

指定流通機構の活用状況について (平成28年分)

平成29年1月23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
企画調査部 小川・相子
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 <http://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、平成2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平成28年(平成28年1月～平成28年12月)における活用状況は、次のとおりである。
(平成25年から、物件種類および取引態様を5種別で集計している。)

1. 新規登録件数

平成28年の新規登録件数の合計は、5,475,924件(前年比6.1%減)となり、月平均456,327件の物件登録がなされている。

内訳をみると、売り物件1,653,435件(前年比0.2%減)、賃貸物件3,822,489件(前年比8.4%減)となった。

新規登録件数の推移

単位: 件

	平成24年		平成25年		平成26年		平成27年		平成28年	
	総数	前年比	総数	前年比	総数	前年比	総数	前年比	総数	前年比
新規登録件数	4,984,853	3.3%	5,107,432	2.5%	5,571,188	9.1%	5,830,834	4.7%	5,475,924	-6.1%
売り物件	1,404,770	5.4%	1,399,704	-0.4%	1,542,313	10.2%	1,656,782	7.4%	1,653,435	-0.2%
賃貸物件	3,580,083	2.5%	3,707,728	3.6%	4,028,875	8.7%	4,174,052	3.6%	3,822,489	-8.4%

①地域別新規登録件数(売り物件)

平成28年は、北海道・関東甲信越・首都圏・中国地域で前年比減少となり、全体でも前年比減少となった。首都圏および近畿圏の合計の割合が6年ぶりに半数を割った。

地域別新規登録件数(売り物件)の推移

単位: 件

地域	平成24年		平成25年		平成26年		平成27年		平成28年		
	(構成比)	(構成比)	(構成比)	(構成比)	(構成比)	(構成比)	(構成比)	(構成比)	前年比		
北海道	35,256	(2.5)	33,799	(2.4)	32,113	(2.1)	33,213	(2.0)	30,062	(1.8)	-9.5%
東北	33,206	(2.4)	32,050	(2.3)	32,887	(2.1)	34,371	(2.1)	35,233	(2.1)	2.5%
関東甲信越	61,377	(4.4)	58,200	(4.2)	57,612	(3.7)	61,946	(3.7)	59,733	(3.6)	-3.6%
首都圏	529,091	(37.7)	529,721	(37.8)	588,298	(38.1)	621,303	(37.5)	588,365	(35.6)	-5.3%
中部4県	54,105	(3.9)	59,276	(4.2)	63,968	(4.1)	71,136	(4.3)	74,434	(4.5)	4.6%
中部圏	68,939	(4.9)	71,982	(5.1)	71,669	(4.6)	76,621	(4.6)	78,522	(4.7)	2.5%
近畿圏	223,584	(15.9)	222,970	(15.9)	230,951	(15.0)	235,025	(14.2)	236,225	(14.3)	0.5%
中国	79,278	(5.6)	82,904	(5.9)	91,947	(6.0)	104,242	(6.3)	100,313	(6.1)	-3.8%
四国	39,576	(2.8)	39,300	(2.8)	47,803	(3.1)	65,049	(3.9)	87,561	(5.3)	34.6%
九州	280,358	(20.0)	269,502	(19.3)	325,065	(21.1)	353,876	(21.4)	362,987	(22.0)	2.6%
合計	1,404,770		1,399,704		1,542,313		1,656,782		1,653,435		-0.2%

②物件種類別新規登録件数（売り物件）

平成28年は、マンション・一戸建住宅・土地で前年比減少となり、全体でも前年比減少となった。

物件種類別新規登録件数（売り物件）の推移

単位：件

物件種類	平成24年		平成25年		平成26年		平成27年		平成28年		前年比	
	(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)			
マンション	413,966	(29.5)	393,745	(28.1)	426,602	(27.7)	480,609	(29.0)	479,824	(29.0)	-0.2%	
一戸建住宅	425,898	(30.3)	447,439	(32.0)	507,544	(32.9)	516,894	(31.2)	516,374	(31.2)	-0.1%	
土地	487,523	(34.7)	484,333	(34.6)	529,914	(34.4)	574,997	(34.7)	569,062	(34.4)	-1.0%	
その他	住宅外全部	77,383	(5.5)	67,968	(4.9)	71,608	(4.6)	75,772	(4.6)	78,927	(4.8)	4.2%
	住宅外一部			6,219	(0.4)	6,645	(0.4)	8,510	(0.5)	9,248	(0.6)	8.7%
合計	1,404,770		1,399,704		1,542,313		1,656,782		1,653,435		-0.2%	

③物件種類別新規登録件数（賃貸物件）

平成28年は、前年比増加となったのは土地のみで、全体として前年比減少となった。

物件種類別新規登録件数（賃貸物件）の推移

単位：件

物件種類	平成24年		平成25年		平成26年		平成27年		平成28年		前年比	
	(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)			
居住用	マンション	3,191,010	(89.1)	3,166,649	(85.4)	3,456,655	(85.8)	3,618,509	(86.7)	3,295,755	(86.2)	-8.9%
	一戸建住宅			163,568	(4.4)	181,074	(4.5)	181,024	(4.3)	175,986	(4.6)	-2.8%
事業用	土地	389,073	(10.9)	10,729	(0.3)	11,279	(0.3)	11,495	(0.3)	12,389	(0.3)	7.8%
	住宅外全部			56,189	(1.5)	60,115	(1.5)	56,039	(1.3)	54,511	(1.4)	-2.7%
	住宅外一部			310,593	(8.4)	319,752	(7.9)	306,985	(7.4)	283,848	(7.4)	-7.5%
合計	3,580,083		3,707,728		4,028,875		4,174,052		3,822,489		-8.4%	

④地域別・物件種類別新規登録件数

売り物件・賃貸物件共に、ほとんどの物件において首都圏が大半を占めるなか、九州が土地においては首都圏を上回っている。

地域別・物件種類別新規登録件数（平成28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)	7,679 (1.60)	7,494 (1.45)	12,283 (2.16)	2,535 (3.21)	71 (0.77)	30,062 (1.82)	7,120 (0.22)	665 (0.38)	90 (0.73)	158 (0.29)	579 (0.20)	8,612 (0.23)	38,674 (0.71)
東北 (構成比)	6,640 (1.38)	12,819 (2.48)	14,289 (2.51)	1,400 (1.77)	85 (0.92)	35,233 (2.13)	15,881 (0.48)	1,760 (1.00)	159 (1.28)	475 (0.87)	2,267 (0.80)	20,542 (0.54)	55,775 (1.02)
関東甲信越 (構成比)	5,002 (1.04)	18,773 (3.64)	32,755 (5.76)	3,074 (3.89)	129 (1.39)	59,733 (3.61)	22,645 (0.69)	3,263 (1.85)	402 (3.24)	1,070 (1.96)	3,147 (1.11)	30,527 (0.80)	90,260 (1.65)
首都圏 (構成比)	288,925 (60.21)	164,959 (31.95)	102,015 (17.93)	26,680 (33.80)	5,786 (62.56)	588,365 (35.58)	1,960,276 (59.48)	62,059 (35.26)	2,698 (21.78)	18,642 (34.20)	146,621 (51.65)	2,190,296 (57.30)	2,778,661 (50.74)
中部4県 (構成比)	10,403 (2.17)	21,138 (4.09)	39,102 (6.87)	3,653 (4.63)	138 (1.49)	74,434 (4.50)	47,942 (1.45)	5,898 (3.35)	662 (5.34)	3,589 (6.58)	6,427 (2.26)	64,518 (1.69)	138,952 (2.54)
中部圏 (構成比)	15,811 (3.30)	23,747 (4.60)	35,461 (6.23)	3,341 (4.23)	162 (1.75)	78,522 (4.75)	16,159 (0.49)	1,415 (0.80)	652 (5.26)	1,234 (2.26)	3,884 (1.37)	23,344 (0.61)	101,866 (1.86)
近畿圏 (構成比)	67,330 (14.03)	102,777 (19.90)	56,131 (9.86)	8,834 (11.19)	1,153 (12.47)	236,225 (14.29)	432,186 (13.11)	34,106 (19.38)	2,099 (16.94)	12,204 (22.39)	43,404 (15.29)	523,999 (13.71)	760,224 (13.88)
中国 (構成比)	7,507 (1.56)	32,205 (6.24)	56,462 (9.92)	4,018 (5.09)	121 (1.31)	100,313 (6.07)	93,687 (2.84)	13,850 (7.87)	663 (5.35)	3,482 (6.39)	9,601 (3.38)	121,283 (3.17)	221,596 (4.05)
四国 (構成比)	4,363 (0.91)	23,045 (4.46)	53,047 (9.32)	6,968 (8.83)	138 (1.49)	87,561 (5.30)	37,062 (1.12)	7,783 (4.42)	792 (6.39)	2,666 (4.89)	6,622 (2.33)	54,925 (1.44)	142,486 (2.60)
九州 (構成比)	66,164 (13.79)	109,417 (21.19)	167,517 (29.44)	18,424 (23.34)	1,465 (15.84)	362,987 (21.95)	662,797 (20.11)	45,187 (25.68)	4,172 (33.68)	10,991 (20.16)	61,296 (21.59)	784,443 (20.52)	1,147,430 (20.95)
合計 (構成比)	479,824 (100.00)	516,374 (100.00)	569,062 (100.00)	78,927 (100.00)	9,248 (100.00)	1,653,435 (100.00)	3,295,755 (100.00)	175,986 (100.00)	12,389 (100.00)	54,511 (100.00)	283,848 (100.00)	3,822,489 (100.00)	5,475,924 (100.00)

⑤取引態様別新規登録件数（売り物件）

平成28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43.7%（前年比0.4ポイント減）を占めているが、その割合は、6年連続減少している。

取引態様別新規登録件数（売り物件）の推移

単位：件

取引態様	平成24年		平成25年		平成26年		平成27年		平成28年		前年比	
	(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)			
専属専任媒介	238,067	(16.9)	237,275	(17.0)	240,893	(15.6)	245,631	(14.8)	227,357	(13.8)	-7.4%	
専任媒介	434,645	(30.9)	426,311	(30.5)	443,087	(28.7)	485,312	(29.3)	494,932	(29.9)	2.0%	
一般媒介	385,674	(27.5)	372,747	(26.6)	414,222	(26.9)	452,600	(27.3)	480,249	(29.0)	6.1%	
その他	売主	346,384	(24.7)	331,379	(23.7)	412,397	(26.7)	445,788	(26.9)	429,822	(26.0)	-3.6%
	代理			31,992	(2.3)	31,714	(2.1)	27,451	(1.7)	21,075	(1.3)	-23.2%
合計	1,404,770		1,399,704		1,542,313		1,656,782		1,653,435		-0.2%	

2. 総登録件数

平成28年末現在の総登録件数は、877,340件（前年末比1.8%減）で、このうち売り物件が318,010件（前年末比0.1%減、全体の36.2%）、賃貸物件が559,330件（前年末比2.7%減、全体の63.8%）であった。

物件種別総登録件数の推移

単位：件

物件種類	平成24年末		平成25年末		平成26年末		平成27年末		平成28年末		前年比		
	(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)				
売り物件	マンション	72,530	(22.9)	61,824	(21.1)	58,774	(19.3)	67,496	(21.2)	73,773	(23.2)	9.3%	
	一戸建住宅	83,385	(26.3)	84,251	(28.8)	90,395	(29.8)	90,599	(28.5)	92,669	(29.1)	2.3%	
	土地	139,532	(44.1)	128,979	(44.1)	138,110	(45.5)	142,967	(44.9)	134,329	(42.2)	-6.0%	
	その他	住宅外全部	19,021	(6.0)	16,010	(5.5)	15,058	(5.0)	15,798	(5.0)	15,835	(5.0)	0.2%
		住宅外一部	2,225	(0.7)	1,653	(0.6)	1,448	(0.5)	1,502	(0.5)	1,404	(0.4)	-6.5%
	小計	316,693	(100.0)	292,717	(100.0)	303,785	(100.0)	318,362	(100.0)	318,010	(100.0)	-0.1%	
		<35.1>		<33.9>		<34.2>		<35.6>		<36.2>			
賃貸物件	居住用	マンション	424,315	(72.6)	429,658	(75.4)	445,699	(76.2)	444,003	(77.2)	438,050	(78.3)	-1.3%
		一戸建住宅	20,543	(3.5)	21,748	(3.8)	23,246	(4.0)	22,496	(3.9)	21,961	(3.9)	-2.4%
	事業用	土地	4,365	(0.7)	3,475	(0.6)	3,395	(0.6)	3,489	(0.6)	3,382	(0.6)	-3.1%
		住宅外全部	20,789	(3.6)	16,367	(2.9)	16,604	(2.8)	15,982	(2.8)	14,637	(2.6)	-8.4%
		住宅外一部	114,620	(19.6)	98,661	(17.3)	96,223	(16.4)	88,942	(15.5)	81,300	(14.5)	-8.6%
	小計	584,632	(100.0)	569,909	(100.0)	585,167	(100.0)	574,912	(100.0)	559,330	(100.0)	-2.7%	
		<64.9>		<66.1>		<65.8>		<64.4>		<63.8>			
合計	901,325	<100.0>	862,626	<100.0>	888,952	<100.0>	893,274	<100.0>	877,340	<100.0>	-1.8%		

3. 検案件数

平成28年の検案件数（月平均）は、36,506,937件と、前年比で1.7%増加した。

月平均検案件数の推移

単位：件

	平成24年		平成25年		平成26年		平成27年		平成28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
月平均検案件数	26,781,699	16.6%	30,642,119	14.4%	33,450,595	9.2%	35,893,771	7.3%	36,506,937	1.7%

4. 成約報告件数（売り物件）

平成28年の成約報告件数（売り物件）は、178,507件（前年比5.4%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、10.8%（前年比0.6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

	平成24年		平成25年		平成26年		平成27年		平成28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	145,947	10.0%	162,095	11.1%	157,520	-2.8%	169,386	7.5%	178,507	5.4%
成約報告率	10.4%	0.4P	11.6%	1.2P	10.2%	-1.4P	10.2%	0.0P	10.8%	0.6P

成約報告件数（平成28年）

		新規登録件数	成約報告件数	成約報告率
総計		1,653,435	178,507	10.8%
機 構 別	東 日 本	713,393	93,481	13.1%
	中 部 圏	152,956	21,008	13.7%
	近 畿 圏	236,225	42,343	17.9%
	西 日 本	550,861	21,675	3.9%
取 引 態 様	専 属 専 任 媒 介	227,357	52,077	22.9%
	専 任 媒 介	494,932	75,826	15.3%
	一 般 媒 介	480,249	24,441	5.1%
	売 主 理	429,822	24,809	5.8%
	代 理	21,075	1,354	6.4%
物 件 種 類	マ ン シ ョ ン	479,824	72,539	15.1%
	一 戸 建 住 宅	516,374	58,762	11.4%
	土 地	569,062	41,501	7.3%
	住 宅 外 全 部	78,927	4,970	6.3%
	住 宅 外 一 部	9,248	735	7.9%

5. 会員数

平成28年末現在の会員数は133,887会員（前年末比0.5%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110,710会員（前年末比3.1%増、全体の82.7%）、それ以外の会員（非PC型会員）が23,177会員（前年末比10.2%減、全体の17.3%）となった。

会員数（年末）の推移

単位：会員

	平成24年末		平成25年末		平成26年末		平成27年末		平成28年末	
	会員数	前年比								
会 員	130,417	-0.6%	130,584	0.1%	131,604	0.8%	133,205	1.2%	133,887	0.5%
非PC型会員	32,026	-8.8%	29,271	-8.6%	27,559	-5.8%	25,808	-6.4%	23,177	-10.2%
PC型会員	98,391	2.4%	101,313	3.0%	104,045	2.7%	107,397	3.2%	110,710	3.1%