

指定流通機構の活用状況について (2023年度分)

2024年4月18日(木)
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(マ)
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。

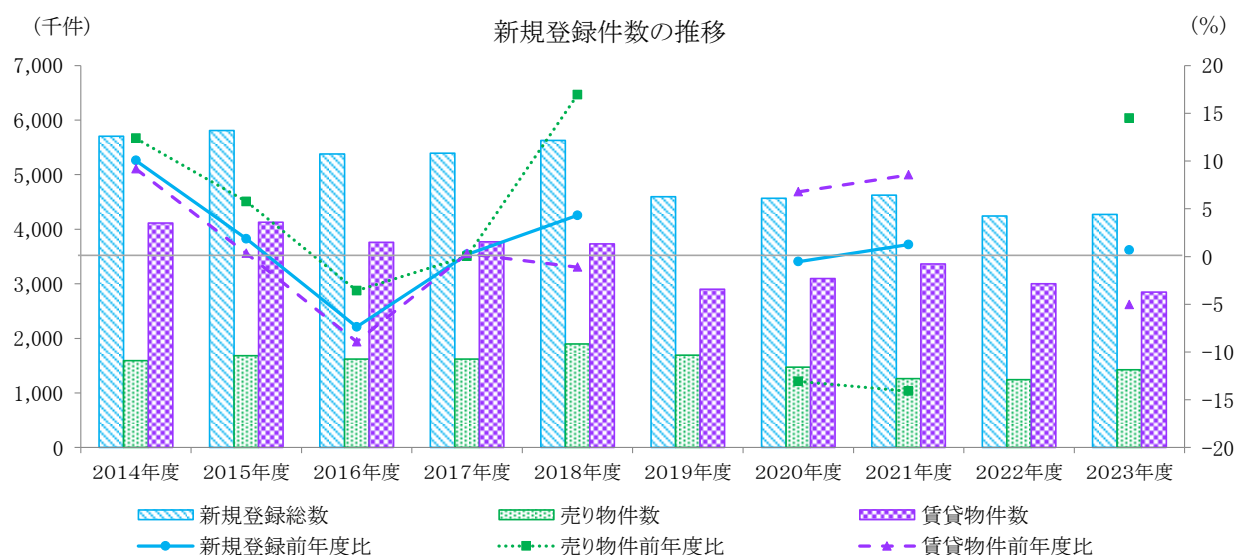
この指定流通機構の2023年度(2023年4月~2024年3月)における活用状況は、次のとおりである。

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

2023年度の新規登録件数の合計は、4,272,339件となり、月平均356,028件の物件登録がなされている。内訳をみると、売り物件1,423,100件、賃貸物件2,849,239件となった。

	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
新規登録総数	5,705,182	5,810,523	5,381,737	5,393,553	5,626,128	4,594,532	4,569,527	4,626,934	4,243,724	4,272,339
前年度比	10.0	1.8	△ 7.4	0.2	4.3	—	△ 0.5	1.3	—	0.7
売り物件数	1,590,118	1,681,661	1,621,352	1,621,702	1,896,229	1,693,283	1,471,786	1,264,268	1,243,101	1,423,100
前年度比	12.4	5.8	△ 3.6	0.0	16.9	—	△ 13.1	△ 14.1	—	14.5
賃貸物件数	4,115,064	4,128,862	3,760,385	3,771,851	3,729,899	2,901,249	3,097,741	3,362,666	3,000,623	2,849,239
前年度比	9.2	0.3	△ 8.9	0.3	△ 1.1	—	6.8	8.6	—	△ 5.0



※2023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2019年4月から2021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、2022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2022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、2021年12月までの新規登録件数の数値と2022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留意ください。

①地域別新規登録件数（売り物件）

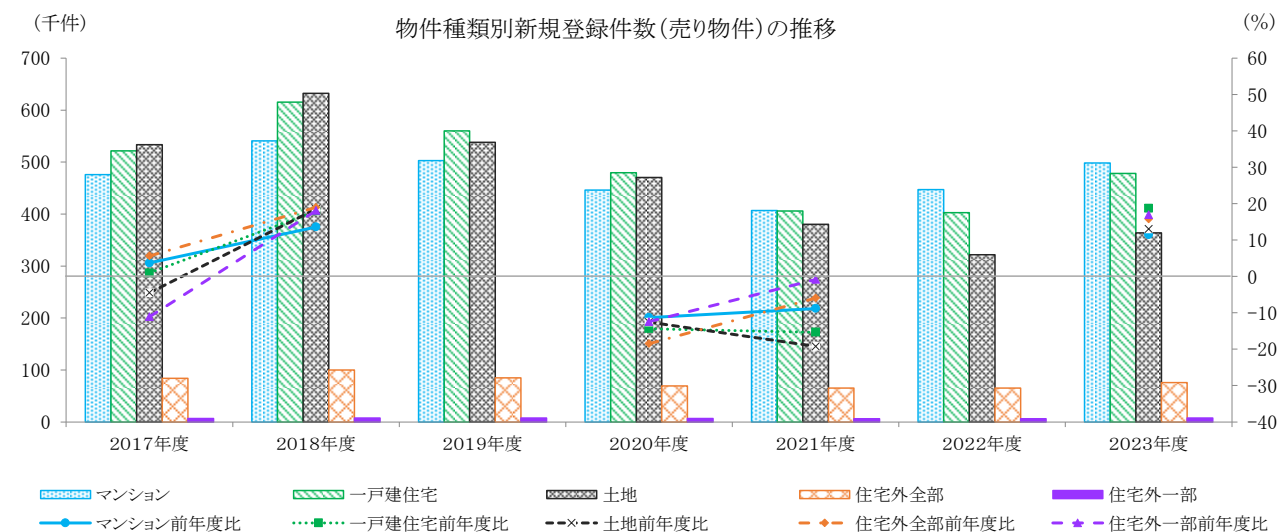
2023年度は、「中国」地域の前年度比は13.6%減少となり、他の地域の前年度比は増加となった。首都圏および近畿圏の合計割合が63.9%となり、5年連続して全体の半数以上を占めている。

	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
北海道	件数 32,883 (2.1)	32,722 (1.9)	29,526 (1.8)	29,941 (1.8)	30,501 (1.6)	34,054 (2.0)	29,596 (2.0)	28,935 (2.3)	43,192 (3.5)	52,441 (3.7)
	前年度比 Δ1.7	Δ0.5	Δ9.8	1.4	1.9	11.6	Δ13.1	Δ2.2	Δ2.3	49.3
東北	件数 33,240 (2.1)	35,653 (2.1)	34,305 (2.1)	35,576 (2.2)	39,541 (2.1)	43,974 (2.6)	41,446 (2.8)	35,666 (2.8)	44,395 (3.6)	53,624 (3.8)
	前年度比 3.7	7.3	Δ3.8	3.7	11.1	11.2	Δ5.7	Δ13.9	24.5	20.8
関東甲信越	件数 59,316 (3.7)	61,470 (3.7)	59,509 (3.7)	60,798 (3.7)	61,588 (3.2)	64,636 (3.8)	59,590 (4.0)	55,615 (4.4)	76,476 (6.2)	79,480 (5.6)
	前年度比 4.3	3.6	Δ3.2	2.2	1.3	4.9	Δ7.8	Δ6.7	37.5	3.9
首都圏	件数 603,948 (38.0)	633,164 (37.7)	557,217 (34.4)	558,576 (34.4)	627,862 (33.1)	639,431 (37.8)	511,706 (34.8)	438,733 (34.7)	564,764 (45.4)	669,637 (47.1)
	前年度比 12.1	4.8	Δ12.0	0.2	12.4	1.8	Δ20.0	Δ14.3	28.7	18.6
中部4県	件数 66,666 (4.2)	72,449 (4.3)	72,942 (4.5)	50,787 (3.1)	43,153 (2.3)	46,496 (2.7)	47,686 (3.2)	51,076 (4.0)	52,807 (4.2)	53,890 (3.8)
	前年度比 10.5	8.7	0.7	Δ30.4	Δ15.0	7.7	2.6	7.1	3.4	2.1
中部圏	件数 72,569 (4.6)	78,041 (4.6)	77,869 (4.8)	79,515 (4.9)	84,610 (4.5)	93,956 (5.5)	87,907 (6.0)	81,533 (6.4)	92,993 (7.5)	101,586 (7.1)
	前年度比 0.8	7.5	Δ0.2	2.1	6.4	11.0	Δ6.4	Δ7.3	14.1	9.2
近畿圏	件数 230,330 (14.5)	236,570 (14.1)	235,321 (14.5)	237,350 (14.6)	256,937 (13.5)	270,214 (16.0)	244,194 (16.6)	212,945 (16.8)	207,371 (16.7)	240,398 (16.9)
	前年度比 2.0	2.7	Δ0.5	0.9	8.3	5.2	Δ9.6	Δ12.8	Δ2.6	15.9
中国	件数 95,730 (6.0)	105,542 (6.3)	100,733 (6.2)	103,914 (6.4)	123,462 (6.5)	85,141 (5.0)	86,055 (5.8)	72,490 (5.7)	48,796 (3.9)	42,160 (3.0)
	前年度比 14.7	10.2	Δ4.6	3.2	18.8	—	1.1	Δ15.8	—	Δ13.6
四国	件数 50,334 (3.2)	72,266 (4.3)	90,788 (5.6)	90,461 (5.6)	78,173 (4.1)	52,866 (3.1)	48,699 (3.3)	44,285 (3.5)	17,658 (1.4)	18,560 (1.3)
	前年度比 24.1	43.6	25.6	Δ0.4	Δ13.6	—	Δ7.9	Δ9.1	—	5.1
九州	件数 345,102 (21.7)	353,784 (21.0)	363,142 (22.4)	374,784 (23.1)	550,402 (29.0)	362,515 (21.4)	314,907 (21.4)	242,990 (19.2)	94,649 (7.6)	111,324 (7.8)
	前年度比 26.9	2.5	2.6	3.2	46.9	—	Δ13.1	Δ22.8	—	17.6
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	1,264,268	1,243,101	1,423,100
	前年度比 12.4	5.8	Δ3.6	0.0	16.9	—	Δ13.1	Δ14.1	—	14.5

②物件種類別新規登録件数（売り物件）

売り物件の新規登録件数を物件種類別にみると、2023年度は、全種類の前年度比はプラスであり、一戸建住宅は18.7%増となった。

	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
マンション	件数 476,025 (29.4)	540,837 (28.5)	502,901 (29.7)	446,131 (30.3)	406,877 (32.2)	446,940 (36.0)	498,208 (35.0)
	前年度比 3.7	13.6	—	Δ11.3	Δ8.8	—	11.5
一戸建住宅	件数 521,737 (32.2)	615,522 (32.5)	559,960 (33.1)	479,443 (32.6)	405,788 (32.1)	402,817 (32.4)	478,275 (33.6)
	前年度比 1.0	18.0	—	Δ14.4	Δ15.4	—	18.7
土地	件数 533,599 (32.9)	632,437 (33.4)	538,318 (31.8)	470,675 (32.0)	380,213 (30.1)	321,810 (25.9)	363,721 (25.6)
	前年度比 Δ4.5	18.5	—	Δ12.6	Δ19.2	—	13.0
住宅外全部	件数 83,877 (5.2)	99,798 (5.3)	84,775 (5.0)	69,119 (4.7)	65,025 (5.1)	65,237 (5.2)	75,532 (5.3)
	前年度比 5.6	19.0	—	Δ18.5	Δ5.9	—	15.8
住宅外一部	件数 6,464 (0.4)	7,635 (0.4)	7,329 (0.4)	6,418 (0.4)	6,365 (0.5)	6,297 (0.5)	7,364 (0.5)
	前年度比 Δ11.1	18.1	—	Δ12.4	Δ0.8	—	16.9
合計	件数 1,621,702	1,896,229	1,693,283	1,471,786	1,264,268	1,243,101	1,423,100
	前年度比 0.0	16.9	—	Δ13.1	Δ14.1	—	14.5



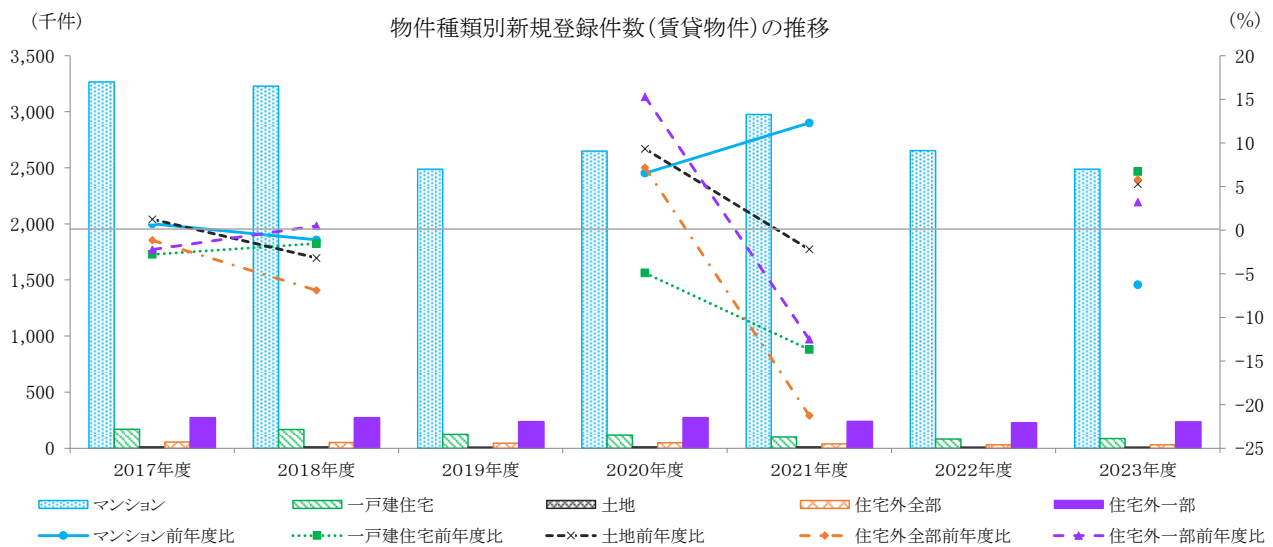
③物件種類別新規登録件数（賃貸物件）

賃貸物件の新規登録件数を物件種類別にみると、2023年度は、一戸建住宅などは増加となっているが、マンションは減少のため、全体の前年度比は5.0%減となった。

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

	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
マンション	3,265,372 (86.6)	3,228,857 (86.6)	2,487,171 (85.7)	2,649,308 (85.5)	2,974,806 (88.5)	2,653,992 (88.4)	2,487,697 (87.3)
前年度比	0.7	△1.1	—	6.5	12.3	—	△6.3
一戸建住宅	168,557 (4.5)	165,951 (4.4)	122,328 (4.2)	116,327 (3.8)	100,402 (3.0)	81,325 (2.7)	86,783 (3.0)
前年度比	△2.8	△1.5	—	△4.9	△13.7	—	6.7
土地	12,369 (0.3)	11,974 (0.3)	10,004 (0.3)	10,936 (0.4)	10,695 (0.3)	9,458 (0.3)	9,958 (0.3)
前年度比	1.2	△3.2	—	9.3	△2.2	—	5.3
住宅外全部	54,353 (1.4)	50,599 (1.4)	44,876 (1.5)	48,098 (1.6)	37,872 (1.1)	29,192 (1.0)	30,887 (1.1)
前年度比	△1.2	△6.9	—	7.2	△21.3	—	5.8
住宅外一部	271,200 (7.2)	272,518 (7.3)	236,870 (8.2)	273,072 (8.8)	238,891 (7.1)	226,656 (7.6)	233,914 (8.2)
前年度比	△2.2	0.5	—	15.3	△12.5	—	3.2
合計	3,771,851	3,729,899	2,901,249	3,097,741	3,362,666	3,000,623	2,849,239
前年度比	0.3	△1.1	—	6.8	8.6	—	△5.0



④地域別・物件種類別新規登録件数（2023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62.48%を占め、賃貸物件では、全国の70.80%を占めている。

地域別・物件種類別新規登録件数(2023年度)

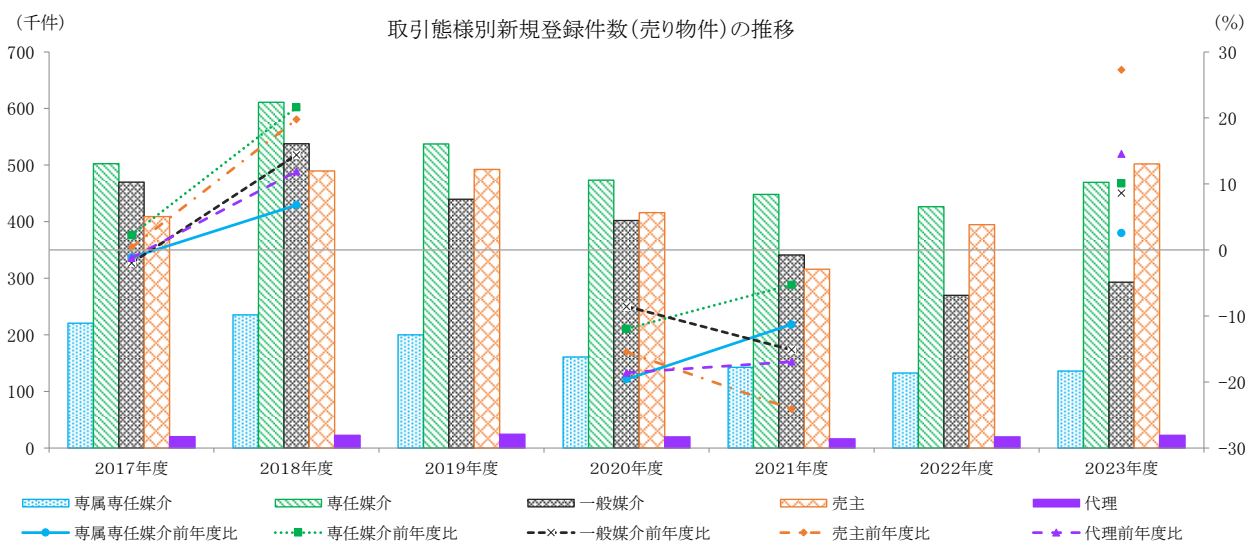
単位:件、%

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)	17,747 (3.56)	14,734 (3.08)	15,623 (4.30)	4,246 (5.62)	91 (1.24)	52,441 (3.68)	22,018 (0.89)	430 (0.50)	96 (0.96)	204 (0.66)	769 (0.33)	23,517 (0.83)	75,958 (1.78)
東北 (構成比)	9,629 (1.93)	21,628 (4.52)	19,445 (5.35)	2,795 (3.70)	127 (1.72)	53,624 (3.77)	64,488 (2.59)	1,764 (2.03)	270 (2.71)	429 (1.39)	2,771 (1.18)	69,722 (2.45)	123,346 (2.89)
関東甲信越 (構成比)	6,976 (1.40)	30,509 (6.38)	35,495 (9.76)	6,335 (8.39)	165 (2.24)	79,480 (5.58)	92,341 (3.71)	3,547 (4.09)	711 (7.14)	1,125 (3.64)	4,118 (1.76)	101,842 (3.57)	181,322 (4.24)
首都圏 (構成比)	311,292 (62.48)	201,522 (42.14)	117,280 (32.24)	34,602 (45.81)	4,941 (67.10)	669,637 (47.05)	1,761,394 (70.80)	44,041 (50.75)	3,730 (37.46)	12,807 (41.46)	155,366 (66.42)	1,977,338 (69.40)	2,646,975 (61.96)
中部4県 (構成比)	6,928 (1.39)	19,227 (4.02)	23,897 (6.57)	3,708 (4.91)	130 (1.77)	53,890 (3.79)	19,933 (0.80)	2,600 (3.00)	544 (5.46)	1,584 (5.13)	4,362 (1.86)	29,023 (1.02)	82,913 (1.94)
中部圏 (構成比)	22,028 (4.42)	36,439 (7.62)	37,608 (10.34)	5,302 (7.02)	209 (2.84)	101,586 (7.14)	23,972 (0.96)	1,972 (2.27)	902 (9.06)	1,187 (3.84)	5,354 (2.29)	33,387 (1.17)	134,973 (3.16)
近畿圏 (構成比)	84,181 (16.90)	92,358 (19.31)	53,003 (14.57)	9,611 (12.72)	1,245 (16.91)	240,398 (16.89)	406,879 (16.36)	22,900 (26.39)	2,112 (21.21)	10,304 (33.36)	46,809 (20.01)	489,004 (17.16)	729,402 (17.07)
中国 (構成比)	6,561 (1.32)	16,729 (3.50)	16,719 (4.60)	2,086 (2.76)	65 (0.88)	42,160 (2.96)	16,444 (0.66)	3,369 (3.88)	471 (4.73)	872 (2.82)	3,949 (1.69)	25,105 (0.88)	67,265 (1.57)
四国 (構成比)	2,494 (0.50)	5,941 (1.24)	9,060 (2.49)	1,019 (1.35)	46 (0.62)	18,560 (1.30)	3,951 (0.16)	780 (0.90)	222 (2.23)	307 (0.99)	1,093 (0.47)	6,353 (0.22)	24,913 (0.58)
九州 (構成比)	30,372 (6.10)	39,188 (8.19)	35,591 (9.79)	5,828 (7.72)	345 (4.68)	111,324 (7.82)	76,277 (3.07)	5,380 (6.20)	900 (9.04)	2,068 (6.70)	9,323 (3.99)	93,948 (3.30)	205,272 (4.80)
合計 (構成比)	498,208 (100.00)	478,275 (100.00)	363,721 (100.00)	75,532 (100.00)	7,364 (100.00)	1,423,100 (100.00)	2,487,697 (100.00)	86,783 (100.00)	9,958 (100.00)	30,887 (100.00)	233,914 (100.00)	2,849,239 (100.00)	4,272,339 (100.00)

⑤取引態様別新規登録件数（売り物件）

2023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42.6%を占めている。

	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	
専属専任媒介	件数	220,361 (13.6)	235,382 (12.4)	199,854 (11.8)	160,717 (10.9)	142,580 (11.3)	132,692 (10.7)	136,089 (9.6)
	前年度比	△1.1	6.8	—	△19.6	△11.3	—	2.6
専任媒介	件数	502,598 (31.0)	611,183 (32.2)	537,381 (31.7)	473,265 (32.2)	448,282 (35.5)	426,630 (34.3)	469,556 (33.0)
	前年度比	2.2	21.6	—	△11.9	△5.3	—	10.1
一般媒介	件数	469,924 (29.0)	537,641 (28.4)	439,646 (26.0)	402,022 (27.3)	341,205 (27.0)	269,766 (21.7)	292,974 (20.6)
	前年度比	△2.0	14.4	—	△8.6	△15.1	—	8.6
売主	件数	408,919 (25.2)	489,755 (25.8)	492,256 (29.1)	416,129 (28.3)	315,875 (25.0)	394,492 (31.7)	502,120 (35.3)
	前年度比	0.4	19.8	—	△15.5	△24.1	—	27.3
代理	件数	19,900 (1.2)	22,268 (1.2)	24,146 (1.4)	19,653 (1.3)	16,326 (1.3)	19,521 (1.6)	22,361 (1.6)
	前年度比	△1.2	11.9	—	△18.6	△16.9	—	14.5
合計	件数	1,621,702	1,896,229	1,693,283	1,471,786	1,264,268	1,243,101	1,423,100
	前年度比	0.0	16.9	—	△13.1	△14.1	—	14.5



2. 総登録件数

2023年度末現在の総登録件数は、837,673件（前年度末比2.3%増）で、このうち売り物件が412,612件（全体の49.3%）、賃貸物件が425,061件（全体の50.7%）であり、4年連続して賃貸物件が売り物件の件数を上回った。

	2017年度末	2018年度末	2019年度末	2020年度末	2021年度末	2022年度末	2023年度末	
マンション	件数	81,040 (24.6)	84,311 (23.5)	85,937 (22.4)	68,294 (22.4)	73,205 (24.7)	87,457 (25.1)	94,915 (23.0)
	前年度比	9.4	4.0	1.9	△20.5	7.2	19.5	8.5
一戸建住宅	件数	99,309 (30.1)	108,841 (30.4)	120,095 (31.3)	88,617 (29.0)	86,959 (29.4)	108,529 (31.2)	132,341 (32.1)
	前年度比	7.4	9.6	10.3	△26.2	△1.9	24.8	21.9
売土地	件数	130,532 (39.6)	143,747 (40.1)	155,715 (40.6)	129,425 (42.4)	116,909 (39.5)	131,895 (37.9)	161,787 (39.2)
	前年度比	△1.5	10.1	8.3	△16.9	△9.7	12.8	22.7
住宅外全部	件数	17,683 (5.4)	19,885 (5.5)	20,408 (5.3)	17,491 (5.7)	17,366 (5.9)	18,934 (5.4)	21,969 (5.3)
	前年度比	9.8	12.5	2.6	△14.3	△0.7	9.0	16.0
住宅外一部	件数	1,395 (0.4)	1,650 (0.5)	1,721 (0.4)	1,403 (0.5)	1,547 (0.5)	1,504 (0.4)	1,600 (0.4)
	前年度比	3.2	18.3	4.3	△18.5	10.3	△2.8	6.4
小計	件数	329,959 (40.0)	358,434 (45.8)	383,876 (51.0)	305,230 (39.8)	295,986 (35.8)	348,319 (42.5)	412,612 (49.3)
	前年度比	4.2	8.6	7.1	△20.5	△3.0	17.7	18.5
マンション	件数	387,381 (78.2)	325,752 (76.8)	271,004 (73.4)	355,122 (76.8)	432,047 (81.5)	373,349 (79.4)	322,168 (75.8)
	前年度比	△3.4	△15.9	△16.8	31.0	21.7	△13.6	△13.7
一戸建住宅	件数	21,933 (4.4)	19,910 (4.7)	19,072 (5.2)	15,939 (3.4)	14,816 (2.8)	15,330 (3.3)	18,087 (4.3)
	前年度比	△4.4	△9.2	△4.2	△16.4	△7.0	3.5	18.0
賃貸土地	件数	3,340 (0.7)	3,351 (0.8)	3,661 (1.0)	3,820 (0.8)	3,835 (0.7)	4,127 (0.9)	4,808 (1.1)
	前年度比	△4.0	0.3	9.3	4.3	0.4	7.6	16.5
住宅外全部	件数	12,915 (2.6)	12,089 (2.8)	12,140 (3.3)	11,642 (2.5)	9,128 (1.7)	8,861 (1.9)	9,554 (2.2)
	前年度比	△11.7	△6.4	0.4	△4.1	△21.6	△2.9	7.8
住宅外一部	件数	69,901 (14.1)	63,238 (14.9)	63,289 (17.1)	76,085 (16.4)	70,091 (13.2)	68,675 (14.6)	70,444 (16.6)
	前年度比	△10.6	△9.5	0.1	20.2	△7.9	△2.0	2.6
小計	件数	495,470 (60.0)	424,340 (54.2)	369,166 (49.0)	462,608 (60.2)	529,917 (64.2)	470,342 (57.5)	425,061 (50.7)
	前年度比	△4.8	△14.4	△13.0	25.3	14.5	△11.2	△9.6
合計	件数	825,429	782,774	753,042	767,838	825,903	818,661	837,673
	前年度比	△1.4	△5.2	△3.8	2.0	7.6	△0.9	2.3

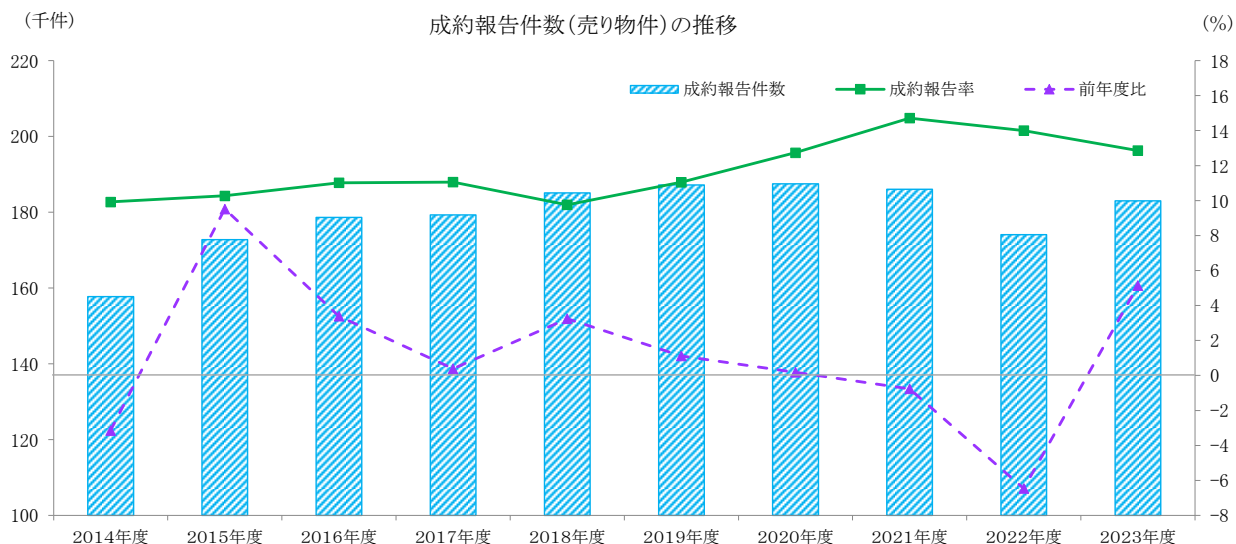
3. 成約報告件数（売り物件）

2023年度の売り物件の成約報告件数は、183,023件（前年度比5.1%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、12.9%（前年度比1.14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年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
成約報告件数	157,733	172,751	178,605	179,289	185,105	187,176	187,517	186,084	174,070	183,023
前年度比	△3.1	9.5	3.4	0.4	3.2	1.1	0.2	△0.8	△6.5	5.1
成約報告率	9.9	10.3	11.0	11.1	9.8	11.1	12.7	14.7	14.0	12.9
前年度比	-1.59P	0.35P	0.74P	0.04P	-1.29P	1.29P	1.69P	1.98P	-0.72P	-1.14P



売り物件の成約報告件数(2023年度)

		新規登録件数 (件)	成約報告件数 (件)	成約報告率
総計		1,423,100	183,023	12.9%
機構別	東日本	855,182	91,675	10.7%
	中部圏	155,476	22,582	14.5%
	近畿圏	240,398	44,937	18.7%
	西日本	172,044	23,829	13.9%
取引態様	専属専任媒介	136,089	29,941	22.0%
	専任媒介	469,556	97,865	20.8%
	一般媒介	292,974	21,346	7.3%
	売主理	502,120	33,084	6.6%
	代理	22,361	787	3.5%
物件種類	マンション	498,208	72,002	14.5%
	一戸建住宅	478,275	67,099	14.0%
	土地	363,721	38,392	10.6%
	住宅外全部	75,532	4,884	6.5%
	住宅外一部	7,364	646	8.8%

4. 会員数

2023年度末現在の会員数は145,241会員で、前年度末比は1.0%増となり、11年連続して増加となった。

会員数(年度末)の推移										単位:会員、%
	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	2021年度末	2022年度末	2023年度末
会員数	131,648	133,011	133,603	134,699	135,948	137,452	139,339	142,221	143,863	145,241
前年度比	0.8	1.0	0.4	0.8	0.9	1.1	1.4	2.1	1.2	1.0

*新レイنز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。

