

指定流通機構の活用状況について (2024年度分)

2025年4月21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 山越
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2024年度(2024年4月~2025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。

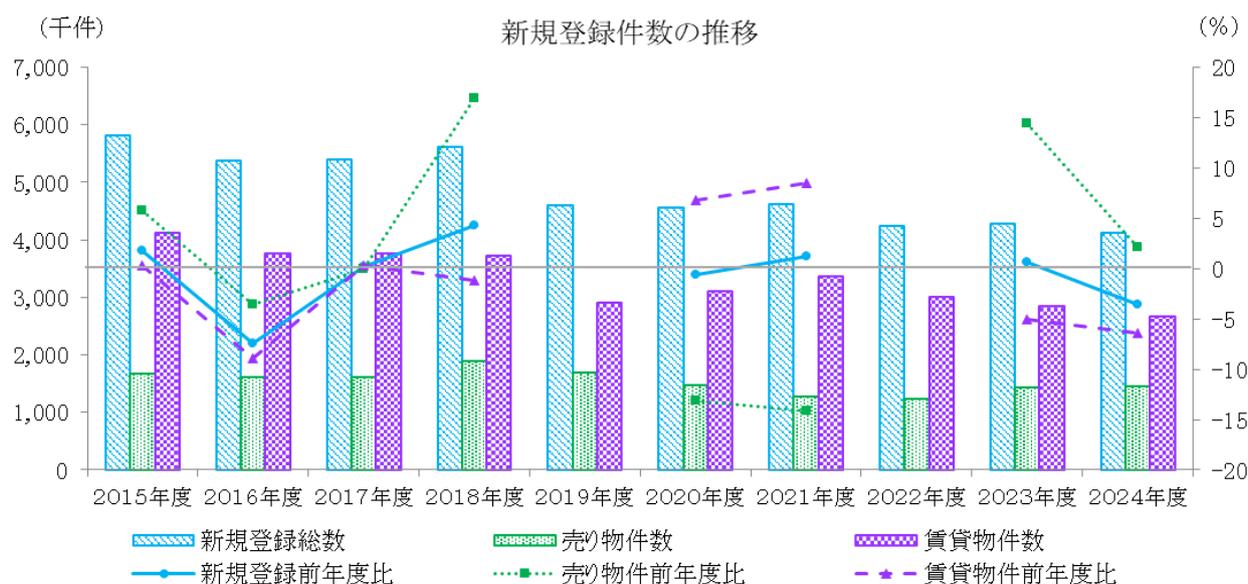
1. 新規登録件数

2024年度の新規登録件数の合計は4,120,118件(前年度比3.6%減、1月あたり343,343件/月)となり、前年度から減少に転じた。内訳をみると、売り物件は1,453,399件(前年度比2.1%増)で引き続き増加となり、賃貸物件は2,666,719件(前年度比6.4%減)で引き続き減少となった。

新規登録件数の推移

単位:件、%

	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	2024年度	
新規登録総数	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	4,120,118	
前年度比		1.8	△7.4	0.2	4.3	—	△0.5	1.3	—	0.7	△3.6
売り物件数	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	1,453,399	
前年度比		5.8	△3.6	0.0	16.9	—	△13.1	△14.1	—	14.5	2.1
賃貸物件数	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	2,666,719	
前年度比		0.3	△8.9	0.3	△1.1	—	6.8	8.6	—	△5.0	△6.4



※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）

2024年度の売り物件の新規登録件数を地域別にみると、中国地域では前年度比でプラスに転じ、首都圏・中部圏の2地域では前年度比でマイナスに転じた。また、首都圏および近畿圏の合計割合が63.4%となり、6年連続して全体の半数以上を占めている。

地域別新規登録件数（売り物件）の推移 単位:件、%、()は構成比

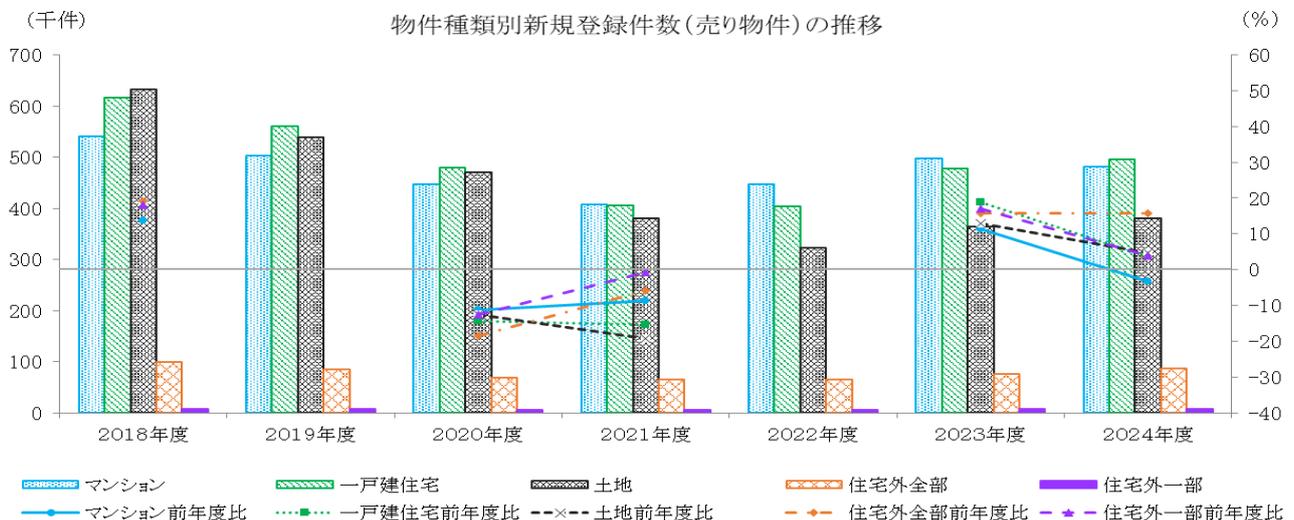
	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
北海道	件数 32,722 (1.9)	29,526 (1.8)	29,941 (1.8)	30,501 (1.6)	34,054 (2.0)	29,596 (2.0)	28,935 (2.3)	43,192 (3.5)	52,441 (3.7)	50,878 (3.5)
	前年度比 Δ 0.5	Δ 9.8	1.4	1.9	11.6	Δ 13.1	Δ 2.2	49.3	21.4	Δ 3.0
東北	件数 35,653 (2.1)	34,305 (2.1)	35,576 (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)	56,796 (3.9)
	前年度比 7.3	Δ 3.8	3.7	11.1	11.2	Δ 5.7	Δ 13.9	24.5	20.8	5.9
関東甲信越	件数 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)	80,092 (5.5)
	前年度比 3.6	Δ 3.2	2.2	1.3	4.9	Δ 7.8	Δ 6.7	37.5	3.9	0.8
首都圏	件数 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)	662,569 (45.6)
	前年度比 4.8	Δ 12.0	0.2	12.4	1.8	Δ 20.0	Δ 14.3	28.7	18.6	Δ 1.1
中部4県	件数 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)	53,478 (3.7)
	前年度比 8.7	0.7	Δ 30.4	Δ 15.0	7.7	2.6	7.1	3.4	2.1	Δ 0.8
中部圏	件数 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)	103,317 (7.1)
	前年度比 7.5	Δ 0.2	2.1	6.4	11.0	Δ 6.4	Δ 7.3	14.1	9.2	1.7
近畿圏	件数 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)	258,739 (17.8)
	前年度比 2.7	Δ 0.5	0.9	8.3	5.2	Δ 9.6	Δ 12.8	Δ 2.6	15.9	7.6
中国	件数 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)	46,884 (3.2)
	前年度比 10.2	Δ 4.6	3.2	18.8	—	1.1	Δ 15.8	—	Δ 13.6	11.2
四国	件数 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)	23,127 (1.6)
	前年度比 43.6	25.6	Δ 0.4	Δ 13.6	—	Δ 7.9	Δ 9.1	—	5.1	24.6
九州	件数 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)	117,519 (8.1)
	前年度比 2.5	2.6	3.2	46.9	—	Δ 13.1	Δ 22.8	—	17.6	5.6
合計	件数 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	1,453,399
	前年度比 5.8	Δ 3.6	0.0	16.9	—	Δ 13.1	Δ 14.1	—	14.5	2.1

② 物件種類別新規登録件数（売り物件）

2024年度の売り物件の新規登録件数を物件種類別にみると、マンションでは前年度比でマイナスに転じた。なお、一戸建住宅の構成比が34.1%となり、マンションの構成比を4年ぶりに上回った。

物件種類別新規登録件数（売り物件）の推移 単位:件、%、()は構成比

	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
マンション	件数 540,837 (28.5)	502,901 (29.7)	446,131 (30.3)	406,877 (32.2)	446,940 (36.0)	498,208 (35.0)	481,685 (33.1)
	前年度比 13.6	—	Δ 11.3	Δ 8.8	—	11.5	Δ 3.3
一戸建住宅	件数 615,522 (32.5)	559,960 (33.1)	479,443 (32.6)	405,788 (32.1)	402,817 (32.4)	478,275 (33.6)	495,815 (34.1)
	前年度比 18.0	—	Δ 14.4	Δ 15.4	—	18.7	3.7
土地	件数 632,437 (33.4)	538,318 (31.8)	470,675 (32.0)	380,213 (30.1)	321,810 (25.9)	363,721 (25.6)	380,873 (26.2)
	前年度比 18.5	—	Δ 12.6	Δ 19.2	—	13.0	4.7
住宅外全部	件数 99,798 (5.3)	84,775 (5.0)	69,119 (4.7)	65,025 (5.1)	65,237 (5.2)	75,532 (5.3)	87,381 (6.0)
	前年度比 19.0	—	Δ 18.5	Δ 5.9	—	15.8	15.7
住宅外一部	件数 7,635 (0.4)	7,329 (0.4)	6,418 (0.4)	6,365 (0.5)	6,297 (0.5)	7,364 (0.5)	7,645 (0.5)
	前年度比 18.1	—	Δ 12.4	Δ 0.8	—	16.9	3.8
合計	件数 1,896,229	1,693,283	1,471,786	1,264,268	1,243,101	1,423,100	1,453,399
	前年度比 16.9	—	Δ 13.1	Δ 14.1	—	14.5	2.1



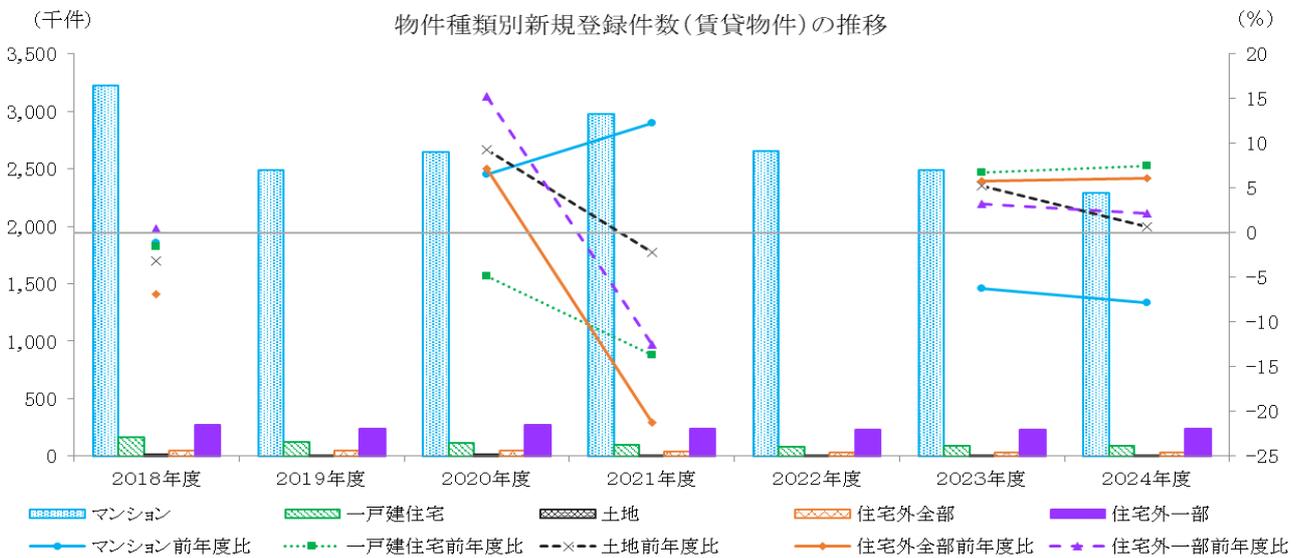
③ 物件種類別新規登録件数（賃貸物件）

2024年度の賃貸物件の新規登録件数を物件種類別にみると、一戸建住宅などは前年度比で引き続きプラスとなり、マンションは前年度比で引き続きマイナスとなった。

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

	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
マンション	件数	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	△ 1.1	—	6.5	12.3	—	△ 6.3
一戸建住宅	件数	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	△ 1.5	—	△ 4.9	△ 13.7	—	6.7
土地	件数	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	△ 3.2	—	9.3	△ 2.2	—	5.3
住宅外全部	件数	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	△ 6.9	—	7.2	△ 21.3	—	5.8
住宅外一部	件数	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	0.5	—	15.3	△ 12.5	—	3.2
合計	件数	3,729,899	2,901,249	3,097,741	3,362,666	3,000,623	2,849,239
	前年度比	△ 1.1	—	6.8	8.6	—	△ 5.0



④ 地域別・物件種類別新規登録件数（2024年度）

2024年度の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60.39%を占め、賃貸物件では全国の70.57%を占めている。

地域別・物件種類別新規登録件数(2024年度)

単位:件、%

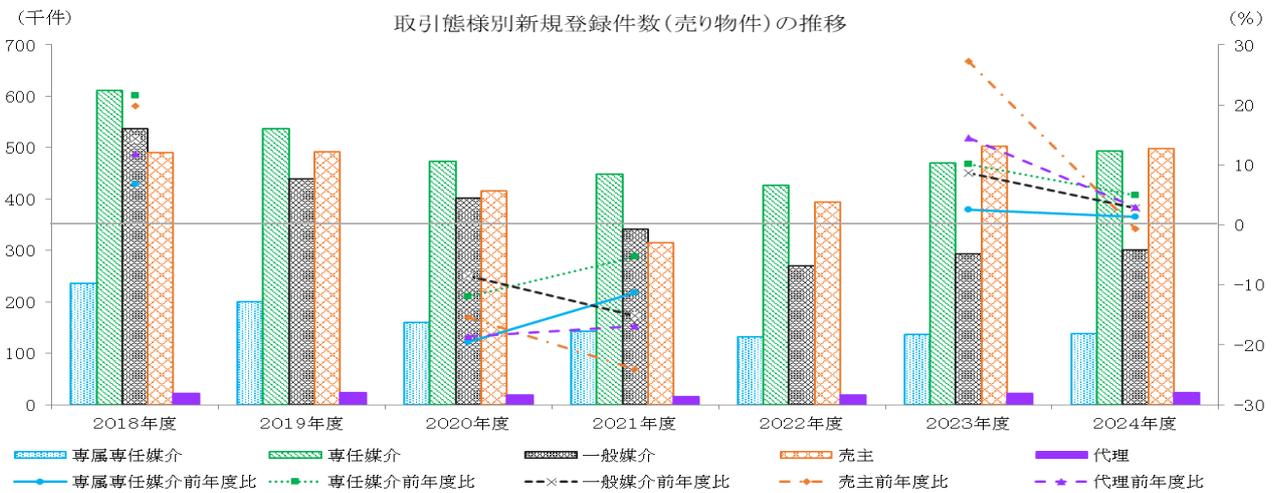
地域	売り物件					合計	賃貸物件					総合計	
	マンション	一戸建	土地	住宅外全部	住宅外一部		マンション	一戸建	土地	住宅外全部	住宅外一部		
北海道	16,079 (3.34)	14,632 (2.95)	15,382 (4.04)	4,659 (5.33)	126 (1.65)	50,878 (3.50)	16,424 (0.72)	321 (0.34)	96 (0.96)	222 (0.68)	935 (0.39)	17,998 (0.67)	68,876 (1.67)
東北	9,624 (2.00)	22,886 (4.62)	20,329 (5.34)	3,797 (4.35)	160 (2.09)	56,796 (3.91)	51,386 (2.24)	2,147 (2.30)	311 (3.10)	633 (1.93)	3,261 (1.36)	57,738 (2.17)	114,534 (2.78)
関東甲信越	6,839 (1.42)	29,840 (6.02)	36,342 (9.54)	6,884 (7.88)	187 (2.45)	80,092 (5.51)	70,371 (3.07)	3,696 (3.96)	705 (7.03)	1,432 (4.37)	5,119 (2.14)	81,323 (3.05)	161,415 (3.92)
首都圏	290,868 (60.39)	206,181 (41.58)	121,937 (32.02)	38,862 (44.47)	4,721 (61.75)	662,569 (45.59)	1,617,368 (70.57)	47,725 (51.18)	3,689 (36.80)	13,386 (40.85)	151,526 (63.41)	1,833,694 (68.76)	2,496,263 (60.59)
中部4県	6,904 (1.43)	19,720 (3.98)	22,922 (6.02)	3,751 (4.29)	181 (2.37)	53,478 (3.68)	19,053 (0.83)	2,574 (2.76)	441 (4.40)	1,447 (4.42)	4,608 (1.93)	28,123 (1.05)	81,601 (1.98)
中部圏	23,119 (4.80)	34,587 (6.98)	39,239 (10.30)	6,181 (7.07)	191 (2.50)	103,317 (7.11)	30,578 (1.33)	2,384 (2.56)	946 (9.44)	1,286 (3.92)	6,427 (2.69)	41,621 (1.56)	144,938 (3.52)
近畿圏	87,249 (18.11)	101,086 (20.39)	56,944 (14.95)	11,902 (13.62)	1,558 (20.38)	258,739 (17.80)	391,128 (17.07)	24,492 (26.27)	2,182 (21.77)	10,722 (32.72)	52,004 (21.76)	480,528 (18.02)	739,267 (17.94)
中国	6,890 (1.43)	18,677 (3.77)	18,464 (4.85)	2,773 (3.17)	80 (1.05)	46,884 (3.23)	14,220 (0.62)	3,018 (3.24)	415 (4.14)	816 (2.49)	3,803 (1.59)	22,272 (0.84)	69,156 (1.68)
四国	2,883 (0.60)	7,357 (1.48)	11,269 (2.96)	1,568 (1.79)	50 (0.65)	23,127 (1.59)	5,266 (0.23)	1,060 (1.14)	240 (2.39)	406 (1.24)	1,356 (0.57)	8,328 (0.31)	31,455 (0.76)
九州	31,230 (6.48)	40,849 (8.24)	38,045 (9.99)	7,004 (8.02)	391 (5.11)	117,519 (8.09)	75,925 (3.31)	5,828 (6.25)	999 (9.97)	2,420 (7.38)	9,922 (4.15)	95,094 (3.57)	212,613 (5.16)
合計	481,685 (100.00)	495,815 (100.00)	380,873 (100.00)	87,381 (100.00)	7,645 (100.00)	1,453,399 (100.00)	2,291,719 (100.00)	93,245 (100.00)	10,024 (100.00)	32,770 (100.00)	238,961 (100.00)	2,666,719 (100.00)	4,120,118 (100.00)

⑤ 取引態様別新規登録件数（売り物件）

2024年度の売り物件の新規登録件数を取引態様別にみると、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の2項目をあわせると、全体の43.4%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

		2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
専属専任媒介	件数	235,382 (12.4)	199,854 (11.8)	160,717 (10.9)	142,580 (11.3)	132,692 (10.7)	136,089 (9.6)	137,834 (9.5)
	前年度比	6.8	—	△ 19.6	△ 11.3	—	2.6	1.3
専任媒介	件数	611,183 (32.2)	537,381 (31.7)	473,265 (32.2)	448,282 (35.5)	426,630 (34.3)	469,556 (33.0)	492,782 (33.9)
	前年度比	21.6	—	△ 11.9	△ 5.3	—	10.1	4.9
一般媒介	件数	537,641 (28.4)	439,646 (26.0)	402,022 (27.3)	341,205 (27.0)	269,766 (21.7)	292,974 (20.6)	301,227 (20.7)
	前年度比	14.4	—	△ 8.6	△ 15.1	—	8.6	2.8
売主	件数	489,755 (25.8)	492,256 (29.1)	416,129 (28.3)	315,875 (25.0)	394,492 (31.7)	502,120 (35.3)	498,548 (34.3)
	前年度比	19.8	—	△ 15.5	△ 24.1	—	27.3	△ 0.7
代理	件数	22,268 (1.2)	24,146 (1.4)	19,653 (1.3)	16,326 (1.3)	19,521 (1.6)	22,361 (1.6)	23,008 (1.6)
	前年度比	11.9	—	△ 18.6	△ 16.9	—	14.5	2.9
合計	件数	1,896,229	1,693,283	1,471,786	1,264,268	1,243,101	1,423,100	1,453,399
	前年度比	16.9	—	△ 13.1	△ 14.1	—	14.5	2.1



2. 総登録件数

2024年度末現在の総登録件数は、781,116件（前年度末比6.8%減）であり、再び減少に転じた。内訳をみると、売り物件が416,924件（前年度末比1.0%増）、賃貸物件が364,192件（前年度末比14.3%減）であり、5年ぶりに売り物件が賃貸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

		2018年度末	2019年度末	2020年度末	2021年度末	2022年度末	2023年度末	2024年度末	
売り物件	マンション	件数	84,311 (23.5)	85,937 (22.4)	68,294 (22.4)	73,205 (24.7)	87,457 (25.1)	94,915 (23.0)	92,031 (22.1)
		前年度比	4.0	1.9	△ 20.5	7.2	19.5	8.5	△ 3.0
	一戸建住宅	件数	108,841 (30.4)	120,095 (31.3)	88,617 (29.0)	86,959 (29.4)	108,529 (31.2)	132,341 (32.1)	135,071 (32.4)
		前年度比	9.6	10.3	△ 26.2	△ 1.9	24.8	21.9	2.1
	土地	件数	143,747 (40.1)	155,715 (40.6)	129,425 (42.4)	116,909 (39.5)	131,895 (37.9)	161,787 (39.2)	163,570 (39.2)
		前年度比	10.1	8.3	△ 16.9	△ 9.7	12.8	22.7	1.1
	住宅外全部	件数	19,885 (5.5)	20,408 (5.3)	17,491 (5.7)	17,366 (5.9)	18,934 (5.4)	21,969 (5.3)	24,443 (5.9)
		前年度比	12.5	2.6	△ 14.3	△ 0.7	9.0	16.0	11.3
	住宅外一部	件数	1,650 (0.5)	1,721 (0.4)	1,403 (0.5)	1,547 (0.5)	1,504 (0.4)	1,600 (0.4)	1,809 (0.4)
		前年度比	18.3	4.3	△ 18.5	10.3	△ 2.8	6.4	13.1
小計	件数	358,434 (45.8)	383,876 (51.0)	305,230 (39.8)	295,986 (35.8)	348,319 (42.5)	412,612 (49.3)	416,924 (53.4)	
	前年度比	8.6	7.1	△ 20.5	△ 3.0	17.7	18.5	1.0	
賃貸物件	マンション	件数	325,752 (76.8)	271,004 (73.4)	355,122 (76.8)	432,047 (81.5)	373,349 (79.4)	322,168 (75.8)	262,960 (72.2)
		前年度比	△ 15.9	△ 16.8	31.0	21.7	△ 13.6	△ 13.7	△ 18.4
	一戸建住宅	件数	19,910 (4.7)	19,072 (5.2)	15,939 (3.4)	14,816 (2.8)	15,330 (3.3)	18,087 (4.3)	18,141 (5.0)
		前年度比	△ 9.2	△ 4.2	△ 16.4	△ 7.0	3.5	18.0	0.3
	土地	件数	3,351 (0.8)	3,661 (1.0)	3,820 (0.8)	3,835 (0.7)	4,127 (0.9)	4,808 (1.1)	4,942 (1.4)
		前年度比	0.3	9.3	4.3	0.4	7.6	16.5	2.8
	住宅外全部	件数	12,089 (2.8)	12,140 (3.3)	11,642 (2.5)	9,128 (1.7)	8,861 (1.9)	9,554 (2.2)	9,801 (2.7)
		前年度比	△ 6.4	0.4	△ 4.1	△ 21.6	△ 2.9	7.8	2.6
	住宅外一部	件数	63,238 (14.9)	63,289 (17.1)	76,085 (16.4)	70,091 (13.2)	68,675 (14.6)	70,444 (16.6)	68,348 (18.8)
		前年度比	△ 9.5	0.1	20.2	△ 7.9	△ 2.0	2.6	△ 3.0
小計	件数	424,340 (54.2)	369,166 (49.0)	462,608 (60.2)	529,917 (64.2)	470,342 (57.5)	425,061 (50.7)	364,192 (46.6)	
	前年度比	△ 14.4	△ 13.0	25.3	14.5	△ 11.2	△ 9.6	△ 14.3	
合計	件数	782,774	753,042	767,838	825,903	818,661	837,673	781,116	
	前年度比	△ 5.2	△ 3.8	2.0	7.6	△ 0.9	2.3	△ 6.8	

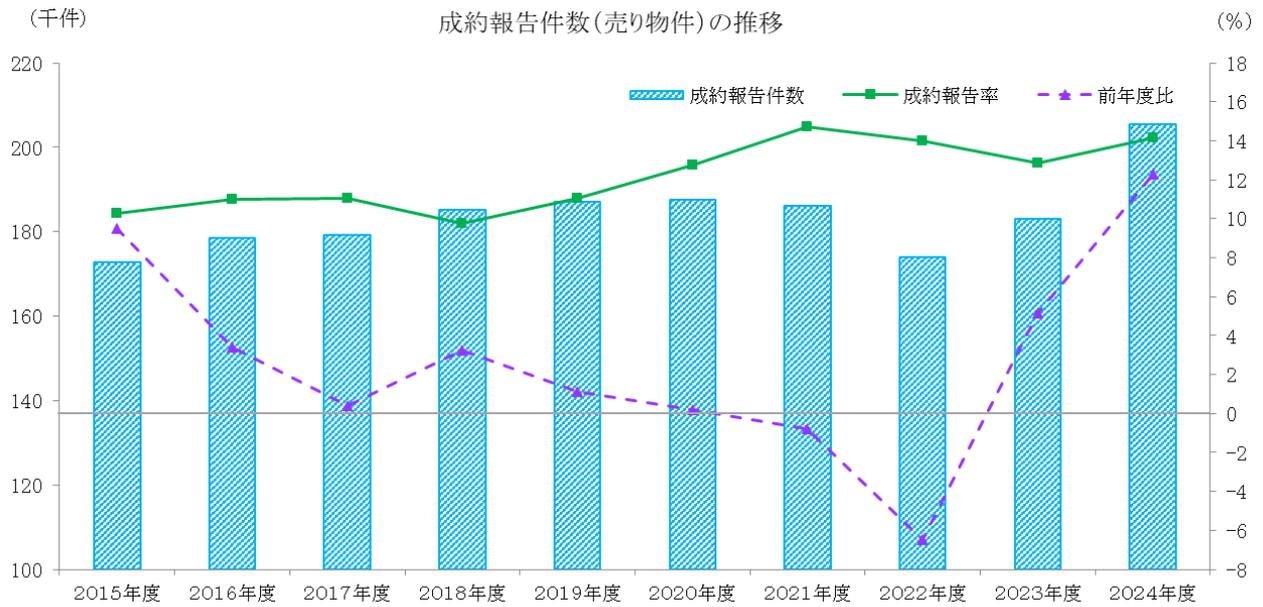
3. 成約報告件数（売り物件）

2024年度の売り物件の成約報告件数は、205,522件（前年度比12.3%増）で、2年連続の増加となった。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、14.1%（前年度比1.28%ポイント増）となり、3年ぶりに増加に転じた。

成約報告件数（売り物件）の推移

単位:件、%

	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	2024年度
成約報告件数	172,751	178,605	179,289	185,105	187,176	187,517	186,084	174,070	183,023	205,522
前年度比	9.5	3.4	0.4	3.2	1.1	0.2	△0.8	△6.5	5.1	12.3
成約報告率	10.3	11.0	11.1	9.8	11.1	12.7	14.7	14.0	12.9	14.1
前年度比	0.35P	0.74P	0.04P	-1.29P	1.29P	1.69P	1.98P	-0.72P	-1.14P	1.28P



売り物件の成約報告件数(2024年度)

		新規登録件数 (件)	成約報告件数 (件)	成約報告率
総計		1,453,399	205,522	14.1%
機構別	東日本	850,335	106,170	12.5%
	中部圏	156,795	24,004	15.3%
	近畿圏	258,739	49,531	19.1%
	西日本	187,530	25,817	13.8%
取引態様	専属専任媒介	137,834	32,149	23.3%
	専任媒介	492,782	111,149	22.6%
	一般媒介	301,227	24,367	8.1%
	売主代理	498,548	36,866	7.4%
	代埋	23,008	991	4.3%
物件種類	マンション	481,685	78,413	16.3%
	一戸建住宅	495,815	75,172	15.2%
	土地	380,873	45,406	11.9%
	住宅外全部	87,381	5,860	6.7%
	住宅外一部	7,645	671	8.8%

4. 会員数

2024年度末現在の会員数は146,943会員（前年度末比1.2%増）となり、12年連続して増加となった。

会員数（年度末）の推移

単位:会員、%

	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	2024年度末
会員数	133,011	133,603	134,699	135,948	137,452	139,339	142,221	143,863	145,241	146,963
前年度比	1.0	0.4	0.8	0.9	1.1	1.4	2.1	1.2	1.0	1.2

*新レイン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。

