

指定流通機構の活用状況について (平成24年度分)

平成25年4月22日(月)
公益財団法人不動産流通近代化センター
不動産流通センター研究所
企画調査部 小川・相子
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.kindaika.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。平成25年3月現在、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24年度(平成24年4月～平成25年3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

平成24年度の新規登録件数の合計は、4,999,511件(前年度比2.2%増)に上り、月平均416,626件の物件登録がなされている。

内訳をみると、売り物件1,396,662件(前年度比1.9%増)、賃貸物件3,602,849件(前年度比2.3%増)となった。

新規登録件数の推移

単位: 件

	平成20年度		平成21年度		平成22年度		平成23年度		平成24年度	
	総数	前年度比	総数	前年度比	総数	前年度比	総数	前年度比	総数	前年度比
新規登録件数	4,136,641	15.0%	4,426,442	7.0%	4,585,870	3.6%	4,892,313	6.7%	4,999,511	2.2%
売り物件	1,237,061	11.2%	1,144,924	-7.4%	1,213,804	6.0%	1,370,163	12.9%	1,396,662	1.9%
賃貸物件	2,899,580	16.7%	3,281,518	13.2%	3,372,066	2.8%	3,522,150	4.5%	3,602,849	2.3%

①地域別新規登録件数(売り物件)

新規登録件数(売り物件)を地域別にみると、平成24年度は、東北・関東甲信越を除いて前年度に比べて増加している。

地域別新規登録件数(売り物件)の推移

単位: 件

地域	平成20年度		平成21年度		平成22年度		平成23年度		平成24年度		
	(構成比)	(構成比)	(構成比)	(構成比)	(構成比)	(構成比)	(構成比)	(構成比)	前年度比		
北海道	40,277	(3.3)	34,172	(3.0)	33,252	(2.7)	33,355	(2.4)	35,121	(2.5)	5.3%
東北	45,887	(3.7)	41,850	(3.7)	40,238	(3.3)	34,617	(2.5)	32,581	(2.3)	-5.9%
関東甲信越	71,868	(5.8)	64,239	(5.6)	64,127	(5.3)	64,511	(4.7)	60,492	(4.3)	-6.2%
首都圏	468,930	(37.9)	353,059	(30.8)	406,189	(33.5)	521,269	(38.0)	523,699	(37.5)	0.5%
中部4県	35,261	(2.9)	37,728	(3.3)	44,534	(3.7)	48,578	(3.5)	54,922	(3.9)	13.1%
中部圏	64,346	(5.2)	61,038	(5.3)	61,007	(5.0)	66,679	(4.9)	69,775	(5.0)	4.6%
近畿圏	230,230	(18.6)	202,979	(17.7)	202,779	(16.7)	213,610	(15.6)	221,149	(15.8)	3.5%
中国	56,256	(4.5)	61,574	(5.4)	68,619	(5.7)	74,257	(5.4)	79,717	(5.7)	7.4%
四国	27,900	(2.3)	29,468	(2.6)	30,218	(2.5)	35,416	(2.6)	40,253	(2.9)	13.7%
九州	196,106	(15.9)	258,817	(22.6)	262,841	(21.7)	277,871	(20.3)	278,953	(20.0)	0.4%
合計	1,237,061		1,144,924		1,213,804		1,370,163		1,396,662		1.9%

②物件種別新規登録件数（売り物件）

売り物件の新規登録件数を物件種別にみると、平成24年度は、マンションの件数が前年より減少しているものの、一戸建住宅および土地の増加で全体としては前年度の件数を上回った。

物件種別新規登録件数（売り物件）の推移 単位：件

物件種類	平成20年度		平成21年度		平成22年度		平成23年度		平成24年度		前年度比
	(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)		
マンション	305,881	(24.7)	288,500	(25.2)	346,871	(28.6)	420,830	(30.7)	406,192	(29.1)	-3.5%
一戸建住宅	384,036	(31.0)	325,595	(28.4)	345,127	(28.4)	396,452	(28.9)	430,512	(30.8)	8.6%
土地	465,792	(37.7)	453,145	(39.6)	445,743	(36.7)	475,403	(34.7)	484,257	(34.7)	1.9%
その他	81,352	(6.6)	77,684	(6.8)	76,063	(6.3)	77,478	(5.7)	75,701	(5.4)	-2.3%
合計	1,237,061		1,144,924		1,213,804		1,370,163		1,396,662		1.9%

③物件種別新規登録件数（賃貸物件）

賃貸物件の新規登録件数を物件種別にみると、平成24年度は、居住用・事業用共にわずかながらの増加を示した。なお、全体の約9割を居住用物件が占めている。

物件種別新規登録件数（賃貸物件）の推移 単位：件

物件種類	平成20年度		平成21年度		平成22年度		平成23年度		平成24年度		前年度比
	(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)		
居住用	2,590,214	(89.3)	2,928,011	(89.2)	3,014,684	(89.4)	3,148,789	(89.4)	3,216,156	(89.3)	2.1%
事業用	309,366	(10.7)	353,507	(10.8)	357,382	(10.6)	373,361	(10.6)	386,693	(10.7)	3.6%
合計	2,899,580		3,281,518		3,372,066		3,522,150		3,602,849		2.3%

④地域別・物件種別新規登録件数（平成24年度）

新規登録件数を地域別・物件種別にみると、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り、賃貸物件においては居住用・事業用共に首都圏に次ぐ件数となっている。

地域別・物件種別新規登録件数（平成24年度） 単位：件

地域	新規売り物件					新規賃貸物件			総合計
	マンション	一戸建	土地	その他	合計	賃貸居住用	賃貸事業用	合計	
北海道 (構成比)	7,093 (1.75)	8,713 (2.02)	16,371 (3.38)	2,944 (3.89)	35,121 (2.51)	11,253 (0.35)	1,052 (0.27)	12,305 (0.34)	47,426 (0.95)
東北 (構成比)	3,978 (0.98)	9,245 (2.15)	17,465 (3.61)	1,893 (2.50)	32,581 (2.33)	14,269 (0.44)	3,101 (0.80)	17,370 (0.48)	49,951 (1.00)
関東甲信越 (構成比)	4,032 (0.99)	14,838 (3.45)	38,160 (7.88)	3,462 (4.57)	60,492 (4.33)	30,748 (0.96)	4,862 (1.26)	35,610 (0.99)	96,102 (1.92)
首都圏 (構成比)	245,774 (60.51)	154,596 (35.91)	99,726 (20.59)	23,603 (31.18)	523,699 (37.50)	1,876,285 (58.34)	204,371 (52.85)	2,080,656 (57.75)	2,604,355 (52.09)
中部4県 (構成比)	7,049 (1.74)	15,168 (3.52)	29,730 (6.14)	2,975 (3.93)	54,922 (3.93)	46,115 (1.43)	8,768 (2.27)	54,883 (1.52)	109,805 (2.20)
中部圏 (構成比)	13,920 (3.43)	17,259 (4.01)	34,934 (7.21)	3,662 (4.84)	69,775 (5.00)	15,678 (0.49)	6,973 (1.80)	22,651 (0.63)	92,426 (1.85)
近畿圏 (構成比)	66,073 (16.27)	97,153 (22.57)	47,526 (9.81)	10,397 (13.73)	221,149 (15.83)	336,571 (10.47)	58,030 (15.01)	394,601 (10.95)	615,750 (12.32)
中国 (構成比)	7,610 (1.87)	21,364 (4.96)	46,081 (9.52)	4,662 (6.16)	79,717 (5.71)	117,715 (3.66)	11,042 (2.86)	128,757 (3.57)	208,474 (4.17)
四国 (構成比)	4,163 (1.02)	9,084 (2.11)	24,414 (5.04)	2,592 (3.42)	40,253 (2.88)	32,554 (1.01)	3,595 (0.93)	36,149 (1.00)	76,402 (1.53)
九州 (構成比)	46,500 (11.45)	83,092 (19.30)	129,850 (26.81)	19,511 (25.77)	278,953 (19.97)	734,968 (22.85)	84,899 (21.96)	819,867 (22.76)	1,098,820 (21.98)
合計 (構成比)	406,192 (100.00)	430,512 (100.00)	484,257 (100.00)	75,701 (100.00)	1,396,662 (100.00)	3,216,156 (100.00)	386,693 (100.00)	3,602,849 (100.00)	4,999,511 (100.00)

⑤契約形態別新規登録件数（売り物件）

新規登録件数（売り物件）を契約形態別にみると、平成24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47.6%（前年度比0.3ポイント減）を占めている。

契約形態別新規登録件数（売り物件）の推移 単位：件

契約形態	平成20年度		平成21年度		平成22年度		平成23年度		平成24年度		前年度比
	(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)		
専属専任媒介	166,019	(13.4)	181,415	(15.8)	205,093	(16.9)	228,495	(16.7)	235,889	(16.9)	3.2%
専任媒介	428,563	(34.6)	405,680	(35.4)	407,060	(33.5)	427,683	(31.2)	429,054	(30.7)	0.3%
一般媒介	347,825	(28.1)	346,657	(30.3)	346,161	(28.5)	375,156	(27.4)	381,324	(27.3)	1.6%
その他	294,654	(23.8)	211,172	(18.4)	255,490	(21.0)	338,829	(24.7)	350,395	(25.1)	3.4%
合計	1,237,061		1,144,924		1,213,804		1,370,163		1,396,662		1.9%

2. 総登録件数

平成24年度末現在の総登録件数は、869,473件（前年度末比1.8%減）で、このうち売り物件が308,873件（全体の35.5%）、賃貸物件が560,600件（全体の64.5%）であり、10年連続して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

物件種類		平成20年度末		平成21年度末		平成22年度末		平成23年度末		平成24年度末		前年度比
		(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)		
売り物件	マンション	62,283	(20.5)	54,733	(19.9)	63,308	(21.8)	73,912	(23.4)	67,363	(21.8)	-8.9%
	一戸建住宅	78,914	(26.0)	67,170	(24.4)	73,820	(25.4)	80,594	(25.5)	82,674	(26.8)	2.6%
	土地	139,228	(45.8)	131,442	(47.7)	130,774	(45.1)	139,297	(44.1)	138,483	(44.8)	-0.6%
	その他	23,508	(7.7)	22,200	(8.1)	22,261	(7.7)	22,312	(7.1)	20,353	(6.6)	-8.8%
	小計	303,933	(100.0)	275,545	(100.0)	290,163	(100.0)	316,115	(100.0)	308,873	(100.0)	-2.3%
			<41.0>		<34.8>		<34.6>		<35.7>		<35.5>	
賃貸物件	居住用	318,400	(72.8)	379,805	(73.6)	403,965	(73.8)	425,636	(74.8)	422,884	(75.4)	-0.6%
	事業用	119,164	(27.2)	136,566	(26.4)	143,568	(26.2)	143,499	(25.2)	137,716	(24.6)	-4.0%
	小計	437,564	(100.0)	516,371	(100.0)	547,533	(100.0)	569,135	(100.0)	560,600	(100.0)	-1.5%
			<59.0>		<65.2>		<65.4>		<64.3>		<64.5>	
合計	741,497	<100.0>	791,916	<100.0>	837,696	<100.0>	885,250	<100.0>	869,473	<100.0>	-1.8%	

3. 検案件数

平成24年度の検案件数（月平均）は27,732,159件と、前年度比で14.1%増加した。

月平均検案件数の推移 単位：件

	平成20年度		平成21年度		平成22年度		平成23年度		平成24年度	
	平均数	前年度比	平均数	前年度比	平均数	前年度比	平均数	前年度比	平均数	前年度比
月平均検案件数	11,576,495	12.5%	18,931,011	63.5%	20,836,768	10.1%	24,301,728	16.6%	27,732,159	14.1%

4. 成約報告件数（売り物件）

平成 24 年度の成約報告件数（売り物件）は、150,540 件（前年度比 10.6%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、10.8%（前年度比 0.8 ポイント増）となっている。

成約報告件数の推移

単位：件

	平成 20 年度		平成 21 年度		平成 22 年度		平成 23 年度		平成 24 年度	
	件数	前年度比	件数	前年度比	件数	前年度比	件数	前年度比	件数	前年度比
成約報告件数	114,895	0.4%	123,823	7.8%	130,354	5.3%	136,110	4.4%	150,540	10.6%
成約報告率	9.3%	-1.0P	10.8%	1.5P	10.7%	-0.1P	9.9%	-0.8P	10.8%	0.8P

成約報告件数（平成 24 年度）

		新規登録件数	成約報告件数	成約報告率
総計		1,396,662	150,540	10.8%
機 構 別	東 日 本	651,893	79,376	12.2%
	中 部 圏	124,697	16,866	13.5%
	近 畿 圏	221,149	36,028	16.3%
	西 日 本	398,923	18,270	4.6%
契 約 形 態	専 属 専 任 媒 介	235,889	47,352	20.1%
	専 任 媒 介	429,054	60,931	14.2%
	一 般 媒 介	381,324	21,634	5.7%
	そ の 他	350,395	20,623	5.9%
物 件 種 類	マ ン シ ョ ン	406,192	63,887	15.7%
	一 戸 建 住 宅	430,512	48,995	11.4%
	土 地	484,257	33,553	6.9%
	そ の 他	75,701	4,105	5.4%

5. 会員数

平成 24 年度末現在の会員数は 129,958 会員で、前年度末比 0.4%減は、5 年連続の減少。

会員数の内訳としては、パソコンによりアクセスする会員（PC型会員）が 98,694 会員（前年度末比 2.5%増）、それ以外の会員（非PC型会員）が 31,264 会員（前年度末比 8.6%減）となり、非PC型会員が 15 年続けて減少した。

会員数（年度末）の推移

単位：会員

	平成 20 年度末		平成 21 年度末		平成 22 年度末		平成 23 年度末		平成 24 年度末	
	会員数	前年度比	会員数	前年度比	会員数	前年度比	会員数	前年度比	会員数	前年度比
会 員	134,392	-1.3%	132,057	-1.7%	131,628	-0.3%	130,517	-0.8%	129,958	-0.4%
非PC型会員	48,646	-15.7%	42,764	-12.1%	38,124	-10.9%	34,205	-10.3%	31,264	-8.6%
PC型会員	85,746	9.3%	89,293	4.1%	93,504	4.7%	96,312	3.0%	98,694	2.5%