

# 指定流通機構の活用状況について (2020年度分)

2021年4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 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2020年度(2020年4月～2021年3月)における活用状況は、次のとおりである。

なお、2018年度まで「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

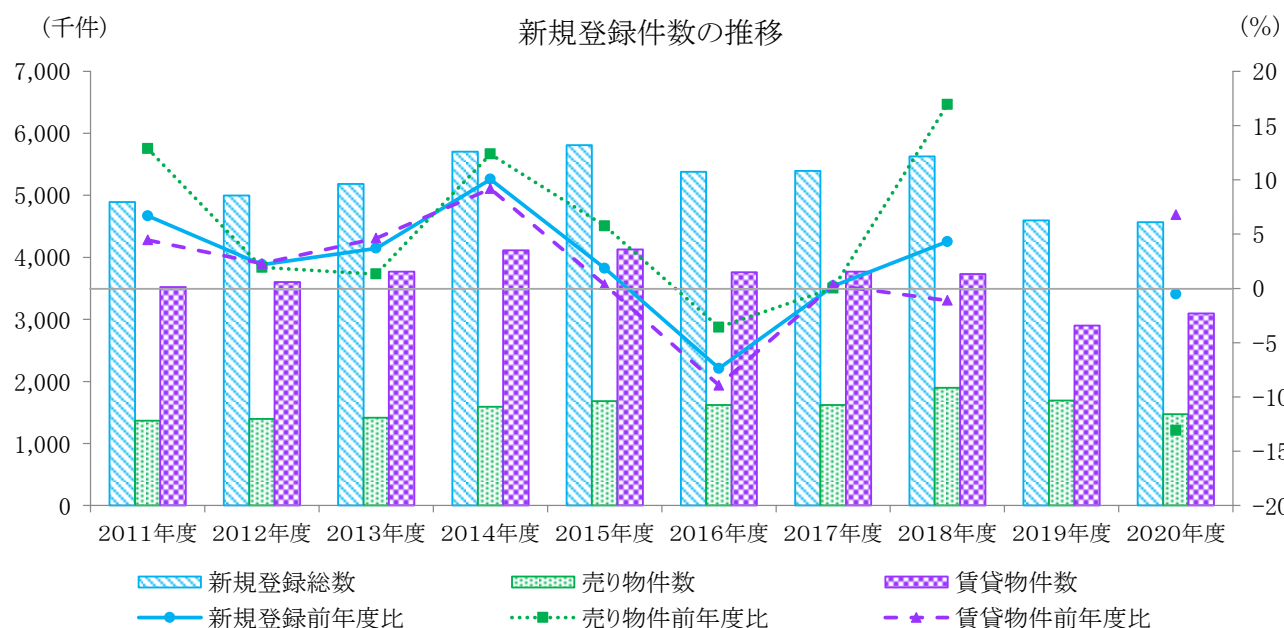
2020年度の新規登録件数の合計は、4,569,527件(前年度比0.5%減)となり、月平均380,794件の物件登録がなされている。

内訳をみると、売り物件1,471,786件(前年度比13.1%減)、賃貸物件3,097,741件(前年度比6.8%増)となった。

### 新規登録件数の推移

単位:件、%

	2011年度	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
新規登録総数	4,892,313	4,999,511	5,184,207	5,705,182	5,810,523	5,381,737	5,393,553	5,626,128	4,594,532	4,569,527
前年度比	6.7	2.2	3.7	10.0	1.8	△7.4	0.2	4.3	—	△0.5
売り物件数	1,370,163	1,396,662	1,415,071	1,590,118	1,681,661	1,621,352	1,621,702	1,896,229	1,693,283	1,471,786
前年度比	12.9	1.9	1.3	12.4	5.8	△3.6	0.0	16.9	—	△13.1
賃貸物件数	3,522,150	3,602,849	3,769,136	4,115,064	4,128,862	3,760,385	3,771,851	3,729,899	2,901,249	3,097,741
前年度比	4.5	2.3	4.6	9.2	0.3	△8.9	0.3	△1.1	—	6.8



### ①地域別新規登録件数（売り物件）

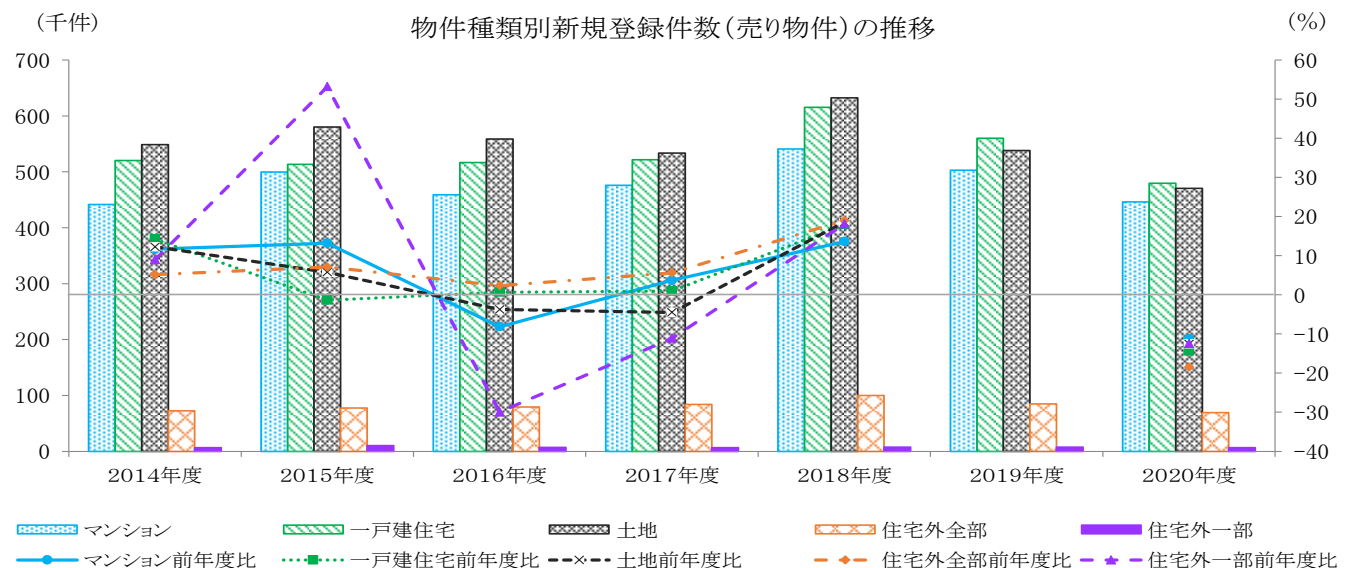
2020年度は、中部4県地域と中国地域以外の地域の前年度比はすべて減少となり、首都圏は20.0%減少となった。首都圏および近畿圏の合計割合が51.4%となり、2年連続して全体の半数以上を占めている。

	2011年度	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
北海道	件数 33,355 (2.4) 前年度比 0.3	35,121 (2.5) 5.3	33,465 (2.4) △4.7	32,883 (2.1) △1.7	32,722 (1.9) △0.5	29,526 (1.8) △9.8	29,941 (1.8) 1.4	30,501 (1.6) 1.9	34,054 (2.0) —	29,596 (2.0) △13.1
東北	件数 34,617 (2.5) 前年度比 △14.0	32,581 (2.3) △5.9	32,043 (2.3) △1.7	33,240 (2.1) 3.7	35,653 (2.1) 7.3	34,305 (2.1) △3.8	35,576 (2.2) 3.7	39,541 (2.1) 11.1	43,974 (2.6) —	41,446 (2.8) △5.7
関東甲信越	件数 64,511 (4.7) 前年度比 0.6	60,492 (4.3) △6.2	56,897 (4.0) △5.9	59,316 (3.7) 4.3	61,470 (3.7) 3.6	59,509 (3.7) △3.2	60,798 (3.7) 2.2	61,588 (3.2) 1.3	64,636 (3.8) —	59,590 (4.0) △7.8
首都圏	件数 521,269 (38.0) 前年度比 28.3	523,699 (37.5) 0.5	538,565 (38.1) 2.8	603,948 (38.0) 12.1	633,164 (37.7) 4.8	557,217 (34.4) △12.0	558,576 (34.4) 0.2	627,862 (33.1) 12.4	639,431 (37.8) —	511,706 (34.8) △20.0
中部4県	件数 48,578 (3.5) 前年度比 9.1	54,922 (3.9) 13.1	60,330 (4.3) 9.8	66,666 (4.2) 10.5	72,449 (4.3) 8.7	72,942 (4.5) 0.7	50,787 (3.1) △30.4	43,153 (2.3) △15.0	46,496 (2.7) —	47,686 (3.2) 2.6
中部圏	件数 66,679 (4.9) 前年度比 9.3	69,775 (5.0) 4.6	72,013 (5.1) 3.2	72,569 (4.6) 0.8	78,041 (4.6) 7.5	77,869 (4.8) △0.2	79,515 (4.9) 2.1	84,610 (4.5) 6.4	93,956 (5.5) —	87,907 (6.0) △6.4
近畿圏	件数 213,610 (15.6) 前年度比 5.3	221,149 (15.8) 3.5	225,869 (16.0) 2.1	230,330 (14.5) 2.0	236,570 (14.1) 2.7	235,321 (14.5) △0.5	237,350 (14.6) 0.9	256,937 (13.5) 8.3	270,214 (16.0) —	244,194 (16.6) △9.6
中国	件数 74,257 (5.4) 前年度比 8.2	79,717 (5.7) 7.4	83,427 (5.9) 4.7	95,730 (6.0) 14.7	105,542 (6.3) 10.2	100,733 (6.2) △4.6	103,914 (6.4) 3.2	123,462 (6.5) 18.8	85,141 (5.0) —	86,055 (5.8) 1.1
四国	件数 35,416 (2.6) 前年度比 17.2	40,253 (2.9) 13.7	40,551 (2.9) 0.7	50,334 (3.2) 24.1	72,266 (4.3) 43.6	90,788 (5.6) 25.6	90,461 (5.6) △0.4	78,173 (4.1) △13.6	52,866 (3.1) —	48,699 (3.3) △7.9
九州	件数 277,871 (20.3) 前年度比 5.7	278,953 (20.0) 0.4	271,911 (19.2) △2.5	345,102 (21.7) 26.9	353,784 (21.0) 2.5	363,142 (22.4) 2.6	374,784 (23.1) 3.2	550,402 (29.0) 46.9	362,515 (21.4) —	314,907 (21.4) △13.1
合計	件数 1,370,163 前年度比 12.9	1,396,662 1.9	1,415,071 1.3	1,590,118 12.4	1,681,661 5.8	1,621,352 △3.6	1,621,702 0.0	1,896,229 16.9	1,693,283 —	1,471,786 △13.1

### ②物件種類別新規登録件数（売り物件）

2020年度は、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度比が減少となり、マンションでは前年度比11.3%減少となり、一戸建住宅では前年度比14.4%減少となった。

	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
マンション	件数 441,631 (27.8) 前年度比 11.7	499,864 (29.7) 13.2	459,054 (28.3) △8.2	476,025 (29.4) 3.7	540,837 (28.5) 13.6	502,901 (29.7) —	446,131 (30.3) △11.3
一戸建住宅	件数 520,491 (32.7) 前年度比 14.2	513,359 (30.5) △1.4	516,826 (31.9) 0.7	521,737 (32.2) 1.0	615,522 (32.5) 18.0	559,960 (33.1) —	479,443 (32.6) △14.4
土地	件数 548,789 (34.5) 前年度比 12.3	580,476 (34.5) 5.8	558,785 (34.5) △3.7	533,599 (32.9) △4.5	632,437 (33.4) 18.5	538,318 (31.8) —	470,675 (32.0) △12.6
住宅外全部	件数 72,433 (4.6) 前年度比 5.2	77,584 (4.6) 7.1	79,416 (4.9) 2.4	83,877 (5.2) 5.6	99,798 (5.3) 19.0	84,775 (5.0) —	69,119 (4.7) △18.5
住宅外一部	件数 6,774 (0.4) 前年度比 9.0	10,378 (0.6) 53.2	7,271 (0.4) △29.9	6,464 (0.4) △11.1	7,635 (0.4) 18.1	7,329 (0.4) —	6,418 (0.4) △12.4
合計	件数 1,590,118 前年度比 12.4	1,681,661 5.8	1,621,352 △3.6	1,621,702 0.0	1,896,229 16.9	1,693,283 —	1,471,786 △13.1



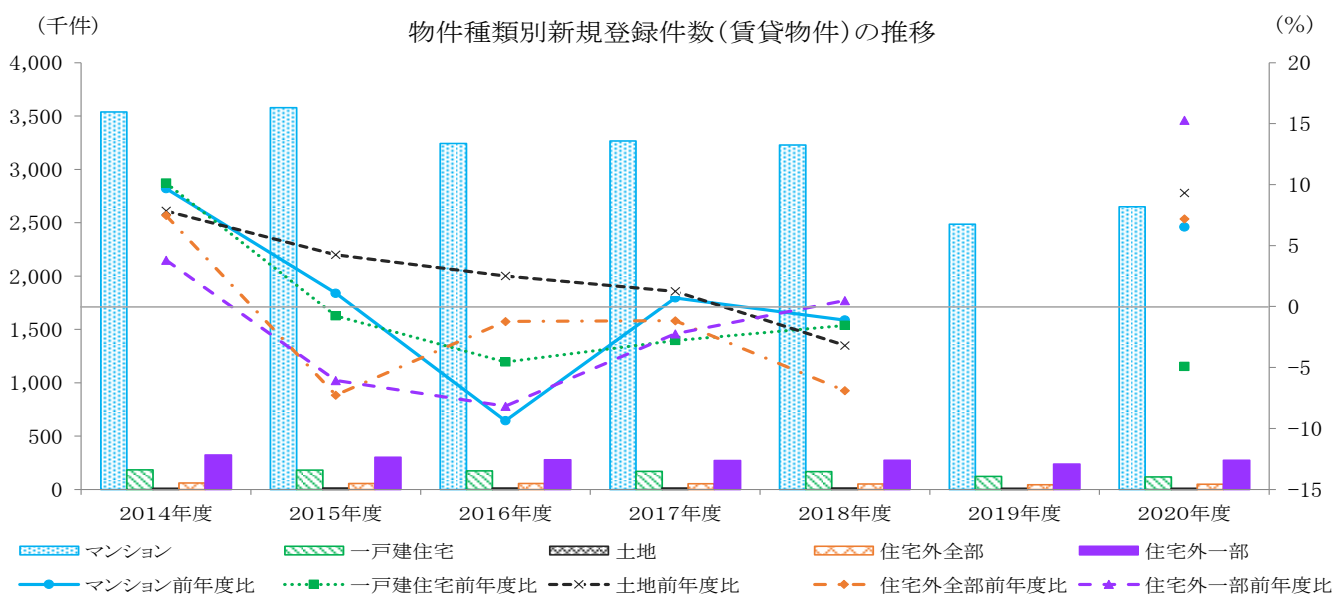
### ③物件種類別新規登録件数（賃貸物件）

2020年度は、賃貸物件の全体としては前年度比が増加となり、賃貸マンションは6.5%増加となった。一方、一戸建住宅の賃貸物件は4.9%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

	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
マンション	件数 3,538,871 (86.0)	3,577,474 (86.6)	3,242,367 (86.2)	3,265,372 (86.6)	3,228,857 (86.6)	2,487,171 (85.7)	2,649,308 (85.5)
	前年度比 9.7	1.1	△9.4	0.7	△1.1	—	6.5
一戸建住宅	件数 183,050 (4.4)	181,654 (4.4)	173,392 (4.6)	168,557 (4.5)	165,951 (4.4)	122,328 (4.2)	116,327 (3.8)
	前年度比 10.1	△0.8	△4.5	△2.8	△1.5	—	△4.9
土地	件数 11,433 (0.3)	11,918 (0.3)	12,217 (0.3)	12,369 (0.3)	11,974 (0.3)	10,004 (0.3)	10,936 (0.4)
	前年度比 7.8	4.2	2.5	1.2	△3.2	—	9.3
住宅外全部	件数 60,043 (1.5)	55,681 (1.3)	54,995 (1.5)	54,353 (1.4)	50,599 (1.4)	44,876 (1.5)	48,098 (1.6)
	前年度比 7.5	△7.3	△1.2	△1.2	△6.9	—	7.2
住宅外一部	件数 321,667 (7.8)	302,135 (7.3)	277,414 (7.4)	271,200 (7.2)	272,518 (7.3)	236,870 (8.2)	273,072 (8.8)
	前年度比 3.8	△6.1	△8.2	△2.2	0.5	—	15.3
合計	件数 4,115,064	4,128,862	3,760,385	3,771,851	3,729,899	2,901,249	3,097,741
	前年度比 9.2	0.3	△8.9	0.3	△1.1	—	6.8



### ④地域別・物件種類別新規登録件数（2020年度）

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53.03%を占め、賃貸物件では、全国の64.85%を占めている。

地域別・物件種類別新規登録件数(2020年度)

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)	9,669 (2.17)	7,406 (1.54)	9,826 (2.09)	2,621 (3.79)	74 (1.15)	29,596 (2.01)	6,317 (0.24)	450 (0.39)	88 (0.80)	113 (0.23)	541 (0.20)	7,509 (0.24)	37,105 (0.81)
東北 (構成比)	9,596 (2.15)	14,491 (3.02)	15,436 (3.28)	1,719 (2.49)	204 (3.18)	41,446 (2.82)	17,316 (0.65)	1,540 (1.32)	218 (1.99)	374 (0.78)	2,163 (0.79)	21,611 (0.70)	63,057 (1.38)
関東甲信越 (構成比)	7,895 (1.77)	19,130 (3.99)	29,237 (6.21)	3,230 (4.67)	98 (1.53)	59,590 (4.05)	19,712 (0.74)	2,516 (2.16)	520 (4.75)	1,054 (2.19)	3,450 (1.26)	27,252 (0.88)	86,842 (1.90)
首都圏 (構成比)	236,567 (53.03)	144,194 (30.08)	101,094 (21.48)	26,199 (37.90)	3,652 (56.90)	511,706 (34.77)	1,718,091 (64.85)	47,280 (40.64)	2,908 (26.59)	20,172 (41.94)	157,228 (57.58)	1,945,679 (62.81)	2,457,385 (53.78)
中部4県 (構成比)	7,694 (1.72)	15,050 (3.14)	22,317 (4.74)	2,528 (3.66)	97 (1.51)	47,686 (3.24)	15,299 (0.58)	2,088 (1.79)	373 (3.41)	1,817 (3.78)	2,707 (0.99)	22,284 (0.72)	69,970 (1.53)
中部圏 (構成比)	20,175 (4.52)	30,072 (6.27)	34,154 (7.26)	3,351 (4.85)	155 (2.42)	87,907 (5.97)	19,812 (0.75)	1,283 (1.10)	731 (6.68)	913 (1.90)	4,466 (1.64)	27,205 (0.88)	115,112 (2.52)
近畿圏 (構成比)	77,134 (17.29)	97,207 (20.27)	59,712 (12.69)	9,098 (13.16)	1,043 (16.25)	244,194 (16.59)	466,488 (17.61)	32,834 (28.23)	2,024 (18.51)	11,472 (23.85)	46,721 (17.11)	559,539 (18.06)	803,733 (17.59)
中国 (構成比)	9,487 (2.13)	28,766 (6.00)	44,116 (9.37)	3,549 (5.13)	137 (2.13)	86,055 (5.85)	40,397 (1.52)	6,439 (5.54)	492 (4.50)	1,915 (3.98)	6,282 (2.30)	55,525 (1.79)	141,580 (3.10)
四国 (構成比)	3,917 (0.88)	14,580 (3.04)	28,107 (5.97)	2,021 (2.92)	74 (1.15)	48,699 (3.31)	12,731 (0.48)	1,549 (1.33)	377 (3.45)	1,011 (2.10)	3,284 (1.20)	18,952 (0.61)	67,651 (1.48)
九州 (構成比)	63,997 (14.34)	108,547 (22.64)	126,676 (26.91)	14,803 (21.42)	884 (13.77)	314,907 (21.40)	333,145 (12.57)	20,348 (17.49)	3,205 (29.31)	9,257 (19.25)	46,230 (16.93)	412,185 (13.31)	727,092 (15.91)
合計 (構成比)	446,131 (100.00)	479,443 (100.00)	470,675 (100.00)	69,119 (100.00)	6,418 (100.00)	1,471,786 (100.00)	2,649,308 (100.00)	116,327 (100.00)	10,936 (100.00)	48,098 (100.00)	273,072 (100.00)	3,097,741 (100.00)	4,569,527 (100.00)

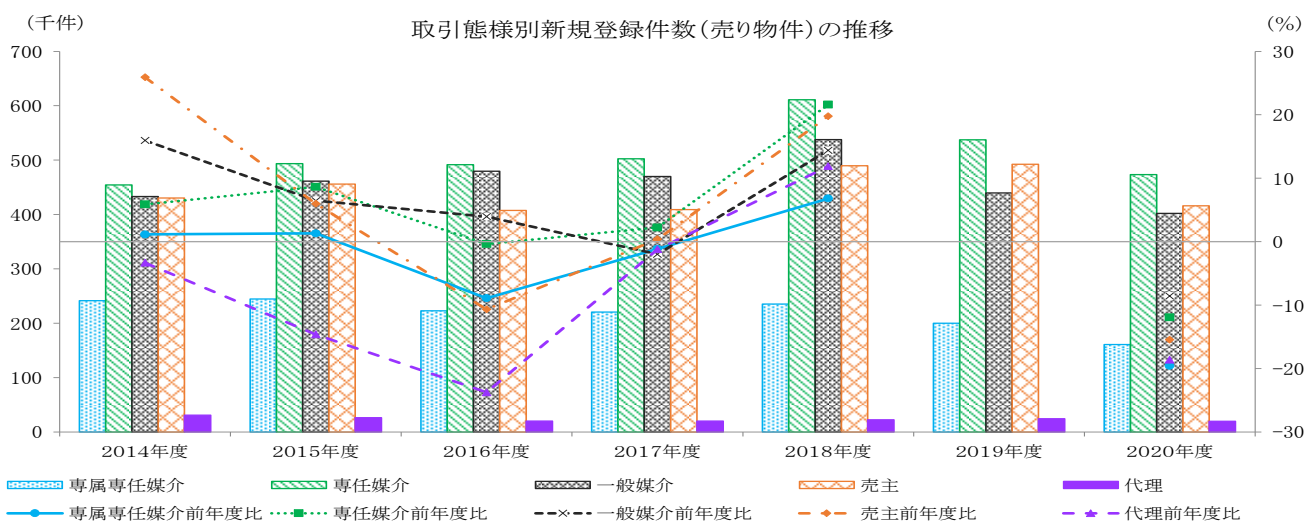
### ⑤取引態様別新規登録件数（売り物件）

2020年度は、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43.1%（前年度比0.46ポイント減）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

	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
専属専任媒介	件数 241,527 (15.2)	244,674 (14.5)	222,881 (13.7)	220,361 (13.6)	235,382 (12.4)	199,854 (11.8)	160,717 (10.9)
	前年度比	1.1	1.3	△ 8.9	△ 1.1	6.8	—
専任媒介	件数 454,222 (28.6)	493,432 (29.3)	491,626 (30.3)	502,598 (31.0)	611,183 (32.2)	537,381 (31.7)	473,265 (32.2)
	前年度比	5.9	8.6	△ 0.4	2.2	21.6	—
一般媒介	件数 433,193 (27.2)	461,207 (27.4)	479,403 (29.6)	469,924 (29.0)	537,641 (28.4)	439,646 (26.0)	402,022 (27.3)
	前年度比	16.0	6.5	3.9	△ 2.0	14.4	—
売主	件数 430,229 (27.1)	455,928 (27.1)	407,299 (25.1)	408,919 (25.2)	489,755 (25.8)	492,256 (29.1)	416,129 (28.3)
	前年度比	25.9	6.0	△ 10.7	0.4	19.8	—
代理	件数 30,947 (1.9)	26,420 (1.6)	20,143 (1.2)	19,900 (1.2)	22,268 (1.2)	24,146 (1.4)	19,653 (1.3)
	前年度比	△ 3.3	△ 14.6	△ 23.8	△ 1.2	11.9	—
合計	件数 1,590,118	1,681,661	1,621,352	1,621,702	1,896,229	1,693,283	1,471,786
	前年度比	12.4	5.8	△ 3.6	0.0	16.9	—



### 2. 総登録件数

2020年度末現在の総登録件数は、767,838件（前年度末比2.0%増）で、このうち売り物件が305,230件（全体の39.8%）、賃貸物件が462,608件（全体の60.2%）であり、ふたたび賃貸物件が売り物件の件数を上回った。

物件種類別総登録件数の推移

単位:件、%、( )は構成比

	2014年度末	2015年度末	2016年度末	2017年度末	2018年度末	2019年度末	2020年度末
マンション	件数 59,528 (19.5)	70,018 (22.0)	74,110 (23.4)	81,040 (24.6)	84,311 (23.5)	85,937 (22.4)	68,294 (22.4)
	前年度比	0.4	17.6	5.8	9.4	4.0	1.9
一戸建住宅	件数 89,402 (29.3)	89,648 (28.2)	92,489 (29.2)	99,309 (30.1)	108,841 (30.4)	120,095 (31.3)	88,617 (29.0)
	前年度比	4.4	0.3	3.2	7.4	9.6	10.3
売土地	件数 139,781 (45.7)	141,187 (44.4)	132,566 (41.9)	130,532 (39.6)	143,747 (40.1)	155,715 (40.6)	129,425 (42.4)
	前年度比	6.5	1.0	△ 6.1	△ 1.5	10.1	8.3
住宅外全部	件数 15,496 (5.1)	15,737 (4.9)	16,107 (5.1)	17,683 (5.4)	19,885 (5.5)	20,408 (5.3)	17,491 (5.7)
	前年度比	△ 2.0	1.6	2.4	9.8	12.5	2.6
住宅外一部	件数 1,415 (0.5)	1,511 (0.5)	1,352 (0.4)	1,395 (0.4)	1,650 (0.5)	1,721 (0.4)	1,403 (0.5)
	前年度比	△ 14.0	6.8	△ 10.5	3.2	18.3	4.3
小計	件数 305,622 (35.7)	318,101 (37.1)	316,624 (37.8)	329,959 (40.0)	358,434 (45.8)	383,876 (51.0)	305,230 (39.8)
	前年度比	4.1	4.1	△ 0.5	4.2	8.6	7.1
マンション	件数 411,837 (74.8)	409,736 (76.0)	400,992 (77.1)	387,381 (78.2)	325,752 (76.8)	271,004 (73.4)	355,122 (76.8)
	前年度比	2.5	△ 0.5	△ 2.1	△ 3.4	△ 15.9	△ 16.8
一戸建住宅	件数 23,961 (4.4)	23,476 (4.4)	22,934 (4.4)	21,933 (4.4)	19,910 (4.7)	19,072 (5.2)	15,939 (3.4)
	前年度比	3.6	△ 2.0	△ 2.3	△ 4.4	△ 9.2	△ 4.2
賃貸土地	件数 3,419 (0.6)	3,506 (0.7)	3,480 (0.7)	3,340 (0.7)	3,351 (0.8)	3,661 (1.0)	3,820 (0.8)
	前年度比	0.4	2.5	△ 0.7	△ 4.0	0.3	9.3
住宅外全部	件数 16,678 (3.0)	15,693 (2.9)	14,621 (2.8)	12,915 (2.6)	12,089 (2.8)	12,140 (3.3)	11,642 (2.5)
	前年度比	1.8	△ 5.9	△ 6.8	△ 11.7	△ 6.4	0.4
住宅外一部	件数 94,774 (17.2)	86,377 (16.0)	78,218 (15.0)	69,901 (14.1)	63,238 (14.9)	63,289 (17.1)	76,085 (16.4)
	前年度比	△ 0.7	△ 8.9	△ 9.4	△ 10.6	△ 9.5	0.1
小計	件数 550,669 (64.3)	538,788 (62.9)	520,245 (62.2)	495,470 (60.0)	424,340 (54.2)	369,166 (49.0)	462,608 (60.2)
	前年度比	1.9	△ 2.2	△ 3.4	△ 4.8	△ 14.4	△ 13.0
合計	件数 856,291	856,889	836,869	825,429	782,774	753,042	767,838
	前年度比	2.7	0.1	△ 2.3	△ 1.4	△ 5.2	△ 3.8

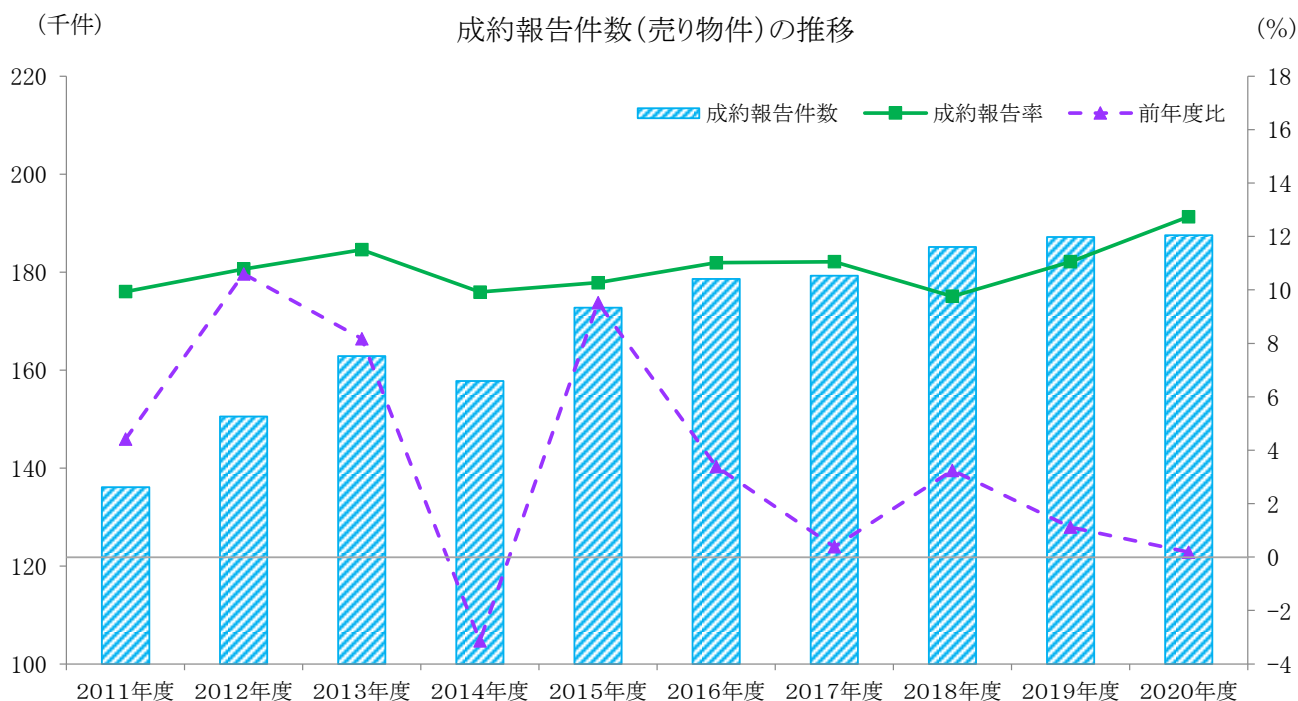
### 3. 成約報告件数（売り物件）

2020年度の売り物件の成約報告件数は、187,517件（前年度比0.2%増）で、これを同年度の新規登録件数で除して求めた成約報告率は、12.7%（前年度比1.69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、%

	2011年度	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
成約報告件数	136,110	150,540	162,848	157,733	172,751	178,605	179,289	185,105	187,176	187,517
前年度比	4.4	10.6	8.2	△3.1	9.5	3.4	0.4	3.2	1.1	0.2
成約報告率	9.9	10.8	11.5	9.9	10.3	11.0	11.1	9.8	11.1	12.7
前年度比	-0.81P	0.84P	0.73P	-1.59P	0.35P	0.74P	0.04P	-1.29P	1.29P	1.69P



売り物件の成約報告件数(2020年度)

		新規登録件数 (件)	成約報告件数 (件)	成約報告率
総計		1,471,786	187,517	12.7%
機 構 別	東 日 本	642,338	95,910	14.9%
	中 部 圏	135,593	22,321	16.5%
	近 畿 圏	244,194	44,297	18.1%
	西 日 本	449,661	24,989	5.6%
取 引 態 様	専 属 専 任 媒 介	160,717	35,691	22.2%
	専 任 媒 介	473,265	92,937	19.6%
	一 般 媒 介	402,022	24,634	6.1%
	売 主 理	416,129	33,253	8.0%
	代 理	19,653	1,002	5.1%
物 件 種 類	マ ン シ ョ ン	446,131	72,787	16.3%
	一 戸 建 住 宅	479,443	66,445	13.9%
	土 地	470,675	43,611	9.3%
	住 宅 外 全 部	69,119	4,191	6.1%
	住 宅 外 一 部	6,418	483	7.5%

#### 4. 会員数

2020年度末現在の会員数は139,339会員で、前年度末比は1.4%増となり、8年連続して増加となった。

##### 会員数(年度末)の推移

単位:会員、%

	2011年度末	2012年度末	2013年度末	2014年度末	2015年度末	2016年度末	2017年度末	2018年度末	2019年度末	2020年度末
会員数	130,517	129,958	130,551	131,648	133,011	133,603	134,699	135,948	137,452	139,339
前年度比	△0.8	△0.4	0.5	0.8	1.0	0.4	0.8	0.9	1.1	1.4

\*新レイズシステム移行に伴い、2021年1月より会員数の内訳(「非PC」、「PC」)がなくなりました。

