P	0.01P	0.57P	0.38P	-0.97P	-1.05P	2.74P	2.51P	0.41P



成約報告件数(2022年)

		新規登録件数	成約報告件数	成約報告率
総計		1,180,149	174,848	14.8%
機構別	東日本	674,162	88,543	13.1%
	中部圏	140,760	20,909	14.9%
	近畿圏	200,975	42,971	21.4%
	西日本	164,252	22,425	13.7%
取引態様	専属専任媒介	129,494	30,998	23.9%
	専任媒介	414,167	95,209	23.0%
	一般媒介	261,922	20,787	7.9%
	売主代理	356,573	27,161	7.6%
	代埋	17,993	693	3.9%
物件種類	マンション	423,952	70,734	16.7%
	一戸建住宅	378,564	61,619	16.3%
	土地	309,326	37,399	12.1%
	住宅外全部	62,166	4,580	7.4%
	住宅外一部	6,141	516	8.4%

4. 会員数

2022 年末現在の会員数は 144,006 会員で、前年末比は 1.3% 増となり、10 年連続して増加となった。

会員数(年末)の推移

単位: 会員、%

	2013年末	2014年末	2015年末	2016年末	2017年末	2018年末	2019年末	2020年末	2021年末	2022年末
会員数	130,584	131,604	133,205	133,887	134,742	136,124	137,544	139,161	142,205	144,006
前年比	0.1	0.8	1.2	0.5	0.6	1.0	1.0	1.2	2.2	1.3

