

指定流通機構の活用状況について (平成29年分)

平成30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
 小川・麻
 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29年(平成29年1月～平成29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。)

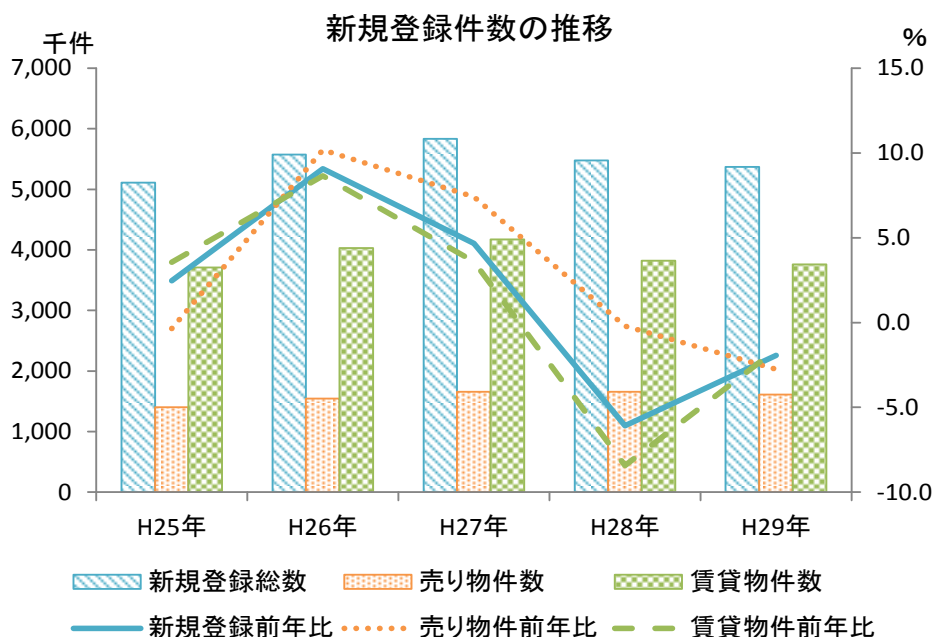
1. 新規登録件数

平成29年の新規登録件数の合計は、5,369,841件(前年比1.9%減)となり、月平均447,487件の物件登録がなされている。

内訳をみると、売り物件1,607,995件(前年比2.7%減)、賃貸物件3,761,846件(前年比1.6%減)となった。

新規登録件数の推移

	H25年	H26年	H27年	H28年	H29年
新規登録総数(件)	5,107,432	5,571,188	5,830,834	5,475,924	5,369,841
前年比(%)	2.5	9.1	4.7	-6.1	-1.9
売り物件数(件)	1,399,704	1,542,313	1,656,782	1,653,435	1,607,995
前年比(%)	-0.4	10.2	7.4	-0.2	-2.7
賃貸物件数(件)	3,707,728	4,028,875	4,174,052	3,822,489	3,761,846
前年比(%)	3.6	8.7	3.6	-8.4	-1.6



①地域別新規登録件数（売り物件）

平成29年は、北海道・東北・首都圏・中部4県・近畿圏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2年連続半数を割った。

地域別新規登録件数（売り物件）の推移

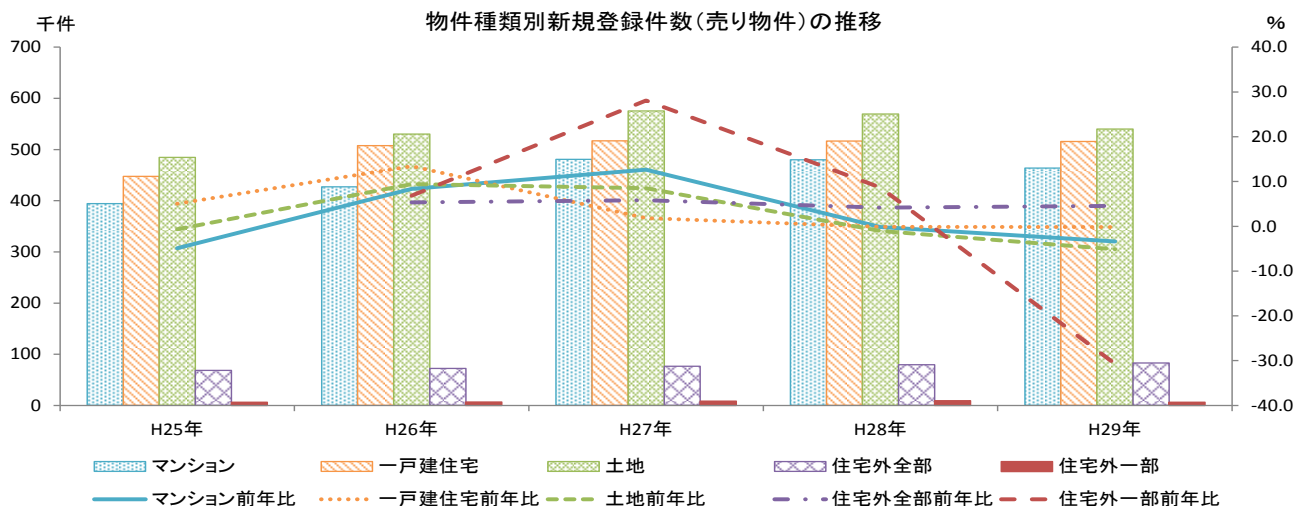
地域	平成25年		平成26年		平成27年		平成28年		平成29年		前年比 (%)
	総数 (件)	構成比 (%)	総数 (件)	構成比 (%)	総数 (件)	構成比 (%)	総数 (件)	構成比 (%)	総数 (件)	構成比 (%)	
北海道	33,799	(2.4)	32,113	(2.1)	33,213	(2.0)	30,062	(1.8)	29,964	(1.9)	-0.3
東北	32,050	(2.3)	32,887	(2.1)	34,371	(2.1)	35,233	(2.1)	34,980	(2.2)	-0.7
関東甲信越	58,200	(4.2)	57,612	(3.7)	61,946	(3.7)	59,733	(3.6)	61,048	(3.8)	2.2
首都圏	529,721	(37.8)	588,298	(38.1)	621,303	(37.5)	588,365	(35.6)	543,747	(33.8)	-7.6
中部4県	59,276	(4.2)	63,968	(4.1)	71,136	(4.3)	74,434	(4.5)	58,583	(3.6)	-21.3
中部圏	71,982	(5.1)	71,669	(4.6)	76,621	(4.6)	78,522	(4.7)	78,662	(4.9)	0.2
近畿圏	222,970	(15.9)	230,951	(15.0)	235,025	(14.2)	236,225	(14.3)	233,389	(14.5)	-1.2
中国	82,904	(5.9)	91,947	(6.0)	104,242	(6.3)	100,313	(6.1)	103,866	(6.5)	3.5
四国	39,300	(2.8)	47,803	(3.1)	65,049	(3.9)	87,561	(5.3)	95,329	(5.9)	8.9
九州	269,502	(19.3)	325,065	(21.1)	353,876	(21.4)	362,987	(22.0)	368,427	(22.9)	1.5
合計	1,399,704		1,542,313		1,656,782		1,653,435		1,607,995		-2.7

②物件種類別新規登録件数（売り物件）

平成29年は、マンション・一戸建住宅・土地・住宅外一部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

物件種類	平成25年		平成26年		平成27年		平成28年		平成29年		前年比 (%)
	総数 (件)	構成比 (%)	総数 (件)	構成比 (%)	総数 (件)	構成比 (%)	総数 (件)	構成比 (%)	総数 (件)	構成比 (%)	
マンション	393,745	(28.1)	426,602	(27.7)	480,609	(29.0)	479,824	(29.0)	463,606	(28.8)	-3.4
一戸建住宅	447,439	(32.0)	507,544	(32.9)	516,894	(31.2)	516,374	(31.2)	515,640	(32.1)	-0.1
土地	484,333	(34.6)	529,914	(34.4)	574,997	(34.7)	569,062	(34.4)	539,819	(33.6)	-5.1
住宅外全部	67,968	(4.9)	71,608	(4.6)	75,772	(4.6)	78,927	(4.8)	82,523	(5.1)	4.6
住宅外一部	6,219	(0.4)	6,645	(0.4)	8,510	(0.5)	9,248	(0.6)	6,407	(0.4)	-30.7
合計	1,399,704		1,542,313		1,656,782		1,653,435		1,607,995		-2.7

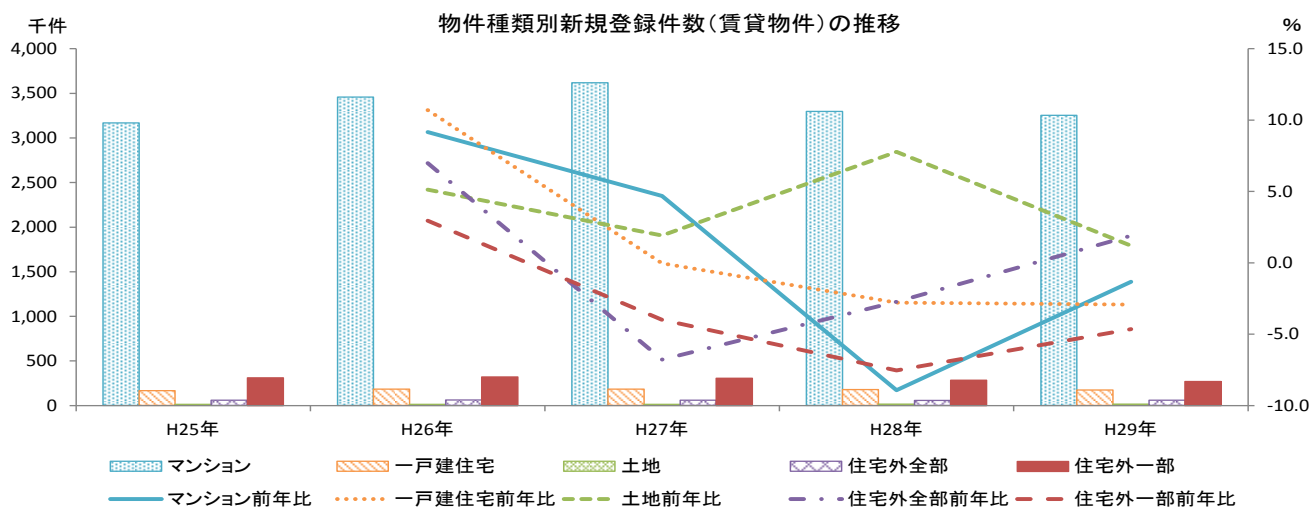


③物件種類別新規登録件数（賃貸物件）

平成29年は、前年比増加となったのは土地と住宅外全部で、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

物件種類	平成25年		平成26年		平成27年		平成28年		平成29年		前年比 (%)
	総数 (件)	(構成比) (%)	総数 (件)	(構成比) (%)	総数 (件)	(構成比) (%)	総数 (件)	(構成比) (%)	総数 (件)	(構成比) (%)	
マンション	3,166,649	(85.4)	3,456,655	(85.8)	3,618,509	(86.7)	3,295,755	(86.2)	3,252,266	(86.5)	-1.3
一戸建住宅	163,568	(4.4)	181,074	(4.5)	181,024	(4.3)	175,986	(4.6)	170,849	(4.5)	-2.9
土地	10,729	(0.3)	11,279	(0.3)	11,495	(0.3)	12,389	(0.3)	12,538	(0.3)	1.2
住宅外全部	56,189	(1.5)	60,115	(1.5)	56,039	(1.3)	54,511	(1.4)	55,543	(1.5)	1.9
住宅外一部	310,593	(8.4)	319,752	(7.9)	306,985	(7.4)	283,848	(7.4)	270,650	(7.2)	-4.6
合計	3,707,728		4,028,875		4,174,052		3,822,489		3,761,846		-1.6



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29年）

単位：件

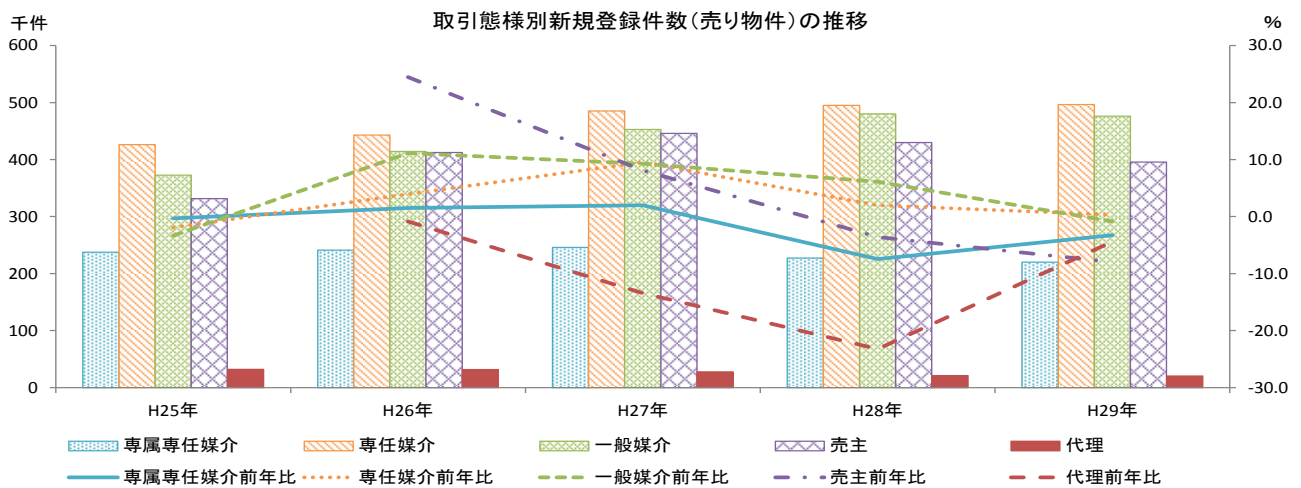
地域	売り物件						賃貸物件						総合計
	マンション	一戸建	土地	住宅外全部	住宅外一部	合計	マンション	一戸建	土地	住宅外全部	住宅外一部	合計	
北海道 (構成比)	7,915 (1.71)	7,429 (1.44)	11,702 (2.17)	2,841 (3.44)	77 (1.20)	29,964 (1.86)	6,782 (0.21)	571 (0.33)	69 (0.55)	122 (0.22)	603 (0.22)	8,147 (0.22)	38,111 (0.71)
東北 (構成比)	6,808 (1.47)	12,931 (2.51)	13,714 (2.54)	1,447 (1.75)	80 (1.25)	34,980 (2.18)	17,855 (0.55)	1,787 (1.05)	185 (1.48)	349 (0.63)	2,156 (0.80)	22,329 (0.59)	57,309 (1.07)
関東甲信越 (構成比)	5,832 (1.26)	19,548 (3.79)	32,157 (5.96)	3,420 (4.14)	91 (1.42)	61,048 (3.80)	24,779 (0.76)	3,473 (2.03)	410 (3.27)	971 (1.75)	3,148 (1.16)	32,781 (0.87)	93,829 (1.75)
首都圏 (構成比)	257,013 (55.44)	163,193 (31.65)	92,771 (17.19)	27,323 (33.11)	3,447 (53.80)	543,747 (33.82)	1,886,678 (58.01)	59,176 (34.64)	2,720 (21.69)	17,325 (31.19)	134,048 (49.53)	2,099,947 (55.82)	2,643,694 (49.23)
中部4県 (構成比)	7,687 (1.66)	18,111 (3.51)	30,008 (5.56)	2,692 (3.26)	85 (1.33)	58,583 (3.64)	31,622 (0.97)	4,232 (2.48)	458 (3.65)	2,668 (4.80)	4,765 (1.76)	43,745 (1.16)	102,328 (1.91)
中部圏 (構成比)	17,052 (3.68)	24,731 (4.80)	33,178 (6.15)	3,506 (4.25)	195 (3.04)	78,662 (4.89)	15,134 (0.47)	1,372 (0.80)	722 (5.76)	1,171 (2.11)	3,979 (1.47)	22,378 (0.59)	101,040 (1.88)
近畿圏 (構成比)	72,000 (15.53)	98,197 (19.04)	53,069 (9.83)	9,103 (11.03)	1,020 (15.92)	233,389 (14.51)	470,188 (14.46)	34,822 (20.38)	2,210 (17.63)	11,975 (21.56)	43,870 (16.21)	563,065 (14.97)	796,454 (14.83)
中国 (構成比)	8,306 (1.79)	33,954 (6.58)	57,346 (10.62)	4,166 (5.05)	94 (1.47)	103,866 (6.46)	85,843 (2.64)	13,647 (7.99)	647 (5.16)	2,743 (4.94)	9,186 (3.39)	112,066 (2.98)	215,932 (4.02)
四国 (構成比)	4,390 (0.95)	24,111 (4.68)	57,953 (10.74)	8,745 (10.60)	130 (2.03)	95,329 (5.93)	37,941 (1.17)	8,663 (5.07)	979 (7.81)	5,951 (10.71)	7,439 (2.75)	60,973 (1.62)	156,302 (2.91)
九州 (構成比)	76,603 (16.52)	113,435 (22.00)	157,921 (29.25)	19,280 (23.36)	1,188 (18.54)	368,427 (22.91)	675,447 (20.77)	43,106 (25.23)	4,138 (33.00)	12,268 (22.09)	61,456 (22.71)	796,415 (21.17)	1,164,842 (21.69)
合計 (構成比)	463,606 (100.00)	515,640 (100.00)	539,819 (100.00)	82,523 (100.00)	6,407 (100.00)	1,607,995 (100.00)	3,252,266 (100.00)	170,849 (100.00)	12,538 (100.00)	55,543 (100.00)	270,650 (100.00)	3,761,846 (100.00)	5,369,841 (100.00)

⑤取引態様別新規登録件数（売り物件）

平成29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44.6%（前年比0.9ポイント増）を占めているが、その割合は、7年ぶりに増加に転じた。

取引態様別新規登録件数（売り物件）の推移

取引態様	平成25年		平成26年		平成27年		平成28年		平成29年		前年比 (%)
	総数 (件)	構成比 (%)	総数 (件)	構成比 (%)	総数 (件)	構成比 (%)	総数 (件)	構成比 (%)	総数 (件)	構成比 (%)	
専属専任媒介	237,275	17.0	240,893	15.6	245,631	14.8	227,357	13.8	219,925	13.7	-3.3
専任媒介	426,311	30.5	443,087	28.7	485,312	29.3	494,932	29.9	496,485	30.9	0.3
一般媒介	372,747	26.6	414,222	26.9	452,600	27.3	480,249	29.0	476,027	29.6	-0.9
売主	331,379	23.7	412,397	26.7	445,788	26.9	429,822	26.0	395,408	24.6	-8.0
代理	31,992	2.3	31,714	2.1	27,451	1.7	21,075	1.3	20,150	1.3	-4.4
合計	1,399,704		1,542,313		1,656,782		1,653,435		1,607,995		-2.7



2. 総登録件数

平成29年末現在の総登録件数は、865,197件（前年末比1.4%減）で、このうち売り物件が324,192件（前年末比1.9%増、全体の37.5%）、賃貸物件が541,005件（前年末比3.3%減、全体の62.5%）であった。

物件種類別総登録件数の推移

単位：件

物件種類	平成25年末		平成26年末		平成27年末		平成28年末		平成29年末		前年比		
	総数	構成比 (%)	総数	構成比 (%)	総数	構成比 (%)	総数	構成比 (%)	総数	構成比 (%)			
売り物件	マンション	61,824	(21.1)	58,774	(19.3)	67,496	(21.2)	73,773	(23.2)	78,380	(24.2)	6.2%	
	一戸建住宅	84,251	(28.8)	90,395	(29.8)	90,599	(28.5)	92,669	(29.1)	97,747	(30.2)	5.5%	
	土地	128,979	(44.1)	138,110	(45.5)	142,967	(44.9)	134,329	(42.2)	129,947	(40.1)	-3.3%	
	その他	住宅外全部	16,010	(5.5)	15,058	(5.0)	15,798	(5.0)	15,835	(5.0)	16,826	(5.2)	6.3%
		住宅外一部	1,653	(0.6)	1,448	(0.5)	1,502	(0.5)	1,404	(0.4)	1,292	(0.4)	-8.0%
	小計	292,717	(100.0)	303,785	(100.0)	318,362	(100.0)	318,010	(100.0)	324,192	(100.0)	1.9%	
賃貸物件	居住用	マンション	429,658	(75.4)	445,699	(76.2)	444,003	(77.2)	438,050	(78.3)	431,229	(79.7)	-1.6%
		一戸建住宅	21,748	(3.8)	23,246	(4.0)	22,496	(3.9)	21,961	(3.9)	21,253	(3.9)	-3.2%
	事業用	土地	3,475	(0.6)	3,395	(0.6)	3,489	(0.6)	3,382	(0.6)	3,360	(0.6)	-0.7%
		住宅外全部	16,367	(2.9)	16,604	(2.8)	15,982	(2.8)	14,637	(2.6)	12,991	(2.4)	-11.2%
		住宅外一部	98,661	(17.3)	96,223	(16.4)	88,942	(15.5)	81,300	(14.5)	72,172	(13.3)	-11.2%
	小計	569,909	(100.0)	585,167	(100.0)	574,912	(100.0)	559,330	(100.0)	541,005	(100.0)	-3.3%	
合計	862,626	<100.0>	888,952	<100.0>	893,274	<100.0>	877,340	<100.0>	865,197	<100.0>	-1.4%		

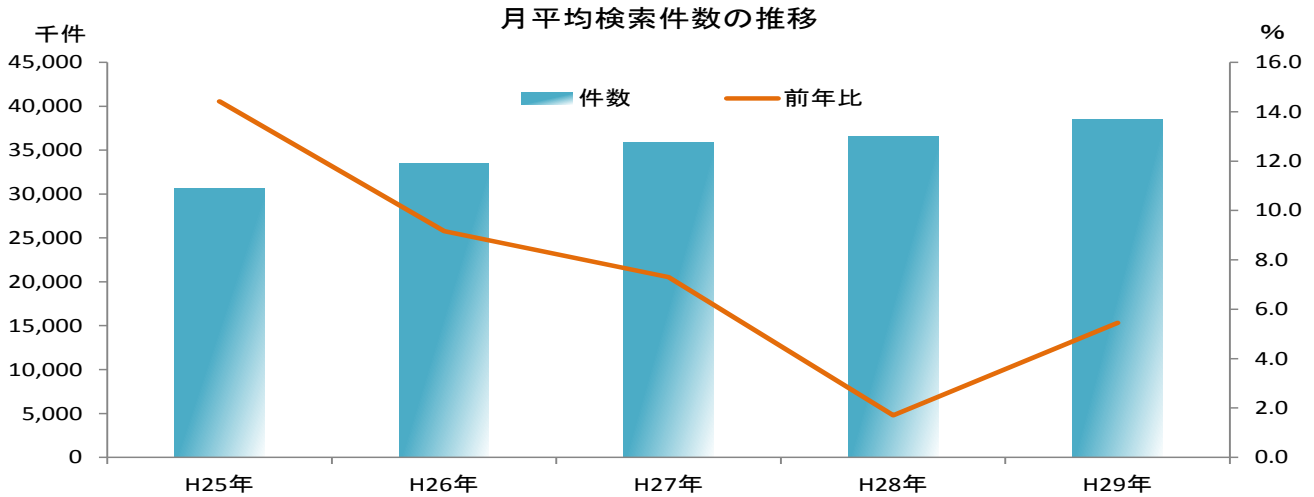
3. 検索件数

平成29年の検索件数（月平均）は、38,496,267件と、前年比で5.4%増加した。

月平均検索件数の推移

単位：件

	平成25年		平成26年		平成27年		平成28年		平成29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
月平均検索件数	30,642,119	14.4%	33,450,595	9.2%	35,893,771	7.3%	36,506,937	1.7%	38,496,267	5.4%



4. 成約報告件数（売り物件）

平成29年の成約報告件数（売り物件）は、179,677件（前年比0.7%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、11.2%（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

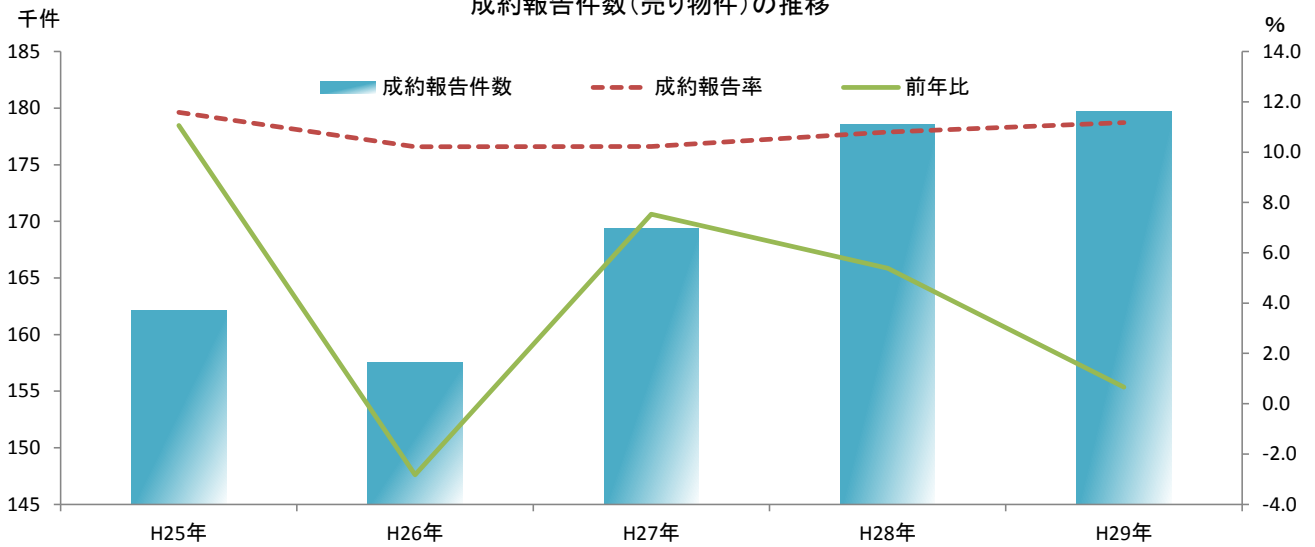
単位：件

	平成25年		平成26年		平成27年		平成28年		平成29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	162,095	11.1%	157,520	-2.8%	169,386	7.5%	178,507	5.4%	179,677	0.7%
成約報告率	11.6%	1.2P	10.2%	-1.4P	10.2%	0.0P	10.8%	0.6P	11.2%	0.4P

成約報告件数（平成29年）

			新規登録件数	成約報告件数	成約報告率
総計			1,607,995	179,677	11.2%
機構別	東日本		669,739	93,852	14.0%
	中部圏		137,245	21,143	15.4%
	近畿圏		233,389	42,566	18.2%
	西日本		567,622	22,116	3.9%
取引態様	専属専任媒介		219,925	51,009	23.2%
	専任媒介		496,485	78,041	15.7%
	一般媒介		476,027	24,045	5.1%
	売主		395,408	25,608	6.5%
	代理		20,150	974	4.8%
物件種類	マンション		463,606	73,379	15.8%
	一戸建住宅		515,640	59,007	11.4%
	土地		539,819	41,585	7.7%
	住宅外全部		82,523	5,021	6.1%
	住宅外一部		6,407	685	10.7%

成約報告件数(売り物件)の推移



5. 会員数

平成29年末現在の会員数は134,742会員（前年末比0.6%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113,333会員（前年末比2.4%増、全体の84.1%）、それ以外の会員（非PC型会員）が21,409会員（前年末比7.6%減、全体の15.9%）となった。

会員数(年末)の推移

単位：会員

	平成25年末		平成26年末		平成27年末		平成28年末		平成29年末	
	会員数	前年比	会員数	前年比	会員数	前年比	会員数	前年比	会員数	前年比
会員	130,584	0.1%	131,604	0.8%	133,205	1.2%	133,887	0.5%	134,742	0.6%
非PC型会員	29,271	-8.6%	27,559	-5.8%	25,808	-6.4%	23,177	-10.2%	21,409	-7.6%
PC型会員	101,313	3.0%	104,045	2.7%	107,397	3.2%	110,710	3.1%	113,333	2.4%

会員数(年末)の推移

