

指定流通機構の活用状況について (2025年分)

2026年 1月20日(火)
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 山越
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2025年(2025年1月～2025年12月)における活用状況は、次のとおりである。

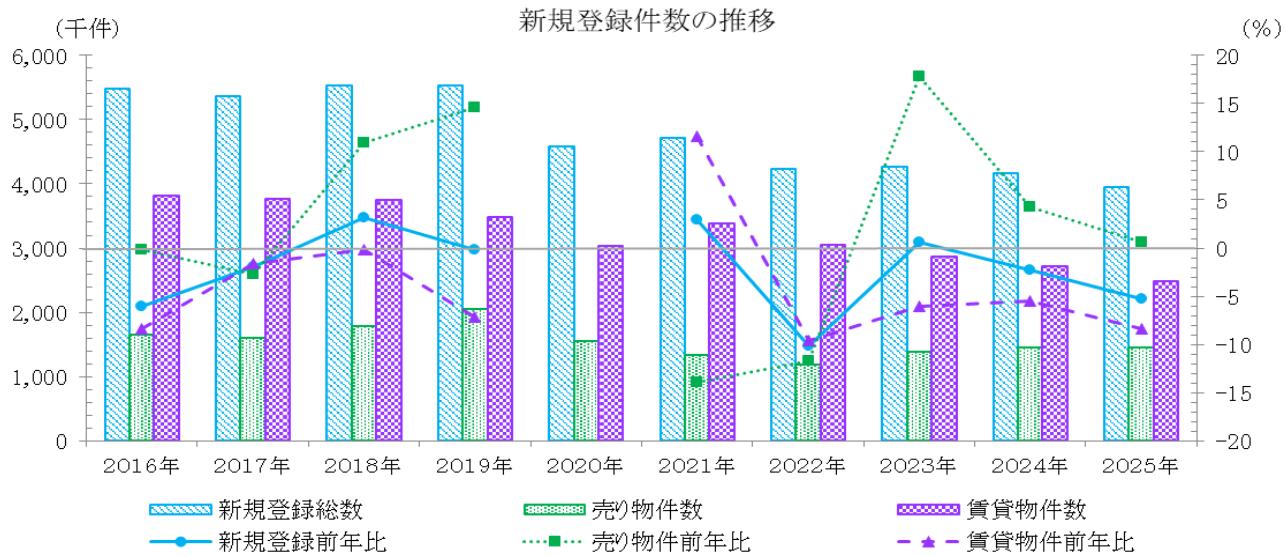
なお、2019年まで「新規登録件数」として集計しているデータには、一部の地域(中国、四国及び九州)における再登録件数が含まれる。

1. 新規登録件数

2025年の新規登録件数の合計は、3,942,923件(前年比5.3%減)となり、月平均328,577件の物件登録がなされている。

内訳をみると、売り物件1,458,084件(前年比0.6%増)、賃貸物件2,484,839件(前年比8.4%減)となつた。

新規登録件数の推移											単位:件、%
	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	
新規登録総数	5,475,924	5,369,841	5,539,631	5,528,389	4,581,213	4,715,637	4,235,628	4,259,525	4,161,677	3,942,923	
前年比	△ 6.1	△ 1.9	3.2	△ 0.2	—	2.9	△ 10.2	0.6	△ 2.3	△ 5.3	
売り物件数	1,653,435	1,607,995	1,783,307	2,043,130	1,553,003	1,336,181	1,180,149	1,390,196	1,449,458	1,458,084	
前年比	△ 0.2	△ 2.7	10.9	14.6	—	△ 14.0	△ 11.7	17.8	4.3	0.6	
賃貸物件数	3,822,489	3,761,846	3,756,324	3,485,259	3,028,210	3,379,456	3,055,479	2,869,329	2,712,219	2,484,839	
前年比	△ 8.4	△ 1.6	△ 0.1	△ 7.2	—	11.6	△ 9.6	△ 6.1	△ 5.5	△ 8.4	



※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）

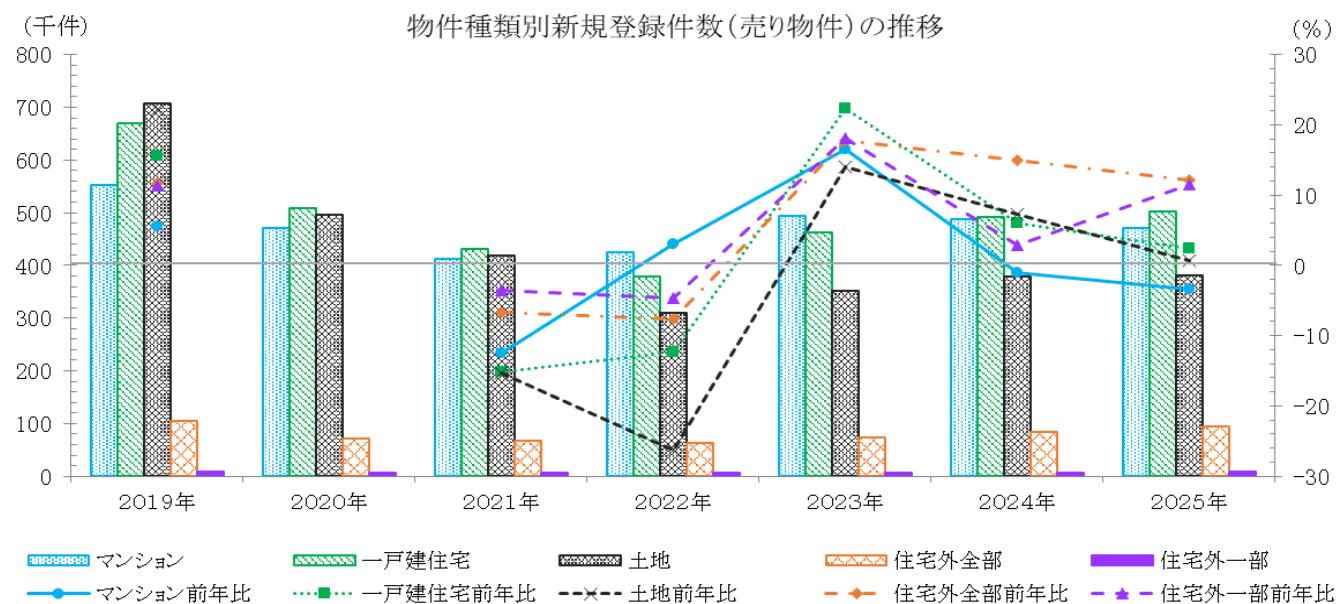
2025年は、北海道、首都圏、中部4県、四国の前年比は減少し、それ以外の地域の前年比は増加となった。また、首都圏の前年比は3.1%の減少となった。首都圏および近畿圏の合計件数が全体の63.0%を占めている。

地域別新規登録件数（売り物件）の推移	単位:件、%、()は構成比									
	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
北海道 件数	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)	51,148 (3.5)	48,311 (3.3)
北海道 前年比	△ 9.5	△ 0.3	1.3	9.2	△ 6.2	△ 7.6	34.1	34.3	△ 1.2	△ 5.5
東北 件数	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)	56,528 (3.9)	57,573 (3.9)
東北 前年比	2.5	△ 0.7	10.6	9.9	0.7	△ 13.7	13.6	21.0	11.2	1.8
関東甲信越 件数	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)	79,042 (5.5)	82,076 (5.6)
関東甲信越 前年比	△ 3.6	2.2	△ 0.7	6.2	△ 5.1	△ 9.4	32.8	5.9	1.6	3.8
首都圏 件数	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)	668,649 (46.1)	648,178 (44.5)
首都圏 前年比	△ 5.3	△ 7.6	12.9	4.2	△ 11.8	△ 22.8	19.4	26.2	1.8	△ 3.1
中部4県 件数	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)	54,421 (3.8)	51,449 (3.5)
中部4県 前年比	4.6	△ 21.3	△ 28.7	9.1	2.5	14.1	△ 4.7	4.8	2.2	△ 5.5
中部圏 件数	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)	103,040 (7.1)	107,239 (7.4)
中部圏 前年比	2.5	0.2	5.3	10.7	△ 0.1	△ 11.2	10.6	10.8	3.4	4.1
近畿圏 件数	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)	254,346 (17.5)	270,928 (18.6)
近畿圏 前年比	0.5	△ 1.2	7.9	6.9	△ 4.7	△ 13.7	△ 9.2	15.6	9.4	6.5
中国 件数	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)	44,817 (3.1)	49,918 (3.4)
中国 前年比	△ 3.8	3.5	13.3	14.1	—	△ 2.9	△ 43.5	△ 10.7	5.5	11.4
四国 件数	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)	21,481 (1.5)	19,908 (1.4)
四国 前年比	34.6	8.9	△ 22.5	31.1	—	△ 3.2	△ 57.1	△ 9.0	14.0	△ 7.3
九州 件数	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)	115,986 (8.0)	122,504 (8.4)
九州 前年比	2.6	1.5	28.0	32.6	—	△ 9.6	△ 67.0	11.1	8.8	5.6
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	1,390,196	1,449,458	1,458,084
合計 前年比	△ 0.2	△ 2.7	10.9	14.6	—	△ 14.0	△ 11.7	17.8	4.3	0.6

②物件種類別新規登録件数（売り物件）

2025年は、マンションの前年比は3.4%減少となり、一戸建住宅の前年比は2.4%増加となった。その他の種類も前年比は増加したため、全体では0.6%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、%、()は構成比						
	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
マンション 件数	551,881 (27.0)	470,356 (30.3)	411,358 (30.8)	423,952 (35.9)	493,802 (35.5)	488,433 (33.7)	471,950 (32.4)
マンション 前年比	5.5	—	△ 12.5	3.1	16.5	△ 1.1	△ 3.4
一戸建住宅 件数	670,240 (32.8)	508,716 (32.8)	431,645 (32.3)	378,564 (32.1)	463,381 (33.3)	491,447 (33.9)	503,111 (34.5)
一戸建住宅 前年比	15.6	—	△ 15.2	△ 12.3	22.4	6.1	2.4
土地 件数	708,244 (34.7)	495,158 (31.9)	419,446 (31.4)	309,326 (26.2)	352,523 (25.4)	377,939 (26.1)	380,304 (26.1)
土地 前年比	22.2	—	△ 15.3	△ 26.3	14.0	7.2	0.6
住宅外全部 件数	104,744 (5.1)	72,101 (4.6)	67,294 (5.0)	62,166 (5.3)	73,235 (5.3)	84,179 (5.8)	94,395 (6.5)
住宅外全部 前年比	11.7	—	△ 6.7	△ 7.6	17.8	14.9	12.1
住宅外一部 件数	8,021 (0.4)	6,672 (0.4)	6,438 (0.5)	6,141 (0.5)	7,255 (0.5)	7,460 (0.5)	8,324 (0.6)
住宅外一部 前年比	11.3	—	△ 3.5	△ 4.6	18.1	2.8	11.6
合計 件数	2,043,130	1,553,003	1,336,181	1,180,149	1,390,196	1,449,458	1,458,084
合計 前年比	14.6	—	△ 14.0	△ 11.7	17.8	4.3	0.6



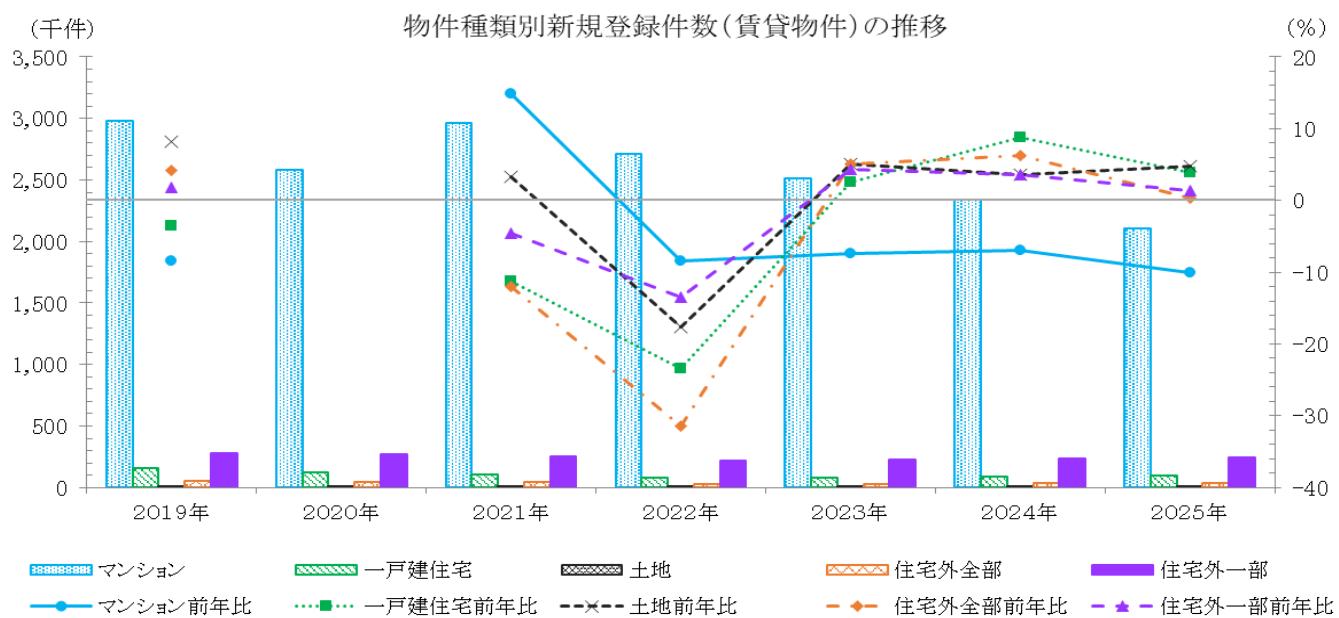
③物件種類別新規登録件数（賃貸物件）

2025年は、マンションの前年比は10.0%の減少となった。その他の種類の前年比はいずれも増加したが、全体の前年比は8.4%の減少となった。

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

	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
マンション	件数 2,983,640 前年比 △ 8.4	件数 2,581,299 前年比 △ 4.6	件数 2,963,734 前年比 —	件数 2,714,666 前年比 14.8	件数 2,514,909 前年比 △ 8.4	件数 2,339,875 前年比 △ 7.4	件数 2,104,983 前年比 △ 10.0
一戸建住宅	件数 159,978 前年比 △ 3.5	件数 120,655 前年比 —	件数 107,165 前年比 △ 11.2	件数 82,001 前年比 △ 23.5	件数 84,049 前年比 2.5	件数 91,381 前年比 8.7	件数 94,881 前年比 3.8
土地	件数 12,741 前年比 8.2	件数 10,918 前年比 —	件数 11,272 前年比 3.2	件数 9,277 前年比 △ 17.7	件数 9,743 前年比 5.0	件数 10,099 前年比 3.7	件数 10,587 前年比 4.8
住宅外全部	件数 52,509 前年比 4.3	件数 48,121 前年比 —	件数 42,368 前年比 △ 12.0	件数 29,044 前年比 △ 31.4	件数 30,523 前年比 5.1	件数 32,441 前年比 6.3	件数 32,536 前年比 0.3
住宅外一部	件数 276,391 前年比 1.8	件数 267,217 前年比 —	件数 254,917 前年比 △ 4.6	件数 220,491 前年比 △ 13.5	件数 230,105 前年比 4.4	件数 238,423 前年比 3.6	件数 241,852 前年比 1.4
合計	件数 3,485,259 前年比 △ 7.2	件数 3,028,210 前年比 —	件数 3,379,456 前年比 11.6	件数 3,055,479 前年比 △ 9.6	件数 2,869,329 前年比 △ 6.1	件数 2,712,219 前年比 △ 5.5	件数 2,484,839 前年比 △ 8.4



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60.17%を占め、賃貸物件では、全国の70.08%を占めている。

地域別・物件種類別新規登録件数(2025年)

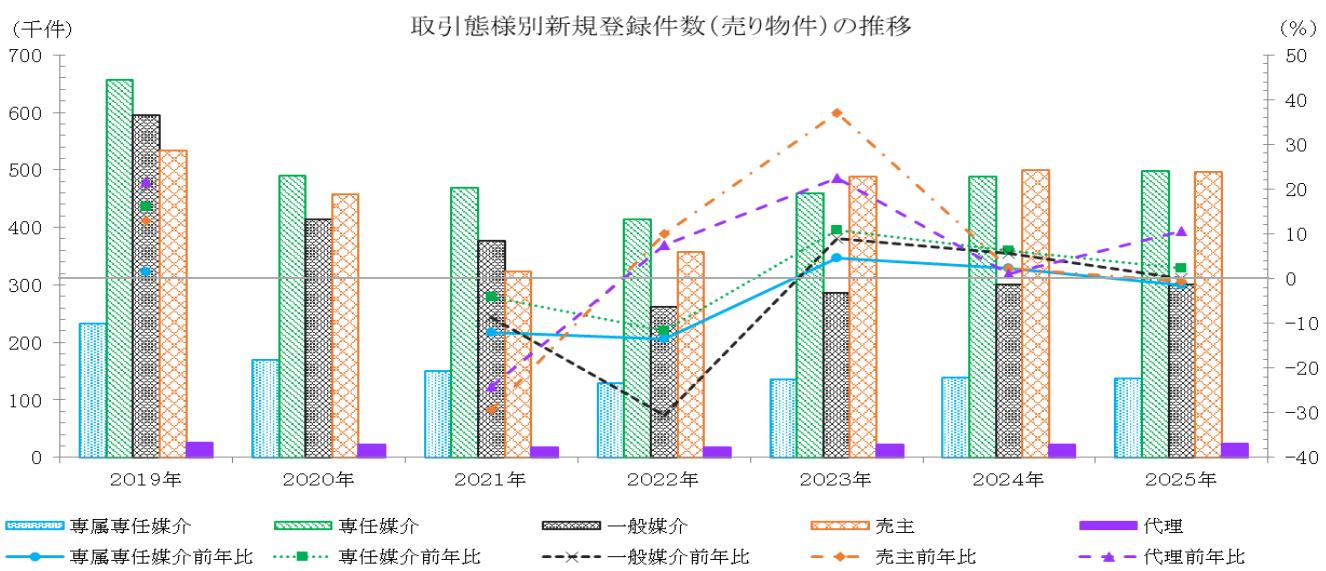
単位:件、%

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	マンション	一戸建	土地	住宅外全部	住宅外一部			
北海道 (構成比)	14,285 (3.03)	14,107 (2.80)	15,092 (3.97)	4,678 (4.96)	149 (1.79)	48,311 (3.31)	10,482 (0.50)	390 (0.41)	113 (1.07)	233 (0.72)	788 (0.33)	12,006 (0.48)	60,317 (1.53)
東北 (構成比)	8,707 (1.84)	23,330 (4.64)	21,112 (5.55)	4,270 (4.52)	154 (1.85)	57,573 (3.95)	39,479 (1.88)	2,274 (2.40)	307 (2.90)	598 (1.84)	3,708 (1.53)	46,366 (1.87)	103,939 (2.64)
関東甲信越 (構成比)	6,505 (1.38)	32,003 (6.36)	36,366 (9.56)	7,041 (7.46)	161 (1.93)	82,076 (5.63)	50,671 (2.41)	4,140 (4.36)	756 (7.14)	1,587 (4.88)	5,672 (2.35)	62,826 (2.53)	144,902 (3.67)
首都圏 (構成比)	283,953 (60.17)	199,689 (39.69)	118,384 (31.13)	40,911 (43.34)	5,241 (62.96)	648,178 (44.45)	1,475,166 (70.08)	47,565 (50.13)	3,982 (37.61)	12,896 (39.64)	148,844 (61.54)	1,688,453 (67.95)	2,336,631 (59.26)
中部4県 (構成比)	6,636 (1.41)	20,108 (4.00)	20,681 (5.44)	3,910 (4.14)	114 (1.37)	51,449 (3.53)	17,613 (0.84)	2,507 (2.64)	464 (4.38)	1,101 (3.38)	4,909 (2.03)	26,594 (1.07)	78,043 (1.98)
中部圏 (構成比)	23,176 (4.91)	36,515 (7.26)	40,242 (10.58)	7,121 (7.54)	185 (2.22)	107,239 (7.35)	29,906 (1.42)	2,371 (2.50)	1,055 (9.97)	1,554 (4.78)	7,790 (3.22)	42,676 (1.72)	149,915 (3.80)
近畿圏 (構成比)	87,601 (18.56)	107,135 (21.29)	60,698 (15.96)	13,699 (14.51)	1,795 (21.56)	270,928 (18.58)	391,633 (18.61)	25,604 (26.99)	2,145 (20.26)	10,732 (32.99)	53,961 (22.31)	484,075 (19.48)	755,003 (19.15)
中国 (構成比)	7,087 (1.50)	20,327 (4.04)	19,331 (5.08)	3,081 (3.26)	92 (1.11)	49,918 (3.42)	14,226 (0.68)	2,958 (3.12)	438 (4.14)	857 (2.63)	3,611 (1.49)	22,090 (0.89)	72,008 (1.83)
四国 (構成比)	2,645 (0.56)	6,736 (1.34)	8,705 (2.29)	1,767 (1.87)	55 (0.66)	19,908 (1.37)	4,725 (0.22)	1,104 (1.16)	175 (1.65)	431 (1.32)	1,746 (0.72)	8,181 (0.33)	28,089 (0.71)
九州 (構成比)	31,355 (6.64)	43,161 (8.58)	39,693 (10.44)	7,917 (8.39)	378 (4.54)	122,504 (8.40)	71,082 (3.38)	5,968 (6.29)	1,152 (10.88)	2,547 (7.83)	10,823 (4.48)	91,572 (3.69)	214,076 (5.43)
合計 (構成比)	471,950 (100.00)	503,111 (100.00)	380,304 (100.00)	94,395 (100.00)	8,324 (100.00)	1,458,084 (100.00)	2,104,983 (100.00)	94,881 (100.00)	10,587 (100.00)	32,536 (100.00)	241,852 (100.00)	2,484,839 (100.00)	3,942,923 (100.00)

⑤取引態様別新規登録件数（売り物件）

2025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43.6%（前年比0.4%ポイント増）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	
	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年		
専属専任媒介	件数 232,254 (11.4)	170,302 (11.0)	149,669 (11.2)	129,494 (11.0)	135,344 (9.7)	138,563 (9.6)	136,654 (9.4)	前年比 1.5	△ 12.1 △ 13.5 4.5 2.4 △ 1.4
専任媒介	件数 657,367 (32.2)	489,360 (31.5)	468,793 (35.1)	414,167 (35.1)	458,577 (33.0)	487,560 (33.6)	498,622 (34.2)	前年比 16.0	△ 4.2 △ 11.7 10.7 6.3 2.3
一般媒介	件数 595,058 (29.1)	413,338 (26.6)	377,048 (28.2)	261,922 (22.2)	285,316 (20.5)	301,418 (20.8)	301,208 (20.7)	前年比 20.3	△ 8.8 △ 30.5 8.9 5.6 △ 0.1
売主	件数 533,053 (26.1)	457,935 (29.5)	323,930 (24.2)	356,573 (30.2)	488,929 (35.2)	499,638 (34.5)	496,943 (34.1)	前年比 12.9	△ 29.3 10.1 37.1 2.2 △ 0.5
代理	件数 25,398 (1.2)	22,068 (1.4)	16,741 (1.3)	17,993 (1.5)	22,030 (1.6)	22,279 (1.5)	24,657 (1.7)	前年比 21.6	△ 24.1 7.5 22.4 1.1 10.7
合計	件数 2,043,130	1,553,003	1,336,181	1,180,149	1,390,196	1,449,458	1,458,084	前年比 14.6	△ 14.0 △ 11.7 17.8 4.3 0.6



2. 総登録件数

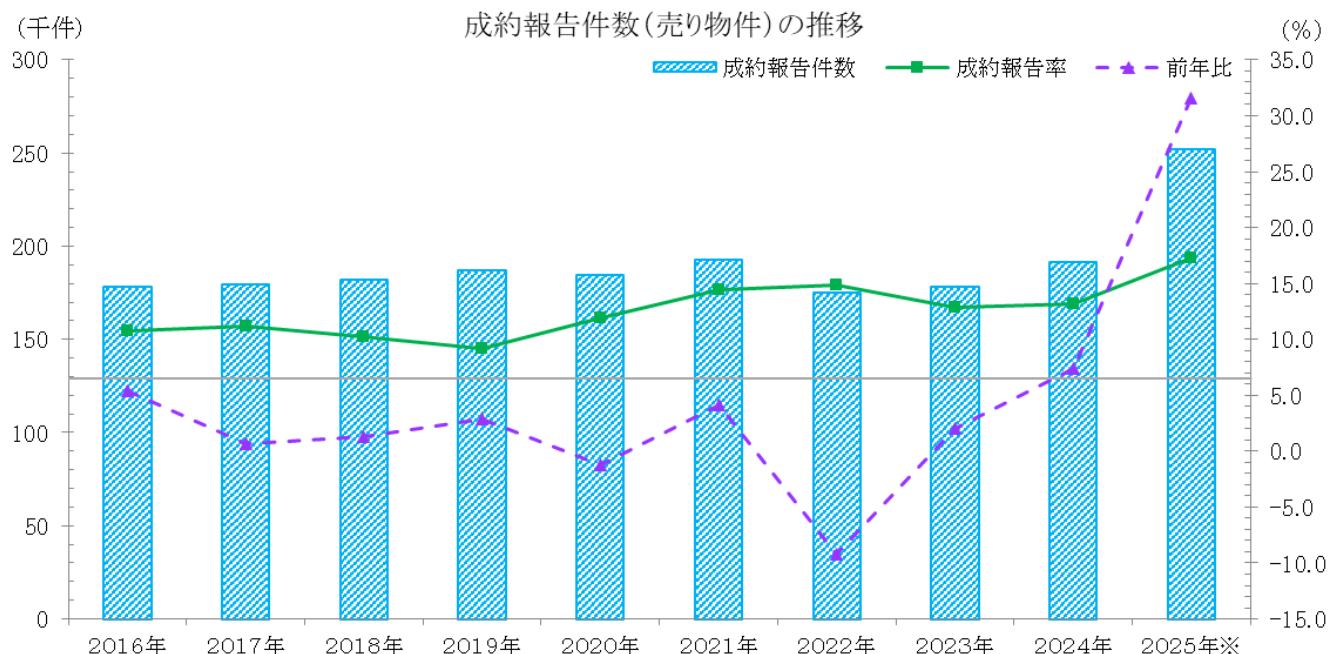
2025年末現在の総登録件数は、806,466件（前年末比6.2%減）で、このうち売り物件が432,918件（前年末比0.2%増、全体の53.7%）、賃貸物件が373,548件（前年末比12.7%減、全体の46.3%）であった。

	物件種類別総登録件数の推移							単位:件、%、()は構成比	
	2019年末	2020年末	2021年末	2022年末	2023年末	2024年末	2025年末		
マンション	件数 85,462 (22.4)	73,346 (22.3)	69,323 (23.8)	75,206 (24.6)	93,554 (23.2)	93,809 (21.7)	92,065 (21.3)	前年比 3.6	△ 14.2 △ 5.5 8.5 24.4 0.3 △ 1.9
一戸建住宅	件数 120,563 (31.6)	95,855 (29.1)	86,014 (29.5)	92,421 (30.2)	130,348 (32.3)	139,390 (32.3)	140,704 (32.5)	前年比 12.5	△ 20.5 △ 10.3 7.4 41.0 6.9 0.9
売土地	件数 153,923 (40.3)	139,819 (42.5)	117,950 (40.5)	119,714 (39.1)	156,725 (38.8)	172,960 (40.0)	171,431 (39.6)	前年比 10.3	△ 9.2 △ 15.6 1.5 30.9 10.4 △ 0.9
住宅外全部	件数 20,094 (5.3)	18,540 (5.6)	16,473 (5.7)	17,525 (5.7)	21,385 (5.3)	24,160 (5.6)	26,905 (6.2)	前年比 3.1	△ 7.7 △ 11.1 6.4 22.0 13.0 11.4
住宅外一部	件数 1,648 (0.4)	1,468 (0.4)	1,401 (0.5)	1,425 (0.5)	1,505 (0.4)	1,654 (0.4)	1,813 (0.4)	前年比 6.4	△ 10.9 △ 4.6 1.7 5.6 9.9 9.6
小計	件数 381,690 (48.1)	329,028 (40.1)	291,161 (34.3)	306,291 (36.1)	403,517 (44.3)	431,973 (50.2)	432,918 (53.7)	前年比 9.0	△ 13.8 △ 11.5 5.2 31.7 7.1 0.2
マンション	件数 316,163 (76.8)	380,882 (77.5)	457,910 (82.1)	444,968 (82.0)	407,258 (80.2)	325,724 (76.1)	275,570 (73.8)	前年比 △ 18.9	20.5 20.2 △ 2.8 △ 8.5 △ 20.0 △ 15.4
一戸建住宅	件数 18,577 (4.5)	16,199 (3.3)	13,719 (2.5)	14,595 (2.7)	16,927 (3.3)	17,916 (4.2)	17,468 (4.7)	前年比 △ 3.2	△ 12.8 △ 15.3 6.4 16.0 5.8 △ 2.5
売土地	件数 3,358 (0.8)	3,794 (0.8)	3,807 (0.7)	3,913 (0.7)	4,698 (0.9)	4,864 (1.1)	5,162 (1.4)	前年比 2.6	13.0 0.3 2.8 20.1 3.5 6.1
住宅外全部	件数 11,837 (2.9)	12,359 (2.5)	9,916 (1.8)	9,009 (1.7)	9,345 (1.8)	9,952 (2.3)	9,837 (2.6)	前年比 △ 4.5	4.4 △ 19.8 △ 9.2 3.7 6.5 △ 1.2
住宅外一部	件数 61,591 (15.0)	78,125 (15.9)	72,667 (13.0)	69,896 (12.9)	69,425 (13.7)	69,431 (16.2)	65,511 (17.5)	前年比 △ 4.5	26.8 △ 7.0 △ 3.8 △ 0.7 0.0 △ 5.6
小計	件数 411,526 (51.9)	491,359 (59.9)	558,019 (65.7)	542,381 (63.9)	507,653 (55.7)	427,887 (49.8)	373,548 (46.3)	前年比 △ 15.9	19.4 13.6 △ 2.8 △ 6.4 △ 15.7 △ 12.7
合計	件数 793,216	820,387	849,180	848,672	911,170	859,860	806,466	前年比 △ 5.5	3.4 3.5 △ 0.1 7.4 △ 5.6 △ 6.2

3. 成約報告件数（売り物件）

2025年の売り物件の成約報告件数は、252,206件（前年比31.6%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、17.3%（前年比4.07%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	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年※	
成 約 報 告 件 数	178,507	179,677	182,009	187,150	184,812	192,535	174,848	178,479	191,651	252,206	
前年比	5.4	0.7	1.3	2.8	△1.2	4.2	△9.2	2.1	7.4	31.6	
成 約 報 告 率	10.8	11.2	10.2	9.2	11.9	14.4	14.8	12.8	13.2	17.3	
前年比	0.57P	0.38P	-0.97P	-1.05P	2.74P	2.51P	0.41P	-1.98P	0.38P	4.07P	



成約報告件数(2025年)				
		新規登録件数	成約報告件数	成約報告率
総 計		1,458,084	252,206	17.3%
機 構 別	東 日 本	836,138	141,654	16.9%
	中 部 圏	158,688	28,367	17.9%
	近 畿 圏	270,928	55,810	20.6%
	西 日 本	192,330	26,375	13.7%
取 引 様 標	専 属 専 任 媒 介	136,654	37,260	27.3%
	専 任 媒 介	498,622	132,046	26.5%
	一 般 媒 介	301,208	28,220	9.4%
	売 主	496,943	53,151	10.7%
	代 理	24,657	1,529	6.2%
物 件 種 類	マ ン シ ョ ン	471,950	91,415	19.4%
	一 戸 建 住 宅	503,111	96,706	19.2%
	土 地	380,304	55,702	14.6%
	住 宅 外 全 部	94,395	7,529	8.0%
	住 宅 外 一 部	8,324	854	10.3%

※2025年1月より、オンラインシステム（レインズ）の成約登録適正化を図るためのシステム改修を行ったことにより、成約報告件数に影響を与えている可能性がある。

4. 会員数

2025年年末現在の会員数は148,841会員で、前年末と比べて1.3%増となり、13年連続して増加となった。

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	2021年末	2022年末	2023年末	2024年末	2025年末
会員数	133,887	134,742	136,124	137,544	139,161	142,205	144,006	145,311	146,921	148,841
前年比	0.5	0.6	1.0	1.0	1.2	2.2	1.3	0.9	1.1	1.3

