指定流通機構の活用状況について（２０２３年分）

２０２４年１月２２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（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 2023 年(2023 年 1 月～2023 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。

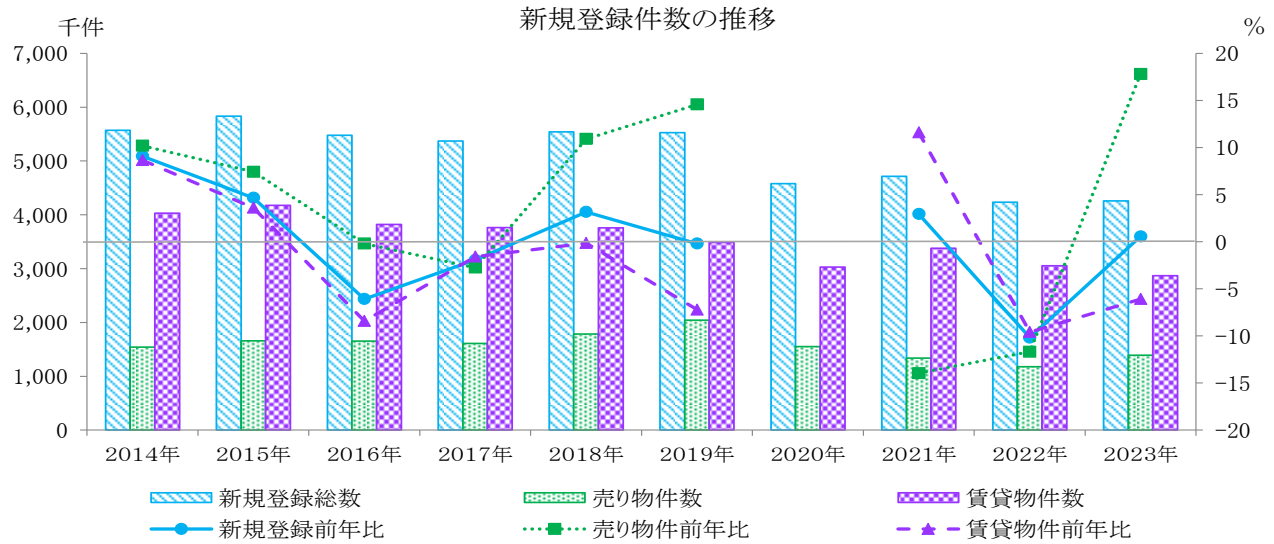
１．新規登録件数

2023 年の新規登録件数の合計は、4,259,525 件（前年比 0.6%増）となり、月平均 354,960 件の物件登録がなされている。

内訳をみると、売り物件 1,390,196 件（前年比 17.8%増）、賃貸物件 2,869,329 件（前年比 6.1%減）となった。

新規登録件数の推移　　単位:件、%

	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
新規登録総数	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	4,259,525
前年比	9.1	4.7	△ 6.1	△ 1.9	3.2	△ 0.2	—	2.9	△ 10.2	0.6
売り物件数	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	1,390,196
前年比	10.2	7.4	△ 0.2	△ 2.7	10.9	14.6	—	△ 14.0	△ 11.7	17.8
賃貸物件数	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	2,869,329
前年比	8.7	3.6	△ 8.4	△ 1.6	△ 0.1	△ 7.2	—	11.6	△ 9.6	△ 6.1



※令和 5 年 3 月末に、公益社団法人西日本不動産流通機構より、中国、四国、九州の平成 31 年 4 月から令和 3 年 12 月まで（以下「対象期間」といいます。）の新規登録件数には、令和 4 年 1 月以降は物件更新として取り扱われることとなった件数が含まれており令和 4 年 1 月以降の新規登録件数よりも広い範囲の数値が計上されていたため、令和 3 年 12 月までの新規登録件数の数値と令和 4 年 1 月以降の新規登録件数の数値には連続性がないこと、及び対象期間の新規登録件数の数値の修正は行わないことについて連絡を受けました。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留意ください。

①地域別新規登録件数（売り物件）

2023 年は、中国、四国以外の地域の前年比はすべて増加となり、首都圏は 26.2%増加となった。首都圏および近畿圏の合計件数が全体の 63.9%を占めている。

地域別新規登録件数（売り物件）の推移　　単位：件、%　、（ ）は構成比

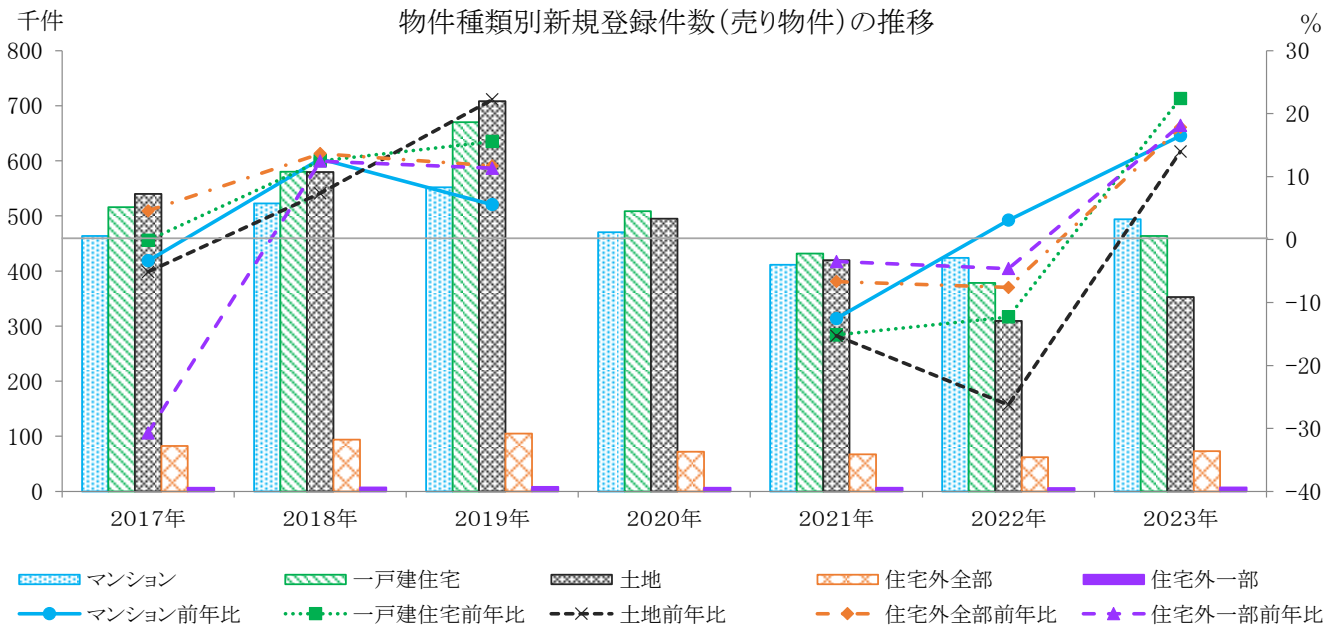
		2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
北海道	件数	32,113 (2.1)	33,213 (2.0)	30,062 (1.8)	29,964 (1.9)	30,368 (1.7)	33,167 (1.6)	31,117 (2.0)	28,741 (2.2)	38,548 (3.3)	51,788 (3.7)
	前年比	△ 5.0	3.4	△ 9.5	△ 0.3	1.3	9.2	△ 6.2	△ 7.6	34.1	34.3
東北	件数	32,887 (2.1)	34,371 (2.1)	35,233 (2.1)	34,980 (2.2)	38,693 (2.2)	42,521 (2.1)	42,817 (2.8)	36,961 (2.8)	41,996 (3.6)	50,824 (3.7)
	前年比	2.6	4.5	2.5	△ 0.7	10.6	9.9	0.7	△ 13.7	13.6	21.0
関東甲信越	件数	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)	77,835 (5.6)
	前年比	△ 1.0	7.5	△ 3.6	2.2	△ 0.7	6.2	△ 5.1	△ 9.4	32.8	5.9
首都圏	件数	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)	656,555 (47.2)
	前年比	11.1	5.6	△ 5.3	△ 7.6	12.9	4.2	△ 11.8	△ 22.8	19.4	26.2
中部4県	件数	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)	53,267 (3.8)
	前年比	7.9	11.2	4.6	△ 21.3	△ 28.7	9.1	2.5	14.1	△ 4.7	4.8
中部圏	件数	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)	99,616 (7.2)
	前年比	△ 0.4	6.9	2.5	0.2	5.3	10.7	△ 0.1	△ 11.2	10.6	10.8
近畿圏	件数	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)	232,410 (16.7)
	前年比	3.6	1.8	0.5	△ 1.2	7.9	6.9	△ 4.7	△ 13.7	△ 9.2	15.6
中国	件数	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)	42,497 (3.1)
	前年比	10.9	13.4	△ 3.8	3.5	13.3	14.1	—	△ 2.9	△ 43.5	△ 10.7
四国	件数	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)	18,845 (1.4)
	前年比	21.6	36.1	34.6	8.9	△ 22.5	31.1	—	△ 3.2	△ 57.1	△ 9.0
九州	件数	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)	106,559 (7.7)
	前年比	20.6	8.9	2.6	1.5	28.0	32.6	—	△ 9.6	△ 67.0	11.1
合計	件数	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	1,390,196
	前年比	10.2	7.4	△ 0.2	△ 2.7	10.9	14.6	—	△ 14.0	△ 11.7	17.8

②物件種類別新規登録件数（売り物件）

2023 年は、一戸建住宅では前年比 22.4%増加となり、マンションでは前年比 16.5%増加となった。その他も前年比が増加のため、全体で 17.8%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、%　、（ ）は構成比

		2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
マンション	件数	463,606 (28.8)	522,908 (29.3)	551,881 (27.0)	470,356 (30.3)	411,358 (30.8)	423,952 (35.9)	493,802 (35.5)
	前年比	△ 3.4	12.8	5.5	—	△ 12.5	3.1	16.5
一戸建住宅	件数	515,640 (32.1)	580,007 (32.5)	670,240 (32.8)	508,716 (32.8)	431,645 (32.3)	378,564 (32.1)	463,381 (33.3)
	前年比	△ 0.1	12.5	15.6	—	△ 15.2	△ 12.3	22.4
土地	件数	539,819 (33.6)	579,414 (32.5)	708,244 (34.7)	495,158 (31.9)	419,446 (31.4)	309,326 (26.2)	352,523 (25.4)
	前年比	△ 5.1	7.3	22.2	—	△ 15.3	△ 26.3	14.0
住宅外全部	件数	82,523 (5.1)	93,773 (5.3)	104,744 (5.1)	72,101 (4.6)	67,294 (5.0)	62,166 (5.3)	73,235 (5.3)
	前年比	4.6	13.6	11.7	—	△ 6.7	△ 7.6	17.8
住宅外一部	件数	6,407 (0.4)	7,205 (0.4)	8,021 (0.4)	6,672 (0.4)	6,438 (0.5)	6,141 (0.5)	7,255 (0.5)
	前年比	△ 30.7	12.5	11.3	—	△ 3.5	△ 4.6	18.1
合計	件数	1,607,995	1,783,307	2,043,130	1,553,003	1,336,181	1,180,149	1,390,196
	前年比	△ 2.7	10.9	14.6	—	△ 14.0	△ 11.7	17.8

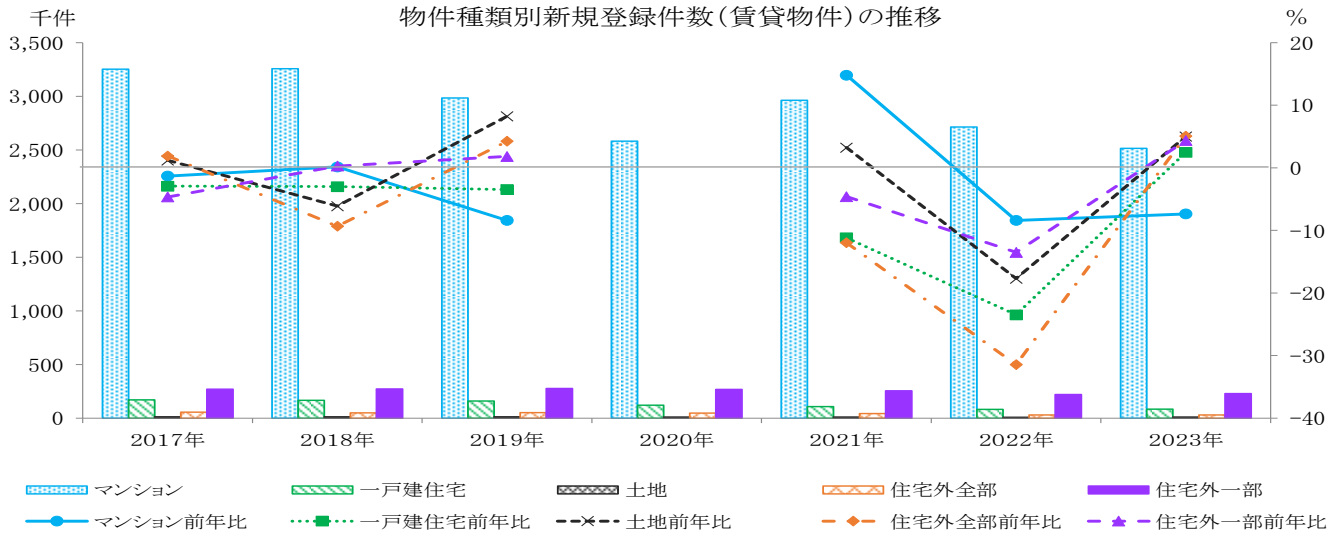


③物件種類別新規登録件数（賃貸物件）

2023 年は、一戸建住宅、土地、住宅外全部、住宅外一部の前年比が増加したが、マンションが 7.4%減少したため、全体で前年比 6.1%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

		2017年		2018年		2019年		2020年		2021年		2022年		2023年	
マンション	件数	3,252,266	(86.5)	3,257,022	(86.7)	2,983,640	(85.6)	2,581,299	(85.2)	2,963,734	(87.7)	2,714,666	(88.8)	2,514,909	(87.6)
	前年比		△1.3		0.1		△8.4		—		14.8		△8.4		△7.4
一戸建住宅	件数	170,849	(4.5)	165,731	(4.4)	159,978	(4.6)	120,655	(4.0)	107,165	(3.2)	82,001	(2.7)	84,049	(2.9)
	前年比		△2.9		△3.0		△3.5		—		△11.2		△23.5		2.5
土地	件数	12,538	(0.3)	11,771	(0.3)	12,741	(0.4)	10,918	(0.4)	11,272	(0.3)	9,277	(0.3)	9,743	(0.3)
	前年比		1.2		△6.1		8.2		—		3.2		△17.7		5.0
住宅外全部	件数	55,543	(1.5)	50,368	(1.3)	52,509	(1.5)	48,121	(1.6)	42,368	(1.3)	29,044	(1.0)	30,523	(1.1)
	前年比		1.9		△9.3		4.3		—		△12.0		△31.4		5.1
住宅外一部	件数	270,650	(7.2)	271,432	(7.2)	276,391	(7.9)	267,217	(8.8)	254,917	(7.5)	220,491	(7.2)	230,105	(8.0)
	前年比		△4.6		0.3		1.8		—		△4.6		△13.5		4.4
合計	件数	3,761,846		3,756,324		3,485,259		3,028,210		3,379,456		3,055,479		2,869,329	
	前年比		△1.6		△0.1		△7.2		—		11.6		△9.6		△6.1



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 63.29%を占め、賃貸物件では、全国の 70.98%を占めている。

地域別・物件種類別新規登録件数(2023年)　　単位:件、%

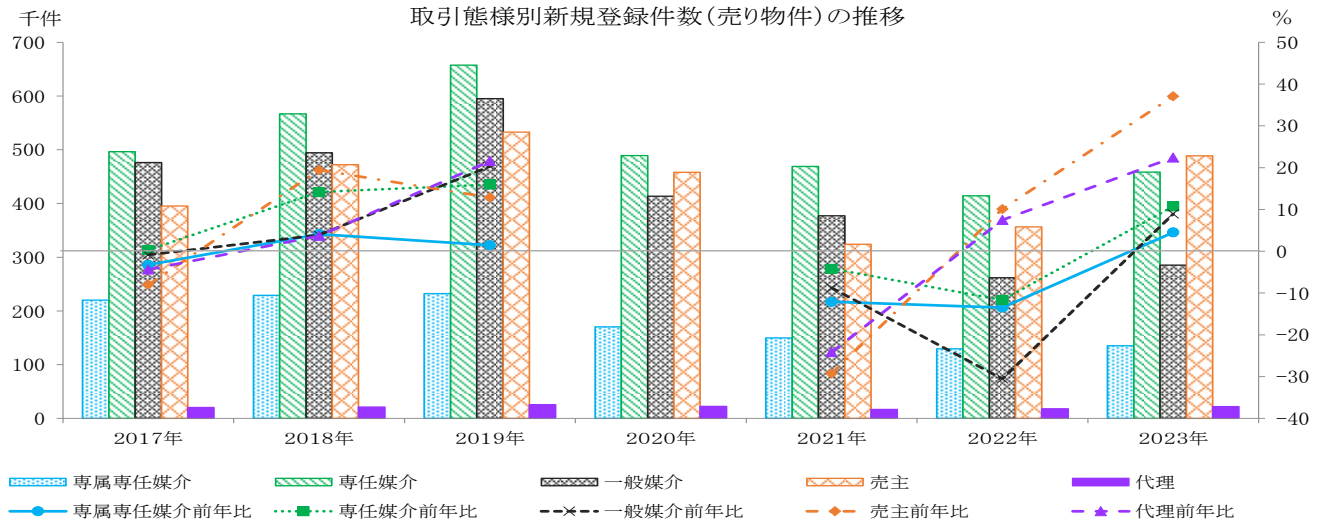
地域	売り物件						賃貸物件						総合計
	マンション	一戸建	土地	住宅外全部	住宅外一部	合計	マンション	一戸建	土地	住宅外全部	住宅外一部	合計	
北海道	17,161	14,371	15,977	4,196	83	51,788	22,626	426	89	190	774	24,105	75,893
(構成比)	(3.48)	(3.10)	(4.53)	(5.73)	(1.14)	(3.73)	(0.90)	(0.51)	(0.91)	(0.62)	(0.34)	(0.84)	(1.78)
東北	9,526	20,128	18,510	2,546	114	50,824	64,602	1,708	279	430	2,580	69,599	120,423
(構成比)	(1.93)	(4.34)	(5.25)	(3.48)	(1.57)	(3.66)	(2.57)	(2.03)	(2.86)	(1.41)	(1.12)	(2.43)	(2.83)
関東甲信越	6,859	29,911	34,774	6,138	153	77,835	96,112	3,432	652	1,117	4,109	105,422	183,257
(構成比)	(1.39)	(6.45)	(9.86)	(8.38)	(2.11)	(5.60)	(3.82)	(4.08)	(6.69)	(3.66)	(1.79)	(3.67)	(4.30)
首都圏	312,528	193,723	111,396	33,948	4,960	656,555	1,785,142	42,047	3,583	13,015	154,354	1,998,141	2,654,696
(構成比)	(63.29)	(41.81)	(31.60)	(46.35)	(68.37)	(47.23)	(70.98)	(50.03)	(36.78)	(42.64)	(67.08)	(69.64)	(62.32)
中部4県	6,660	19,052	23,915	3,516	124	53,267	19,802	2,624	541	1,570	4,171	28,708	81,975
(構成比)	(1.35)	(4.11)	(6.78)	(4.80)	(1.71)	(3.83)	(0.79)	(3.12)	(5.55)	(5.14)	(1.81)	(1.00)	(1.92)
中部圏	21,496	36,569	36,178	5,178	195	99,616	25,839	1,788	922	1,140	5,218	34,907	134,523
(構成比)	(4.35)	(7.89)	(10.26)	(7.07)	(2.69)	(7.17)	(1.03)	(2.13)	(9.46)	(3.73)	(2.27)	(1.22)	(3.16)
近畿圏	81,196	89,416	51,460	9,129	1,209	232,410	403,538	22,447	2,076	9,893	45,095	483,049	715,459
(構成比)	(16.44)	(19.30)	(14.60)	(12.47)	(16.66)	(16.72)	(16.05)	(26.71)	(21.31)	(32.41)	(19.60)	(16.83)	(16.80)
中国	6,447	16,878	17,016	2,083	73	42,497	17,139	3,494	486	917	4,081	26,117	68,614
(構成比)	(1.31)	(3.64)	(4.83)	(2.84)	(1.01)	(3.06)	(0.68)	(4.16)	(4.99)	(3.00)	(1.77)	(0.91)	(1.61)
四国	2,371	5,757	9,703	971	43	18,845	4,068	837	238	312	1,083	6,538	25,383
(構成比)	(0.48)	(1.24)	(2.75)	(1.33)	(0.59)	(1.36)	(0.16)	(1.00)	(2.44)	(1.02)	(0.47)	(0.23)	(0.60)
九州	29,558	37,576	33,594	5,530	301	106,559	76,041	5,246	877	1,939	8,640	92,743	199,302
(構成比)	(5.99)	(8.11)	(9.53)	(7.55)	(4.15)	(7.67)	(3.02)	(6.24)	(9.00)	(6.35)	(3.75)	(3.23)	(4.68)
合計	493,802	463,381	352,523	73,235	7,255	1,390,196	2,514,909	84,049	9,743	30,523	230,105	2,869,329	4,259,525
(構成比)	(100.00)	(100.00)	(100.00)	(100.00)	(100.00)	(100.00)	(100.00)	(100.00)	(100.00)	(100.00)	(100.00)	(100.00)	(100.00)

⑤取引態様別新規登録件数（売り物件）

2023 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 42.7%（前年比 3.3 ポイント減）を占めている。

取引態様別新規登録件数（売り物件）の推移　　単位：件、%　、（ ）は構成比

		2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
専属専任媒介	件数	219,925 (13.7)	228,919 (12.8)	232,254 (11.4)	170,302 (11.0)	149,669 (11.2)	129,494 (11.0)	135,344 (9.7)
	前年比	△ 3.3	4.1	1.5	—	△ 12.1	△ 13.5	4.5
専任媒介	件数	496,485 (30.9)	566,866 (31.8)	657,367 (32.2)	489,360 (31.5)	468,793 (35.1)	414,167 (35.1)	458,577 (33.0)
	前年比	0.3	14.2	16.0	—	△ 4.2	△ 11.7	10.7
一般媒介	件数	476,027 (29.6)	494,464 (27.7)	595,058 (29.1)	413,338 (26.6)	377,048 (28.2)	261,922 (22.2)	285,316 (20.5)
	前年比	△ 0.9	3.9	20.3	—	△ 8.8	△ 30.5	8.9
売主	件数	395,408 (24.6)	472,167 (26.5)	533,053 (26.1)	457,935 (29.5)	323,930 (24.2)	356,573 (30.2)	488,929 (35.2)
	前年比	△ 8.0	19.4	12.9	—	△ 29.3	10.1	37.1
代理	件数	20,150 (1.3)	20,891 (1.2)	25,398 (1.2)	22,068 (1.4)	16,741 (1.3)	17,993 (1.5)	22,030 (1.6)
	前年比	△ 4.4	3.7	21.6	—	△ 24.1	7.5	22.4
合計	件数	1,607,995	1,783,307	2,043,130	1,553,003	1,336,181	1,180,149	1,390,196
	前年比	△ 2.7	10.9	14.6	—	△ 14.0	△ 11.7	17.8



2．総登録件数

2023 年末現在の総登録件数は、911,170 件（前年末比 7.4%増）で、このうち売り物件が 403,517 件（前年末比 31.7%増、全体の 44.3%）、賃貸物件が 507,653 件（前年末比 6.4%減、全体の 55.7%）であった。

物件種類別総登録件数の推移　　単位：件、%　、（ ）は構成比

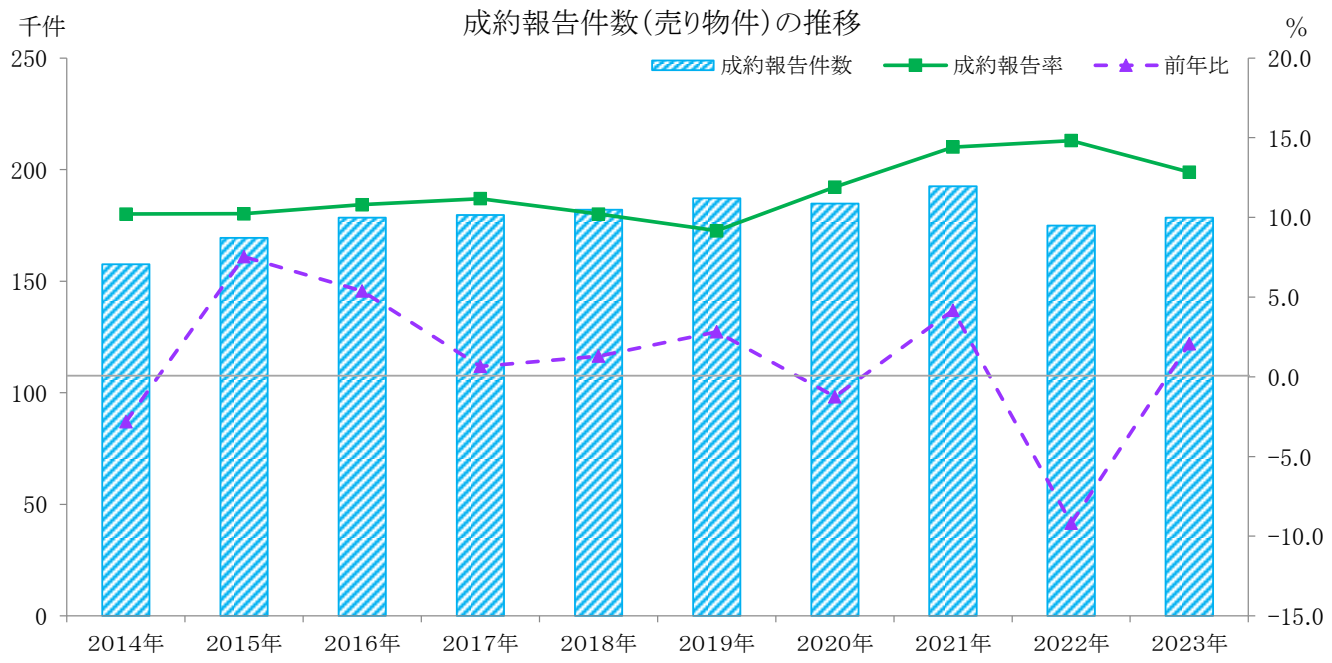
			2017年末	2018年末	2019年末	2020年末	2021年末	2022年末	2023年末
売り物件	マンション	件数	78,380 (24.2)	82,482 (23.5)	85,462 (22.4)	73,346 (22.3)	69,323 (23.8)	75,206 (24.6)	93,554 (23.2)
		前年比	6.2	5.2	3.6	△ 14.2	△ 5.5	8.5	24.4
	一戸建住宅	件数	97,747 (30.2)	107,131 (30.6)	120,563 (31.6)	95,855 (29.1)	86,014 (29.5)	92,421 (30.2)	130,348 (32.3)
		前年比	5.5	9.6	12.5	△ 20.5	△ 10.3	7.4	41.0
	土地	件数	129,947 (40.1)	139,599 (39.9)	153,923 (40.3)	139,819 (42.5)	117,950 (40.5)	119,714 (39.1)	156,725 (38.8)
		前年比	△ 3.3	7.4	10.3	△ 9.2	△ 15.6	1.5	30.9
	住宅外全部	件数	16,826 (5.2)	19,483 (5.6)	20,094 (5.3)	18,540 (5.6)	16,473 (5.7)	17,525 (5.7)	21,385 (5.3)
		前年比	6.3	15.8	3.1	△ 7.7	△ 11.1	6.4	22.0
	住宅外一部	件数	1,292 (0.4)	1,549 (0.4)	1,648 (0.4)	1,468 (0.4)	1,401 (0.5)	1,425 (0.5)	1,505 (0.4)
		前年比	△ 8.0	19.9	6.4	△ 10.9	△ 4.6	1.7	5.6
	小計	件数	324,192 (37.5)	350,244 (41.7)	381,690 (48.1)	329,028 (40.1)	291,161 (34.3)	306,291 (36.1)	403,517 (44.3)
		前年比	1.9	8.0	9.0	△ 13.8	△ 11.5	5.2	31.7
賃貸物件	マンション	件数	431,229 (79.7)	389,788 (79.7)	316,163 (76.8)	380,882 (77.5)	457,910 (82.1)	444,968 (82.0)	407,258 (80.2)
		前年比	△ 1.6	△ 9.6	△ 18.9	20.5	20.2	△ 2.8	△ 8.5
	一戸建住宅	件数	21,253 (3.9)	19,201 (3.9)	18,577 (4.5)	16,199 (3.3)	13,719 (2.5)	14,595 (2.7)	16,927 (3.3)
		前年比	△ 3.2	△ 9.7	△ 3.2	△ 12.8	△ 15.3	6.4	16.0
	土地	件数	3,360 (0.6)	3,272 (0.7)	3,358 (0.8)	3,794 (0.8)	3,807 (0.7)	3,913 (0.7)	4,698 (0.9)
		前年比	△ 0.7	△ 2.6	2.6	13.0	0.3	2.8	20.1
	住宅外全部	件数	12,991 (2.4)	12,389 (2.5)	11,837 (2.9)	12,359 (2.5)	9,916 (1.8)	9,009 (1.7)	9,345 (1.8)
		前年比	△ 11.2	△ 4.6	△ 4.5	4.4	△ 19.8	△ 9.2	3.7
	住宅外一部	件数	72,172 (13.3)	64,472 (13.2)	61,591 (15.0)	78,125 (15.9)	72,667 (13.0)	69,896 (12.9)	69,425 (13.7)
		前年比	△ 11.2	△ 10.7	△ 4.5	26.8	△ 7.0	△ 3.8	△ 0.7
	小計	件数	541,005 (62.5)	489,122 (58.3)	411,526 (51.9)	491,359 (59.9)	558,019 (65.7)	542,381 (63.9)	507,653 (55.7)
		前年比	△ 3.3	△ 9.6	△ 15.9	19.4	13.6	△ 2.8	△ 6.4
合計		件数	865,197	839,366	793,216	820,387	849,180	848,672	911,170
		前年比	△ 1.4	△ 3.0	△ 5.5	3.4	3.5	△ 0.1	7.4

３．成約報告件数（売り物件）

2023 年の売り物件の成約報告件数は、178,479 件（前年比 2.1%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、12.8%（前年比 1.98 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、%

	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
成約報告件数	157,520	169,386	178,507	179,677	182,009	187,150	184,812	192,535	174,848	178,479
前年比	△ 2.8	7.5	5.4	0.7	1.3	2.8	△ 1.2	4.2	△ 9.2	2.1
成約報告率	10.2	10.2	10.8	11.2	10.2	9.2	11.9	14.4	14.8	12.8
前年比	-1.37P	0.01P	0.57P	0.38P	-0.97P	-1.05P	2.74P	2.51P	0.41P	-1.98P

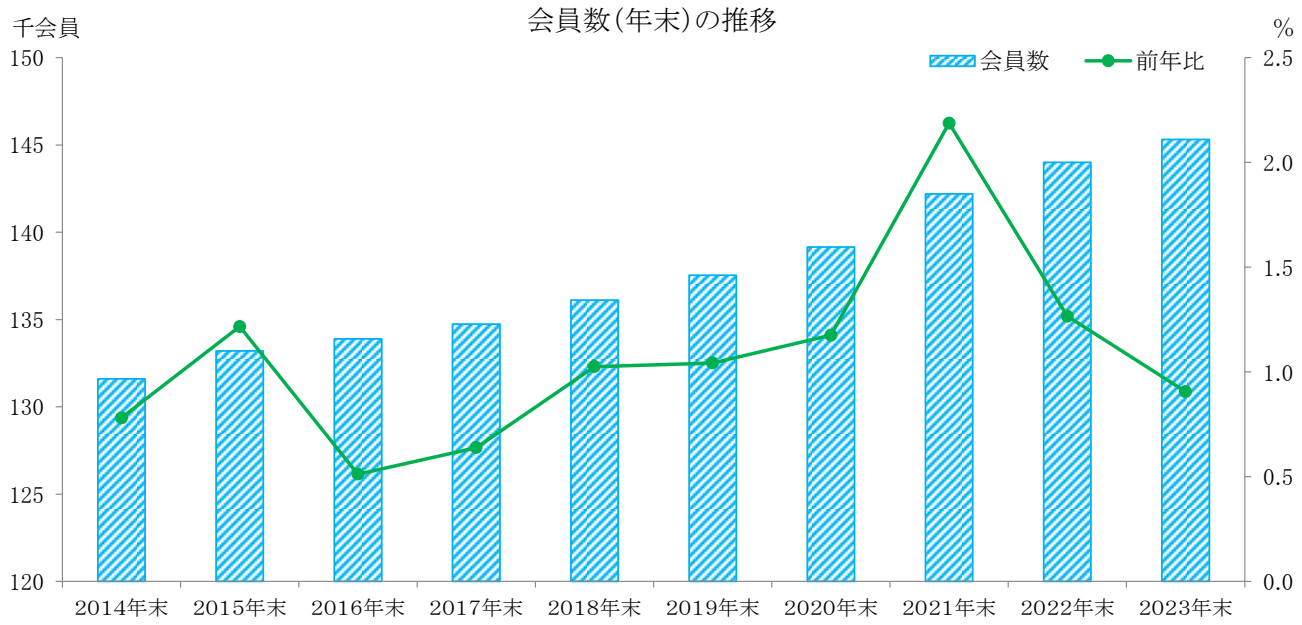


成約報告件数(2023年)

		新規登録件数	成約報告件数	成約報告率
総計		1,390,196	178,479	12.8%
機構別	東日本	837,002	89,439	10.7%
	中部圏	152,883	22,134	14.5%
	近畿圏	232,410	43,876	18.9%
	西日本	167,901	23,030	13.7%
取引態様	専属専任媒介	135,344	29,725	22.0%
	専任媒介	458,577	95,583	20.8%
	一般媒介	285,316	20,887	7.3%
	売主	488,929	31,515	6.4%
	代理	22,030	769	3.5%
物件種類	マンション	493,802	70,674	14.3%
	一戸建住宅	463,381	64,869	14.0%
	土地	352,523	37,451	10.6%
	住宅外全部	73,235	4,837	6.6%
	住宅外一部	7,255	648	8.9%

４．会員数

2023 年末現在の会員数は 145,311 会員で、前年末比は 0.9%増となり、11 年連続して増加となった。

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	2019年末	2020年末	2021年末	2022年末	2023年末
会員数	131,604	133,205	133,887	134,742	136,124	137,544	139,161	142,205	144,006	145,311
前年比	0.8	1.2	0.5	0.6	1.0	1.0	1.2	2.2	1.3	0.9