

指定流通機構の活用状況について (2018年分)

2019年1月22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 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 <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2018年(2018年1月~2018年12月)における活用状況は、次のとおりである。

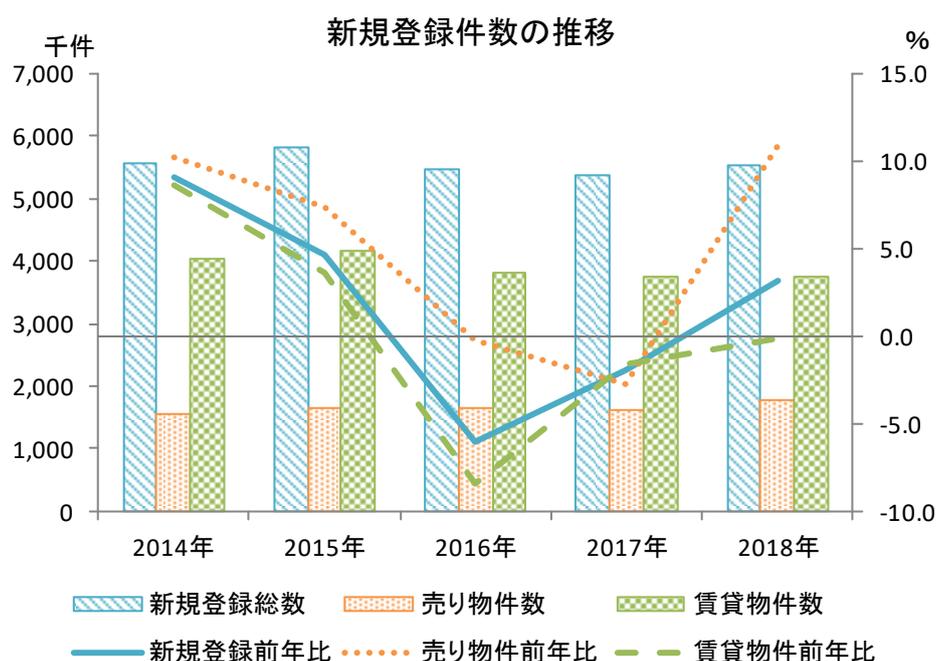
1. 新規登録件数

2018年の新規登録件数の合計は、5,539,631件(前年比3.2%増)となり、月平均461,636件の物件登録がなされている。

内訳をみると、売り物件1,783,307件(前年比10.9%増)、賃貸物件3,756,324件(前年比-0.1%減)となった。

新規登録件数の推移

	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年
新規登録総数(件)	5,571,188	5,830,834	5,475,924	5,369,841	5,539,631
前年比(%)	9.1	4.7	-6.1	-1.9	3.2
売り物件数(件)	1,542,313	1,656,782	1,653,435	1,607,995	1,783,307
前年比(%)	10.2	7.4	-0.2	-2.7	10.9
賃貸物件数(件)	4,028,875	4,174,052	3,822,489	3,761,846	3,756,324
前年比(%)	8.7	3.6	-8.4	-1.6	-0.1



①地域別新規登録件数（売り物件）

2018年は、関東甲信越・中部4県・四国地域で前年比減少となり、全体では前年比増加となった。首都圏および近畿圏の合計の割合が3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

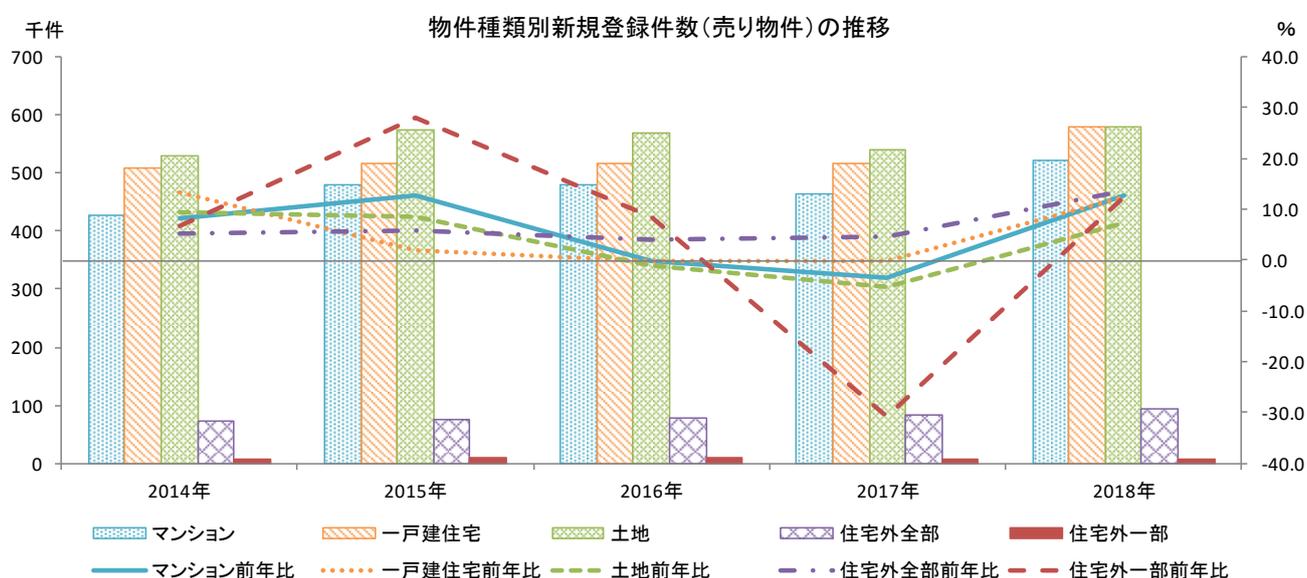
地域	2014年		2015年		2016年		2017年		2018年		前年比 (%)
	総数 (件)	構成比 (%)									
北海道	32,113	(2.1)	33,213	(2.0)	30,062	(1.8)	29,964	(1.9)	30,368	(1.7)	1.3
東北	32,887	(2.1)	34,371	(2.1)	35,233	(2.1)	34,980	(2.2)	38,693	(2.2)	10.6
関東甲信越	57,612	(3.7)	61,946	(3.7)	59,733	(3.6)	61,048	(3.8)	60,593	(3.4)	-0.7
首都圏	588,298	(38.1)	621,303	(37.5)	588,365	(35.6)	543,747	(33.8)	613,988	(34.4)	12.9
中部4県	63,968	(4.1)	71,136	(4.3)	74,434	(4.5)	58,583	(3.6)	41,791	(2.3)	-28.7
中部圏	71,669	(4.6)	76,621	(4.6)	78,522	(4.7)	78,662	(4.9)	82,870	(4.6)	5.3
近畿圏	230,951	(15.0)	235,025	(14.2)	236,225	(14.3)	233,389	(14.5)	251,836	(14.1)	7.9
中国	91,947	(6.0)	104,242	(6.3)	100,313	(6.1)	103,866	(6.5)	117,725	(6.6)	13.3
四国	47,803	(3.1)	65,049	(3.9)	87,561	(5.3)	95,329	(5.9)	73,922	(4.1)	-22.5
九州	325,065	(21.1)	353,876	(21.4)	362,987	(22.0)	368,427	(22.9)	471,521	(26.4)	28.0
合計	1,542,313	(100.0)	1,656,782	(100.0)	1,653,435	(100.0)	1,607,995	(100.0)	1,783,307	(100.0)	10.9

②物件種類別新規登録件数（売り物件）

2018年は、マンション・一戸建住宅・土地・住宅外全部・住宅外一部ですべて前年比増加となり、全体でも前年比増加となった。

物件種類別新規登録件数（売り物件）の推移

物件種類	2014年		2015年		2016年		2017年		2018年		前年比 (%)
	総数 (件)	構成比 (%)									
マンション	426,602	(27.7)	480,609	(29.0)	479,824	(29.0)	463,606	(28.8)	522,908	(29.3)	12.8
一戸建住宅	507,544	(32.9)	516,894	(31.2)	516,374	(31.2)	515,640	(32.1)	580,007	(32.5)	12.5
土地	529,914	(34.4)	574,997	(34.7)	569,062	(34.4)	539,819	(33.6)	579,414	(32.5)	7.3
住宅外全部	71,608	(4.6)	75,772	(4.6)	78,927	(4.8)	82,523	(5.1)	93,773	(5.3)	13.6
住宅外一部	6,645	(0.4)	8,510	(0.5)	9,248	(0.6)	6,407	(0.4)	7,205	(0.4)	12.5
合計	1,542,313	(100.0)	1,656,782	(100.0)	1,653,435	(100.0)	1,607,995	(100.0)	1,783,307	(100.0)	10.9

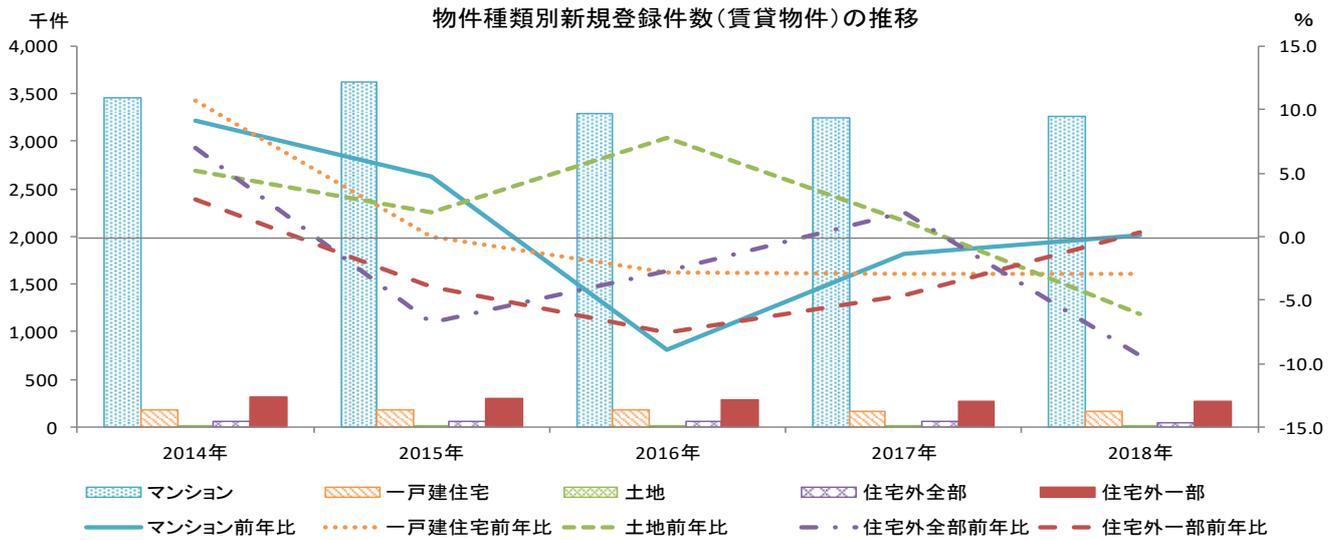


③物件種類別新規登録件数（賃貸物件）

2018年は、前年比増加となったのはマンションと住宅外一部で、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	2014年		2015年		2016年		2017年		2018年		前年比 (%)
	総数 (件)	(構成比) (%)									
マンション	3,456,655	(85.8)	3,618,509	(86.7)	3,295,755	(86.2)	3,252,266	(86.5)	3,257,022	(86.7)	0.1
一戸建住宅	181,074	(4.5)	181,024	(4.3)	175,986	(4.6)	170,849	(4.5)	165,731	(4.4)	-3.0
土地	11,279	(0.3)	11,495	(0.3)	12,389	(0.3)	12,538	(0.3)	11,771	(0.3)	-6.1
住宅外全部	60,115	(1.5)	56,039	(1.3)	54,511	(1.4)	55,543	(1.5)	50,368	(1.3)	-9.3
住宅外一部	319,752	(7.9)	306,985	(7.4)	283,848	(7.4)	270,650	(7.2)	271,432	(7.2)	0.3
合計	4,028,875	(100.0)	4,174,052	(100.0)	3,822,489	(100.0)	3,761,846	(100.0)	3,756,324	(100.0)	-0.1



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（2018年）

単位：件

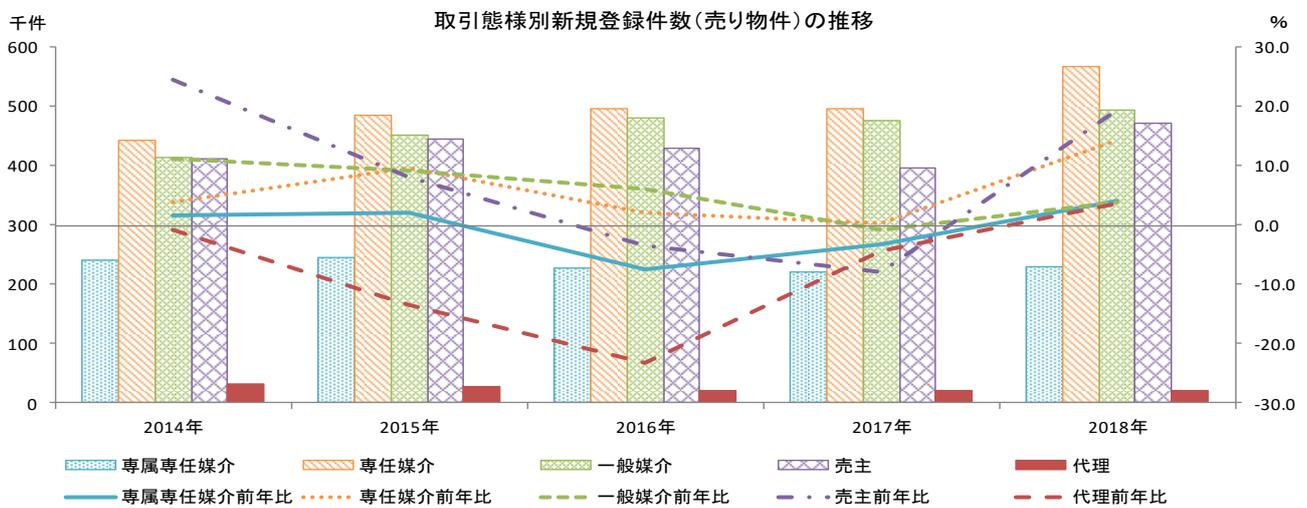
地域	売り物件						賃貸物件						総合計
	マンション	一戸建	土地	住宅外全部	住宅外一部	合計	マンション	一戸建	土地	住宅外全部	住宅外一部	合計	
北海道 (構成比)	8696 (1.66)	7501 (1.29)	11351 (1.96)	2735 (2.92)	85 (1.18)	30368 (1.70)	6510 (0.20)	563 (0.34)	46 (0.39)	86 (0.17)	633 (0.23)	7838 (0.21)	38206 (0.69)
東北 (構成比)	7543 (1.44)	14342 (2.47)	14856 (2.56)	1890 (2.02)	62 (0.86)	38693 (2.17)	16524 (0.51)	1743 (1.05)	182 (1.55)	404 (0.80)	1815 (0.67)	20668 (0.55)	59361 (1.07)
関東甲信越 (構成比)	5616 (1.07)	19179 (3.31)	31224 (5.39)	4471 (4.77)	103 (1.43)	60593 (3.40)	24455 (0.75)	2972 (1.79)	313 (2.66)	1081 (2.15)	3420 (1.26)	32241 (0.86)	92834 (1.68)
首都圏 (構成比)	285659 (54.63)	182342 (31.44)	108333 (18.70)	33650 (35.88)	4004 (55.57)	613988 (34.43)	1868554 (57.37)	56329 (33.99)	2598 (22.07)	16001 (31.77)	128449 (47.32)	2071931 (55.16)	2685919 (48.49)
中部4県 (構成比)	5561 (1.06)	13719 (2.37)	20111 (3.47)	2319 (2.47)	81 (1.12)	41791 (2.34)	17500 (0.54)	2434 (1.47)	266 (2.26)	1973 (3.92)	2512 (0.93)	24685 (0.66)	66476 (1.20)
中部圏 (構成比)	18522 (3.54)	25864 (4.46)	34490 (5.95)	3808 (4.06)	186 (2.58)	82870 (4.65)	17981 (0.55)	1388 (0.84)	667 (5.67)	1088 (2.16)	4891 (1.80)	26015 (0.69)	108885 (1.97)
近畿圏 (構成比)	79235 (15.15)	107057 (18.46)	54414 (9.39)	10009 (10.67)	1121 (15.56)	251836 (14.12)	488196 (14.99)	32263 (19.47)	1779 (15.11)	11339 (22.51)	42281 (15.58)	575858 (15.33)	827694 (14.94)
中国 (構成比)	8802 (1.68)	38331 (6.61)	65108 (11.24)	5363 (5.72)	121 (1.68)	117725 (6.60)	90059 (2.77)	16174 (9.76)	705 (5.99)	2561 (5.08)	9101 (3.35)	118600 (3.16)	236325 (4.27)
四国 (構成比)	4966 (0.95)	20984 (3.62)	43324 (7.48)	4469 (4.77)	179 (2.48)	73922 (4.15)	39872 (1.22)	5975 (3.61)	584 (4.96)	2651 (5.26)	5542 (2.04)	54624 (1.45)	128546 (2.32)
九州 (構成比)	98308 (18.80)	150688 (25.98)	196203 (33.86)	25059 (26.72)	1263 (17.53)	471521 (26.44)	687371 (21.10)	45890 (27.69)	4631 (39.34)	13184 (26.18)	72788 (26.82)	823864 (21.93)	1295385 (23.38)
合計 (構成比)	522908 (100)	580007 (100)	579414 (100)	93773 (100)	7205 (100)	1783307 (100)	3257022 (100)	165731 (100)	11771 (100)	50368 (100)	271432 (100)	3756324 (100)	5539631 (100)

⑤取引態様別新規登録件数（売り物件）

2018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0.1ポイント増）を占めているが、その割合は、2年連続して増加となった。

取引態様別新規登録件数（売り物件）の推移

取引態様	2014年		2015年		2016年		2017年		2018年		
	総数 (件)	構成比 (%)	前年比 (%)								
専属専任媒介	240,893	(15.6)	245,631	(14.8)	227,357	(13.8)	219,925	(13.7)	228,919	(12.8)	4.1
専任媒介	443,087	(28.7)	485,312	(29.3)	494,932	(29.9)	496,485	(30.9)	566,866	(31.8)	14.2
一般媒介	414,222	(26.9)	452,600	(27.3)	480,249	(29.0)	476,027	(29.6)	494,464	(27.7)	3.9
売主	412,397	(26.7)	445,788	(26.9)	429,822	(26.0)	395,408	(24.6)	472,167	(26.5)	19.4
代理	31,714	(2.1)	27,451	(1.7)	21,075	(1.3)	20,150	(1.3)	20,891	(1.2)	3.7
合計	1,542,313	(100.0)	1,656,782	(100.0)	1,653,435	(100.0)	1,607,995	(100.0)	1,783,307	(100.0)	10.9



2. 総登録件数

2018年末現在の総登録件数は、839,366件（前年末比3.0%減）で、このうち売り物件が350,244件（前年末比8.0%増、全体の41.7%）、賃貸物件が489,122件（前年末比9.6%減、全体の58.3%）であった。

物件種類別総登録件数の推移

単位：件

物件種類	2014年末		2015年末		2016年末		2017年末		2018年末				
	件数	構成比	前年比										
売り物件	マンション	58,774	(19.3)	67,496	(21.2)	73,773	(23.2)	78,380	(24.2)	82,482	(23.5)	5.2%	
	一戸建住宅	90,395	(29.8)	90,599	(28.5)	92,669	(29.1)	97,747	(30.2)	107,131	(30.6)	9.6%	
	土地	138,110	(45.5)	142,967	(44.9)	134,329	(42.2)	129,947	(40.1)	139,599	(39.9)	7.4%	
	その他	住宅外全部	15,058	(5.0)	15,798	(5.0)	15,835	(5.0)	16,826	(5.2)	19,483	(5.6)	15.8%
	住宅外一部	1,448	(0.5)	1,502	(0.5)	1,404	(0.4)	1,292	(0.4)	1,549	(0.4)	19.9%	
	小計	303,785	(100.0)	318,362	(100.0)	318,010	(100.0)	324,192	(100.0)	350,244	(100.0)	8.0%	
賃貸物件	マンション	445,699	(76.2)	444,003	(77.2)	438,050	(78.3)	431,229	(79.7)	389,788	(79.7)	-9.6%	
	一戸建住宅	23,246	(4.0)	22,496	(3.9)	21,961	(3.9)	21,253	(3.9)	19,201	(3.9)	-9.7%	
	土地	3,395	(0.6)	3,489	(0.6)	3,382	(0.6)	3,360	(0.6)	3,272	(0.7)	-2.6%	
	住宅外全部	16,604	(2.8)	15,982	(2.8)	14,637	(2.6)	12,991	(2.4)	12,389	(2.5)	-4.6%	
	住宅外一部	96,223	(16.4)	88,942	(15.5)	81,300	(14.5)	72,172	(13.3)	64,472	(13.2)	-10.7%	
	小計	585,167	(100.0)	574,912	(100.0)	559,330	(100.0)	541,005	(100.0)	489,122	(100.0)	-9.6%	
合計	888,952	<100.0>	893,274	<100.0>	877,340	<100.0>	865,197	<100.0>	839,366	<100.0>	-3.0%		

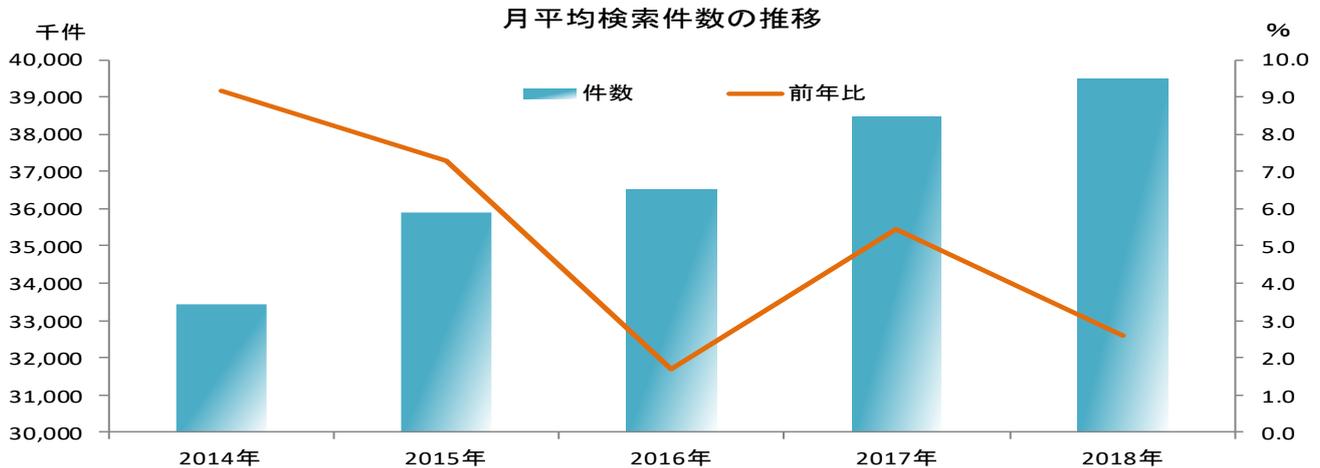
3. 検索件数

2018年の検索件数（月平均）は、39,488,869件と、前年比で2.6%増加した。

月平均検索件数の推移

単位：件

	2014年		2015年		2016年		2017年		2018年	
	件数	前年比								
月平均検索件数	33,450,595	9.2%	35,893,771	7.3%	36,506,937	1.7%	38,496,267	5.4%	39,488,869	2.6%



4. 成約報告件数（売り物件）

2018年の成約報告件数（売り物件）は、182,009件（前年比1.3%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、10.2%（前年比1.0ポイント減）となっている。

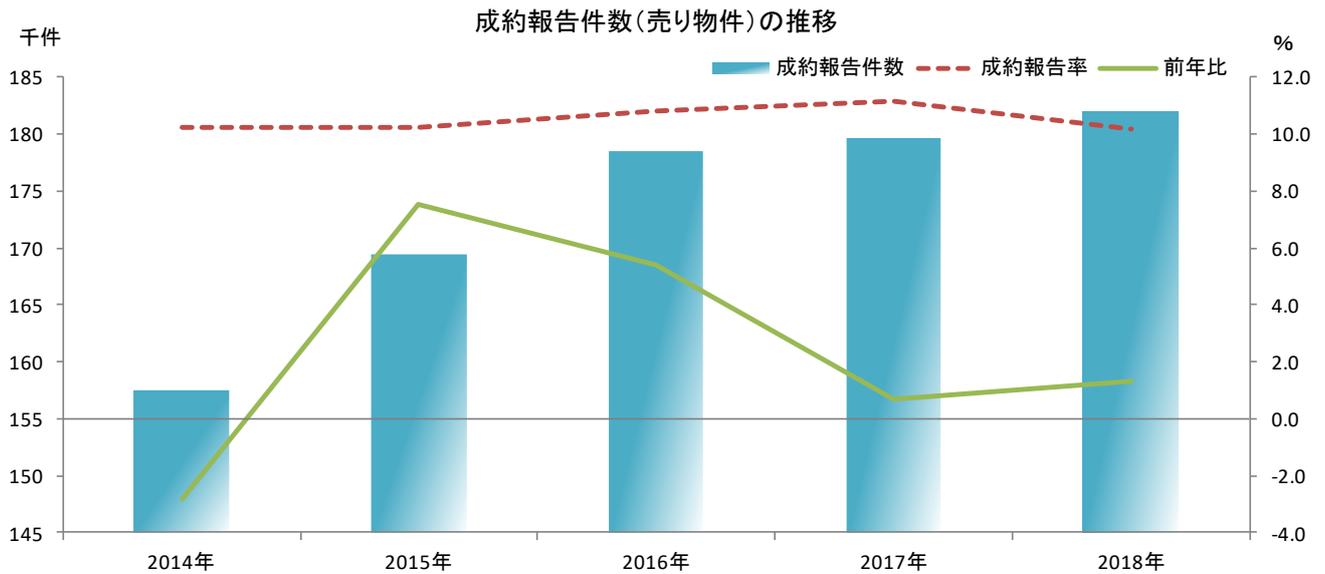
成約報告件数（売り物件）の推移

単位：件

	2014年		2015年		2016年		2017年		2018年	
	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	157,520	-2.8%	169,386	7.5%	178,507	5.4%	179,677	0.7%	182,009	1.3%
成約報告率	10.2%	-1.4P	10.2%	0.0P	10.8%	0.6P	11.2%	0.4P	10.2%	-1.0P

成約報告件数（2018年）

		新規登録件数	成約報告件数	成約報告率
総計		1,783,307	182,009	10.2%
機構別	東日本	743,642	93,423	12.6%
	中部圏	124,661	21,751	17.4%
	近畿圏	251,836	43,006	17.1%
	西日本	663,168	23,829	3.6%
取引態様	専属専任媒介	228,919	48,201	21.1%
	専任媒介	566,866	82,162	14.5%
	一般媒介	494,464	23,350	4.7%
	売主	472,167	27,432	5.8%
	代理	20,891	864	4.1%
物件種類	マンション	522,908	74,092	14.2%
	一戸建住宅	580,007	59,836	10.3%
	土地	579,414	42,790	7.4%
	住宅外全部	93,773	4,742	5.1%
	住宅外一部	7,205	549	7.6%



5. 会員数

2018年末現在の会員数は136,124会員(前年末比1.0%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116,548会員(前年末比2.8%増、全体の85.6%)、それ以外の会員(非PC型会員)が19,576会員(前年末比8.6%減、全体の14.4%)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	
	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	131,604	0.8%	133,205	1.2%	133,887	0.5%	134,742	0.6%	136,124	1.0%
PC型会員	104,045	2.7%	107,397	3.2%	110,710	3.1%	113,333	2.4%	116,548	2.8%
非PC型会員	27,559	-5.8%	25,808	-6.4%	23,177	-10.2%	21,409	-7.6%	19,576	-8.6%

