

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

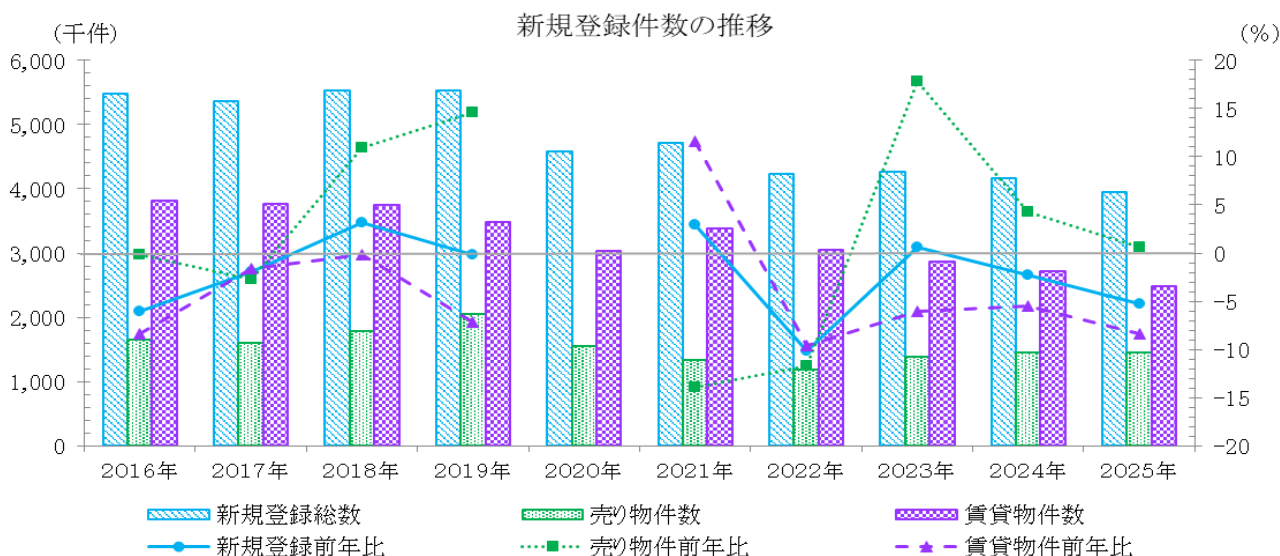
2025年の新規登録件数の合計は、3,942,923件（前年比5.3%減）となり、月平均328,577件の物件登録がなされている。

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）となった。

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注意ください。

①地域別新規登録件数（売り物件）

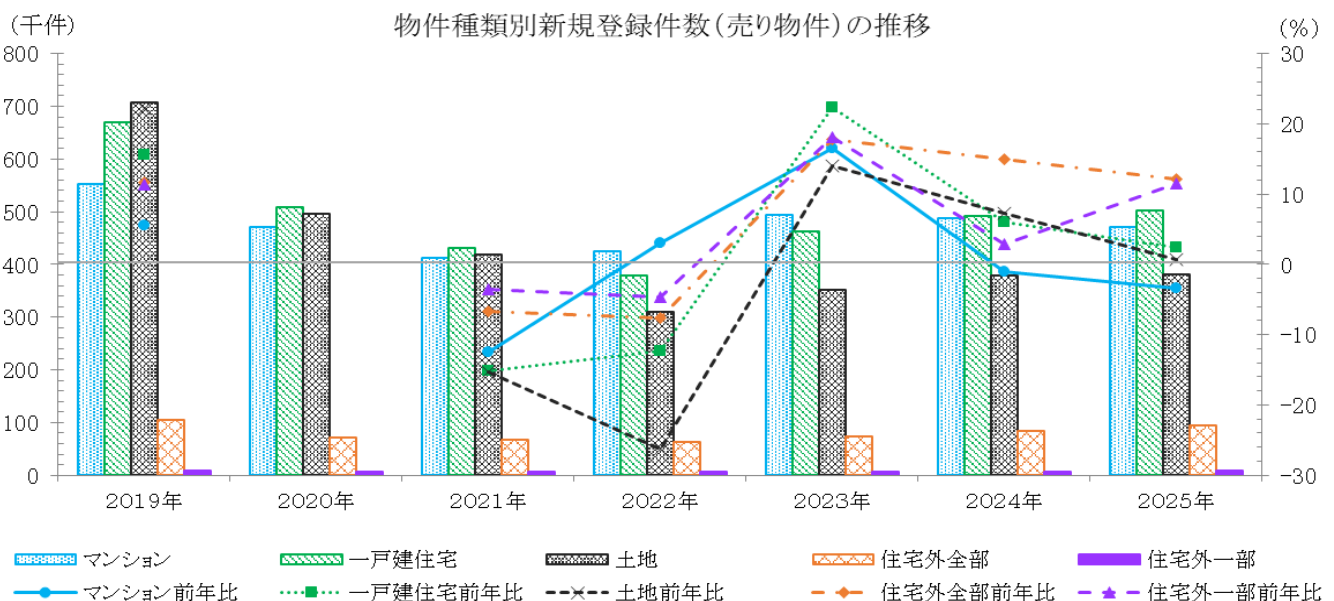
2025 年は、北海道、首都圏、中部 4 県、四国の前年比は減少し、それ以外の地域の前年比は増加となった。また、首都圏の前年比は 3.1%の減少となった。首都圏および近畿圏の合計件数が全体の 63.0%を占めている。

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	29,964	30,368	33,167	31,117	28,741	38,548	51,788	51,148	48,311		
	前年比	(1.8)	(1.9)	(1.7)	(1.6)	(2.0)	(2.2)	(3.3)	(3.7)	(3.5)	(3.3)		
東北	件数	35,233	34,980	38,693	42,521	42,817	36,961	41,996	50,824	56,528	57,573		
	前年比	(2.1)	(2.2)	(2.2)	(2.1)	(2.8)	(2.8)	(3.6)	(3.7)	(3.9)	(3.9)		
関東甲信越	件数	59,733	61,048	60,593	64,367	61,066	55,329	73,483	77,835	79,042	82,076		
	前年比	(3.6)	(3.8)	(3.4)	(3.2)	(3.9)	(4.1)	(6.2)	(5.6)	(5.5)	(5.6)		
首都圏	件数	588,365	543,747	613,988	640,072	564,531	435,612	520,135	656,555	668,649	648,178		
	前年比	(35.6)	(33.8)	(34.4)	(31.3)	(36.4)	(32.6)	(44.1)	(47.2)	(46.1)	(44.5)		
中部 4 県	件数	74,434	58,583	41,791	45,604	46,756	53,352	50,826	53,267	54,421	51,449		
	前年比	(4.5)	(3.6)	(2.3)	(2.2)	(3.0)	(4.0)	(4.3)	(3.8)	(3.8)	(3.5)		
中部圏	件数	78,522	78,662	82,870	91,704	91,589	81,293	89,934	99,616	103,040	107,239		
	前年比	(4.7)	(4.9)	(4.6)	(4.5)	(5.9)	(6.1)	(7.6)	(7.2)	(7.1)	(7.4)		
近畿圏	件数	236,225	233,389	251,836	269,108	256,421	221,225	200,975	232,410	254,346	270,928		
	前年比	(14.3)	(14.5)	(14.1)	(13.2)	(16.5)	(16.6)	(17.0)	(16.7)	(17.5)	(18.6)		
中国	件数	100,313	103,866	117,725	134,313	86,757	84,203	47,607	42,497	44,817	49,918		
	前年比	(6.1)	(6.5)	(6.6)	(6.6)	(5.6)	(6.3)	(4.0)	(3.1)	(3.1)	(3.4)		
四国	件数	87,561	95,329	73,922	96,915	49,936	48,347	20,717	18,845	21,481	19,908		
	前年比	(5.3)	(5.9)	(4.1)	(4.7)	(3.2)	(3.6)	(1.8)	(1.4)	(1.5)	(1.4)		
九州	件数	362,987	368,427	471,521	625,359	322,013	291,118	95,928	106,559	115,986	122,504		
	前年比	(22.0)	(22.9)	(26.4)	(30.6)	(20.7)	(21.8)	(8.1)	(7.7)	(8.0)	(8.4)		
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		
	前年比	(2.0)	(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	470,356	411,358	423,952	493,802	488,433	471,950			
	前年比	(27.0)	(30.3)	(30.8)	(35.9)	(35.5)	(33.7)	(32.4)			
一戸建住宅	件数	670,240	508,716	431,645	378,564	463,381	491,447	503,111			
	前年比	(32.8)	(32.8)	(32.3)	(32.1)	(33.3)	(33.9)	(34.5)			
土地	件数	708,244	495,158	419,446	309,326	352,523	377,939	380,304			
	前年比	(34.7)	(31.9)	(31.4)	(26.2)	(25.4)	(26.1)	(26.1)			
住宅外全部	件数	104,744	72,101	67,294	62,166	73,235	84,179	94,395			
	前年比	(5.1)	(4.6)	(5.0)	(5.3)	(5.3)	(5.8)	(6.5)			
住宅外一部	件数	8,021	6,672	6,438	6,141	7,255	7,460	8,324			
	前年比	(0.4)	(0.4)	(0.5)	(0.5)	(0.5)	(0.5)	(0.6)			
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			
	前年比	(14.6)	(-)	(14.0)	(11.7)	(17.8)	(4.3)	(0.6)			



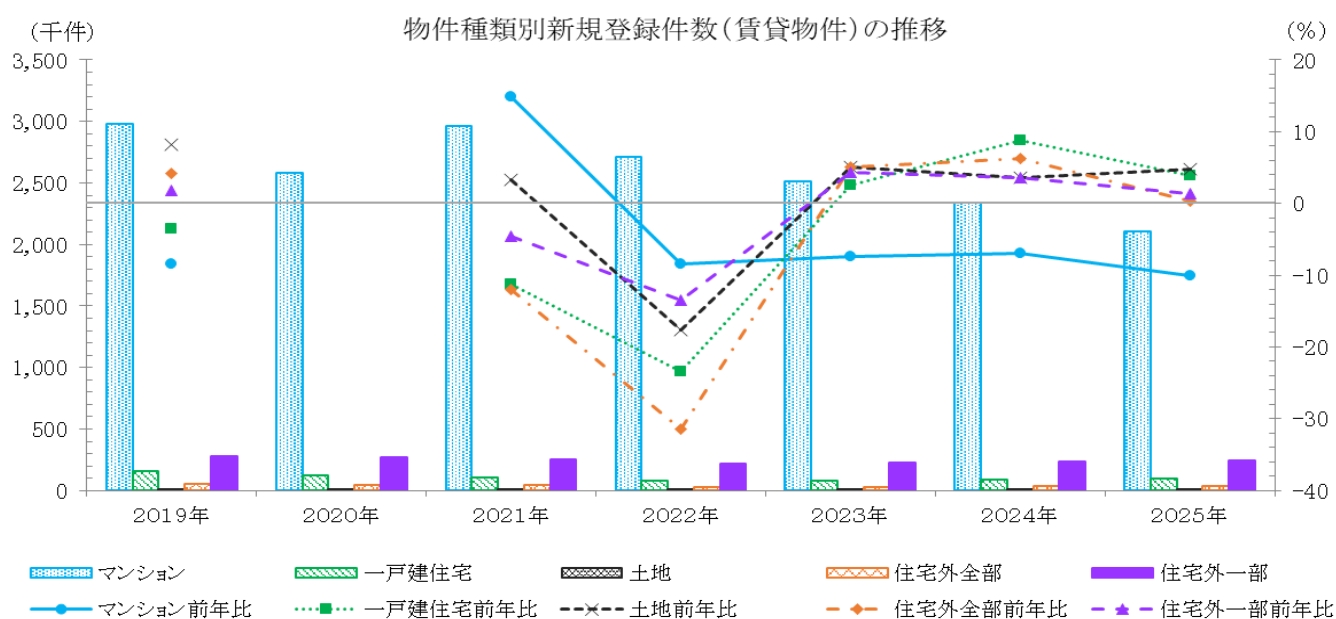
③物件種類別新規登録件数（賃貸物件）

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 (85.6)	2,581,299 (85.2)	2,963,734 (87.7)	2,714,666 (88.8)	2,514,909 (87.6)	2,339,875 (86.3)	2,104,983 (84.7)
	前年比 Δ 8.4	—	14.8	Δ 8.4	Δ 7.4	Δ 7.0	Δ 10.0
一戸建住宅	件数 159,978 (4.6)	120,655 (4.0)	107,165 (3.2)	82,001 (2.7)	84,049 (2.9)	91,381 (3.4)	94,881 (3.8)
	前年比 Δ 3.5	—	Δ 11.2	Δ 23.5	2.5	8.7	3.8
土地	件数 12,741 (0.4)	10,918 (0.4)	11,272 (0.3)	9,277 (0.3)	9,743 (0.3)	10,099 (0.4)	10,587 (0.4)
	前年比 8.2	—	3.2	Δ 17.7	5.0	3.7	4.8
住宅外全部	件数 52,509 (1.5)	48,121 (1.6)	42,368 (1.3)	29,044 (1.0)	30,523 (1.1)	32,441 (1.2)	32,536 (1.3)
	前年比 4.3	—	Δ 12.0	Δ 31.4	5.1	6.3	0.3
住宅外一部	件数 276,391 (7.9)	267,217 (8.8)	254,917 (7.5)	220,491 (7.2)	230,105 (8.0)	238,423 (8.8)	241,852 (9.7)
	前年比 1.8	—	Δ 4.6	Δ 13.5	4.4	3.6	1.4
合計	件数 3,485,259	3,028,210	3,379,456	3,055,479	2,869,329	2,712,219	2,484,839
	前年比 Δ 7.2	—	11.6	Δ 9.6	Δ 6.1	Δ 5.5	Δ 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、%

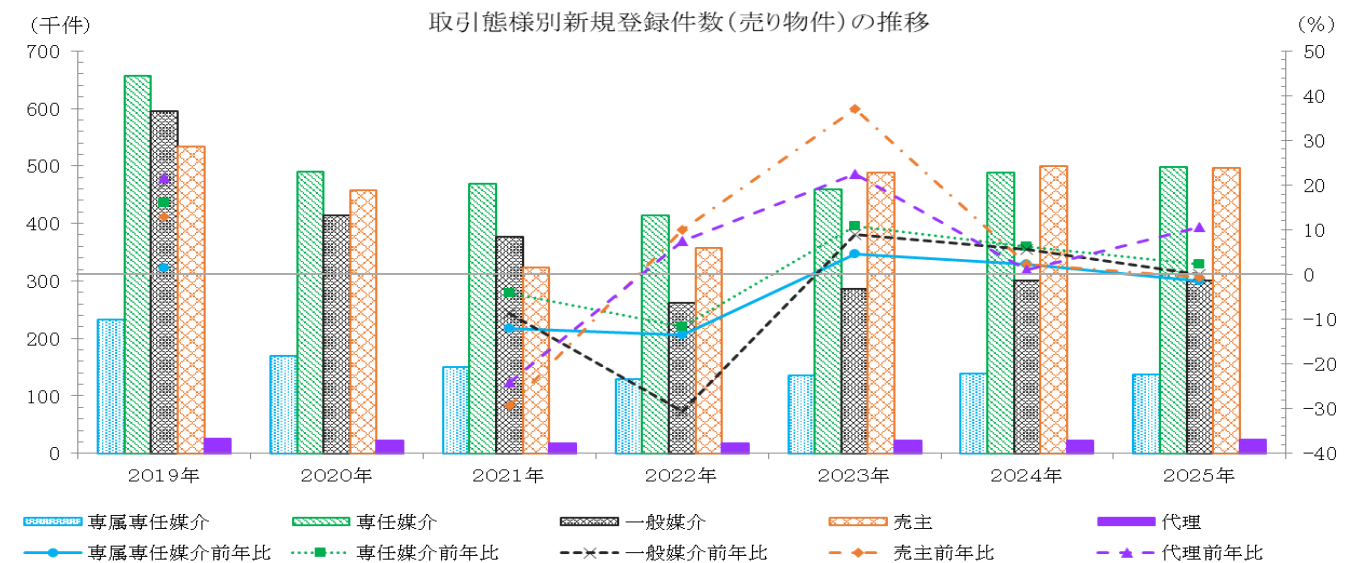
地域	売り物件						賃貸物件						総合計
	マンション	一戸建	土地	住宅外全部	住宅外一部	合計	マンション	一戸建	土地	住宅外全部	住宅外一部	合計	
北海道	14,285	14,107	15,092	4,678	149	48,311	10,482	390	113	233	788	12,006	60,317
(構成比)	(3.03)	(2.80)	(3.97)	(4.96)	(1.79)	(3.31)	(0.50)	(0.41)	(1.07)	(0.72)	(0.33)	(0.48)	(1.53)
東北	8,707	23,330	21,112	4,270	154	57,573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

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

		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。

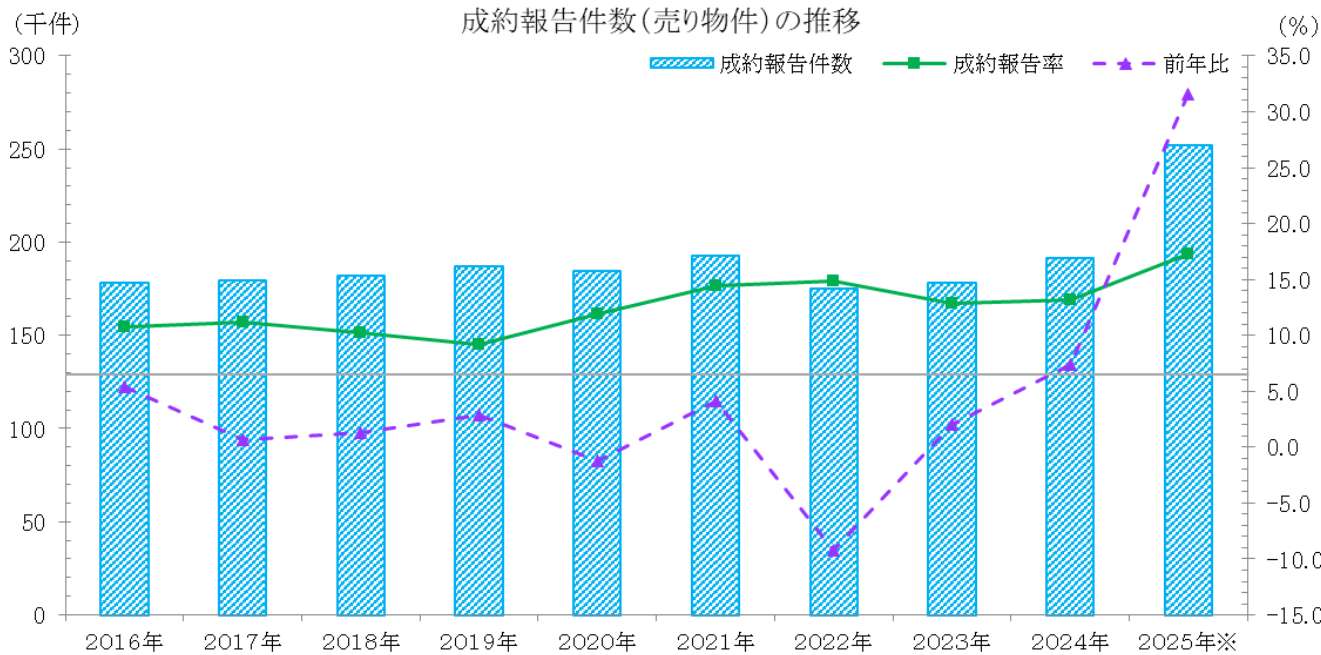
物件種類別総登録件数の推移

		2019年末		2020年末		2021年末		2022年末		2023年末		2024年末		2025年末	
売り物件	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		△ 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		△ 20.5	△ 10.3	7.4	41.0	6.9	0.9						
	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 (40.4)	171,431 (39.6)						
		前年比		△ 9.2	△ 15.6	1.5	30.9	10.0	△ 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		△ 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		△ 10.9	△ 4.6	1.7	5.6	9.9	9.6						
賃貸物件	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		△ 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		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	△ 15.3	6.4	16.0	5.8	△ 2.5						
	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		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		4.4	△ 19.8	△ 9.2	3.7	6.5	△ 1.2						
合計	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		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		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		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 態 様	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 理		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

