

指定流通機構の活用状況について (平成28年度分)

平成29年4月20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
小川・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 <http://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、平成2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平成28年度(平成28年4月～平成29年3月)における活用状況は、次のとおりである。(平成25年度から、物件種類および取引態様を5種別で集計している。)

1. 新規登録件数

平成28年度の新規登録件数の合計は、5,381,737件(前年度比7.4%減)に減り、月平均448,478件の物件登録がなされている。

内訳をみると、売り物件1,621,352件(前年度比3.6%減)、賃貸物件3,760,385件(前年度比8.9%減)となった。

単位: 件

	平成24年度		平成25年度		平成26年度		平成27年度		平成28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	4,999,511	2.2%	5,184,207	3.7%	5,705,182	10.0%	5,810,523	1.8%	5,381,737	-7.4%
売り物件	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%
賃貸物件	3,602,849	2.3%	3,769,136	4.6%	4,115,064	9.2%	4,128,862	0.3%	3,760,385	-8.9%

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28年度は、四国・九州以外の地域で前年比は減少している。首都圏・近畿圏で全体の48.9%を占める。

単位: 件

地域	平成24年度		平成25年度		平成26年度		平成27年度		平成28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	35,121	(2.5)	33,465	(2.4)	32,883	(2.1)	32,722	(1.9)	29,526	(1.8)	-9.8%
東北	32,581	(2.3)	32,043	(2.3)	33,240	(2.1)	35,653	(2.1)	34,305	(2.1)	-3.8%
関東甲信越	60,492	(4.3)	56,897	(4.0)	59,316	(3.7)	61,470	(3.7)	59,509	(3.7)	-3.2%
首都圏	523,699	(37.5)	538,565	(38.1)	603,948	(38.0)	633,164	(37.7)	557,217	(34.4)	-12.0%
中部4県	54,922	(3.9)	60,330	(4.3)	66,666	(4.2)	72,449	(4.3)	72,942	(4.5)	0.7%
中部圏	69,775	(5.0)	72,013	(5.1)	72,569	(4.6)	78,041	(4.6)	77,869	(4.8)	-0.2%
近畿圏	221,149	(15.8)	225,869	(16.0)	230,330	(14.5)	236,570	(14.1)	235,321	(14.5)	-0.5%
中国	79,717	(5.7)	83,427	(5.9)	95,730	(6.0)	105,542	(6.3)	100,733	(6.2)	-4.6%
四国	40,253	(2.9)	40,551	(2.9)	50,334	(3.2)	72,266	(4.3)	90,788	(5.6)	25.6%
九州	278,953	(20.0)	271,911	(19.2)	345,102	(21.7)	353,784	(21.0)	363,142	(22.4)	2.6%
合計	1,396,662		1,415,071		1,590,118		1,681,661		1,621,352		-3.6%

②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28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44.1%（前年度比0.2ポイント増）を占めている。

単位：件

取引態様	平成24年度		平成25年度		平成26年度		平成27年度		平成28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	235,889	(16.9)	238,815	(16.9)	241,527	(15.2)	244,674	(14.5)	222,881	(13.7)	-8.9%	
専任媒介	429,054	(30.7)	428,982	(30.3)	454,222	(28.6)	493,432	(29.3)	491,626	(30.3)	-0.4%	
一般媒介	381,324	(27.3)	373,602	(26.4)	433,193	(27.2)	461,207	(27.4)	479,403	(29.6)	3.9%	
その他	売主	350,395	(25.1)	341,660	(24.1)	430,229	(27.1)	455,928	(27.1)	407,299	(25.1)	-10.7%
	代理			32,012	(2.3)	30,947	(1.9)	26,420	(1.6)	20,143	(1.2)	-23.8%
合計	1,396,662		1,415,071		1,590,118		1,681,661		1,621,352		-3.6%	

③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、平成28年度は、マンションが前年度の件数を下回った。

単位：件

物件種類	平成24年度		平成25年度		平成26年度		平成27年度		平成28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	406,192	(29.1)	395,503	(27.9)	441,631	(27.8)	499,864	(29.7)	459,054	(28.3)	-8.2%	
一戸建住宅	430,512	(30.8)	455,652	(32.2)	520,491	(32.7)	513,359	(30.5)	516,826	(31.9)	0.7%	
土地	484,257	(34.7)	488,837	(34.5)	548,789	(34.5)	580,476	(34.5)	558,785	(34.5)	-3.7%	
その他	住宅外全部	75,701	(5.4)	68,862	(4.9)	72,433	(4.6)	77,584	(4.6)	79,416	(4.9)	2.4%
	住宅外一部			6,217	(0.4)	6,774	(0.4)	10,378	(0.6)	7,271	(0.4)	-29.9%
合計	1,396,662		1,415,071		1,590,118		1,681,661		1,621,352		-3.6%	

④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、平成28年度は、マンションが全体の86.2%を占めている。

単位：件

物件種類	平成24年度		平成25年度		平成26年度		平成27年度		平成28年度		前年度比	
	(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)		(構成比)			
居住用	マンション	3,216,156	(89.3)	3,226,573	(85.6)	3,538,871	(86.0)	3,577,474	(86.6)	3,242,367	(86.2)	-9.4%
	一戸建住宅			166,214	(4.4)	183,050	(4.4)	181,654	(4.4)	173,392	(4.6)	-4.5%
事業用	土地	386,693	(10.7)	10,601	(0.3)	11,433	(0.3)	11,918	(0.3)	12,217	(0.3)	2.5%
	住宅外全部			55,868	(1.5)	60,043	(1.5)	55,681	(1.3)	54,995	(1.5)	-1.2%
	住宅外一部			309,880	(8.2)	321,667	(7.8)	302,135	(7.3)	277,414	(7.4)	-8.2%
合計	3,602,849		3,769,136		4,115,064		4,128,862		3,760,385		-8.9%	

⑤地域別・物件種類別新規登録件数（平成28年度）

新規登録件数を地域別・物件種類別にみると、ほとんどの物件において首都圏が大半を占めるなか、土地においては、九州が首都圏を上回っている。

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)	7,792 (1.70)	7,353 (1.42)	11,632 (2.08)	2,664 (3.35)	85 (1.17)	29,526 (1.82)	6,993 (0.22)	647 (0.37)	88 (0.72)	139 (0.25)	611 (0.22)	8,478 (0.23)	38,004 (0.71)
東 北 (構成比)	6,548 (1.43)	12,541 (2.43)	13,757 (2.46)	1,377 (1.73)	82 (1.13)	34,305 (2.12)	16,703 (0.52)	1,783 (1.03)	164 (1.34)	435 (0.79)	2,213 (0.80)	21,298 (0.57)	55,603 (1.03)
関東甲信越 (構成比)	5,160 (1.12)	19,050 (3.69)	32,145 (5.75)	3,051 (3.84)	103 (1.42)	59,509 (3.67)	22,949 (0.71)	3,298 (1.90)	398 (3.26)	1,085 (1.97)	3,073 (1.11)	30,803 (0.82)	90,312 (1.68)
首 都 圏 (構成比)	264,468 (57.61)	164,959 (31.92)	97,489 (17.45)	26,416 (33.26)	3,885 (53.43)	557,217 (34.37)	1,907,102 (58.82)	59,932 (34.56)	2,680 (21.94)	18,306 (33.29)	140,574 (50.67)	2,128,594 (56.61)	2,685,811 (49.91)
中部4県 (構成比)	9,906 (2.16)	21,163 (4.09)	38,297 (6.85)	3,443 (4.34)	133 (1.83)	72,942 (4.50)	45,798 (1.41)	5,858 (3.38)	622 (5.09)	3,483 (6.33)	6,343 (2.29)	62,104 (1.65)	135,046 (2.51)
中 部 圏 (構成比)	16,047 (3.50)	24,382 (4.72)	33,838 (6.06)	3,429 (4.32)	173 (2.38)	77,869 (4.80)	15,548 (0.48)	1,383 (0.80)	665 (5.44)	1,232 (2.24)	3,954 (1.43)	22,782 (0.61)	100,651 (1.87)
近 畿 圏 (構成比)	68,033 (14.82)	102,046 (19.74)	55,236 (9.89)	8,892 (11.20)	1,114 (15.32)	235,321 (14.51)	442,649 (13.65)	34,113 (19.67)	2,110 (17.27)	12,172 (22.13)	43,373 (15.63)	534,417 (14.21)	769,738 (14.30)
中 国 (構成比)	7,508 (1.64)	32,572 (6.30)	56,564 (10.12)	3,987 (5.02)	102 (1.40)	100,733 (6.21)	88,821 (2.74)	13,539 (7.81)	667 (5.46)	3,360 (6.11)	9,785 (3.53)	116,172 (3.09)	216,905 (4.03)
四 国 (構成比)	4,319 (0.94)	23,492 (4.55)	55,323 (9.90)	7,523 (9.47)	131 (1.80)	90,788 (5.60)	37,072 (1.14)	8,407 (4.85)	910 (7.45)	3,280 (5.96)	6,450 (2.33)	56,119 (1.49)	146,907 (2.73)
九 州 (構成比)	69,273 (15.09)	109,268 (21.14)	164,504 (29.44)	18,634 (23.46)	1,463 (20.12)	363,142 (22.40)	658,732 (20.32)	44,432 (25.63)	3,913 (32.03)	11,503 (20.92)	61,038 (22.00)	779,618 (20.73)	1,142,760 (21.23)
合 計 (構成比)	459,054 (100.00)	516,826 (100.00)	558,785 (100.00)	79,416 (100.00)	7,271 (100.00)	1,621,352 (100.00)	3,242,367 (100.00)	173,392 (100.00)	12,217 (100.00)	54,995 (100.00)	277,414 (100.00)	3,760,385 (100.00)	5,381,737 (100.00)

2. 総登録件数

平成28年度末現在の総登録件数は、836,869件（前年度末比2.3%減）で、このうち売り物件が316,624件（全体の37.8%）、賃貸物件が520,245件（全体の62.2%）であり、14年連続して賃貸物件が売り物件の件数を上回った。

単位：件

物 件 種 類	平成24年度末		平成25年度末		平成26年度末		平成27年度末		平成28年度末		前年度末比		
		(構成比)											
売 り 物 件	マンション	67,363	(21.8)	59,270	(20.2)	59,528	(19.5)	70,018	(22.0)	74,110	(23.4)	5.8%	
	一戸建住宅	82,674	(26.8)	85,645	(29.2)	89,402	(29.3)	89,648	(28.2)	92,489	(29.2)	3.2%	
	土地	138,483	(44.8)	131,211	(44.7)	139,781	(45.7)	141,187	(44.4)	132,566	(41.9)	-6.1%	
	その他	住宅外全部			15,806	(5.4)	15,496	(5.1)	15,737	(4.9)	16,107	(5.1)	2.4%
		住宅外一部	20,353	(6.6)	1,645	(0.6)	1,415	(0.5)	1,511	(0.5)	1,352	(0.4)	-10.5%
	小計	308,873	(100.0)	293,577	(100.0)	305,622	(100.0)	318,101	(100.0)	316,624	(100.0)	-0.5%	
		<35.5>		<35.2>		<35.7>		<37.1>		<37.8>			
賃 貸 物 件	居 住 用	マンション		401,813	(74.4)	411,837	(74.8)	409,736	(76.0)	400,992	(77.1)	-2.1%	
		一戸建住宅	422,884	(75.4)	23,136	(4.3)	23,961	(4.4)	23,476	(4.4)	22,934	(4.4)	-2.3%
	事 業 用	土 地			3,406	(0.6)	3,419	(0.6)	3,506	(0.7)	3,480	(0.7)	-0.7%
		住宅外全部	137,716	(24.6)	16,376	(3.0)	16,678	(3.0)	15,693	(2.9)	14,621	(2.8)	-6.8%
		住宅外一部			95,489	(17.7)	94,774	(17.2)	86,377	(16.0)	78,218	(15.0)	-9.4%
	小計	560,600	(100.0)	540,220	(100.0)	550,669	(100.0)	538,788	(100.0)	520,245	(100.0)	-3.4%	
		<64.5>		<64.8>		<64.3>		<62.9>		<62.2>			
合 計	869,473	<100.0>	833,797	<100.0>	856,291	<100.0>	856,889	<100.0>	836,869	<100.0>	-2.3%		

3. 検索件数

平成28年度の検索件数（月平均）は36,699,344件と、前年度比で1.1%増加した。

単位：件

	平成24年度		平成25年度		平成26年度		平成27年度		平成28年度	
	平均数	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
月平均検索件数	27,732,159	14.1%	31,310,724	12.9%	34,410,048	9.9%	36,302,175	5.5%	36,699,344	1.1%

4. 成約報告件数（売り物件）

平成28年度の成約報告件数（売り物件）は、178,605件（前年度比3.4%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、11.0%（前年度比0.7ポイント増）となっている。

単位：件

	平成24年度		平成25年度		平成26年度		平成27年度		平成28年度	
	件数/率	前年度比	件数/率	前年度比	件数/率	前年度比	件数/率	前年度比	件数/率	前年度比
成約報告件数	150,540	10.6%	162,848	8.2%	157,733	-3.1%	172,751	9.5%	178,605	3.4%
成約報告率	10.8%	0.8P	11.5%	0.7P	9.9%	-1.6P	10.3%	0.4P	11.0%	0.7P

成約報告件数（平成28年度）

		新規登録件数	成約報告件数	成約報告率
総計		1,621,352	178,605	11.0%
機構別	東日本	680,557	93,836	13.8%
	中部圏	150,811	21,039	14.0%
	近畿圏	235,321	42,061	17.9%
	西日本	554,663	21,669	3.9%
取引態様	専属専任媒介	222,881	51,423	23.1%
	専任媒介	491,626	76,522	15.6%
	一般媒介	479,403	24,372	5.1%
	売主	407,299	24,994	6.1%
	代理	20,143	1,294	6.4%
物件種類	マンション	459,054	73,009	15.9%
	一戸建住宅	516,826	58,605	11.3%
	土地	558,785	41,301	7.4%
	住宅外全部	79,416	4,956	6.2%
	住宅外一部	7,271	734	10.1%

5. 会員数

平成28年度末現在の会員数は133,603会員で、前年度末比0.4%増は、4年連続の増加。

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111,035会員（前年度末比3.3%増）、それ以外の会員（非PC型会員）が22,568会員（前年度末比11.7%減）となり、非PC型会員は19年続けて減少した。

単位：会員

	平成24年度末		平成25年度末		平成26年度末		平成27年度末		平成28年度末	
	会員数	前年度比								
会員	129,958	-0.4%	130,551	0.5%	131,648	0.8%	133,011	1.0%	133,603	0.4%
非PC型会員	31,264	-8.6%	28,918	-7.5%	27,032	-6.5%	25,546	-5.5%	22,568	-11.7%
PC型会員	98,694	2.5%	101,633	3.0%	104,616	2.9%	107,465	2.7%	111,035	3.3%