

2014 不動産業統計集 (9 月期改訂)

3 不動産流通

発行：公益財団法人不動産流通近代化センター

目次 3

(1) 土地取引

①売買による土地取引件数の推移	1 ★
②土地取引面積の推移	2 ★
③土地売却主体の状況（面積）	3 ★
④土地購入主体の状況（面積）	3 ★
⑤取引主体別土地取引の状況	
a 売主・買主の形態（件数）	4 ★
b 売主・買主の形態（面積）	4 ★

(2) 指定流通機構調査

①首都圏中古マンション成約物件平均価格の推移	5 ★
②近畿圏中古マンション成約物件平均価格の推移	6 ★
③首都圏戸建成約物件平均価格の推移	7 ★
④近畿圏戸建成約物件平均価格の推移（土地面積40～200㎡）	8 ★
⑤首都圏土地成約物件㎡単価の推移（面積100～200㎡）	9 ★
⑥近畿圏土地成約物件㎡単価の推移（面積100～200㎡）	10 ★
⑦指定流通機構の活用状況	
a 売り物件新規登録件数の推移（年度）	11 ★
b 売り物件成約報告件数の推移（年度）	12 ★
c 売り物件新規登録件数の推移（暦年）	13
d 売り物件成約報告件数の推移（暦年）	14
e 売り物件新規登録件数の最近の動向	15 ★
f 売り物件成約登録件数の最近の動向	16 ★

(3) 流通大手各社の取扱高等の推移

(4) 課税件数や登記個数から見た既存住宅の流通量

①不動産取得税課税件数（承継分・専用住宅）	19 ★
②土地・建物に関する登記の件数及び個数	20 ★
③建物の売買による所有権移転登記個数	21 ★
④新不動産業ビジョンで試算した中古住宅流通量の推計値	22 ★
⑤既存住宅の流通量に関するデータ比較	23 ★
⑥マンションの価格指数の推移	24
⑦相続税の物納の推移	25 ★

(5) 不動産共同投資

①不動産共同投資商品の募集額および商品数の推移	26 ★
②証券化の対象となる不動産の取得実績の推移	27 ★

(6) 住宅需要

①住宅を見つけた方法	28 ★
②住宅の住まい方	
a 住宅に対する評価	30
b 最近5年間に居住を移転した世帯とその理由（上位5位）	30
c 今後5年間程度の間の住宅の住み替え、改善の意向	31
d 住み替え、改善の「意向がある」世帯の意向内容	31
e 今後、住み替えるとした場合の意向（全国）	31

(★のついた資料は、今回更新したものです。)

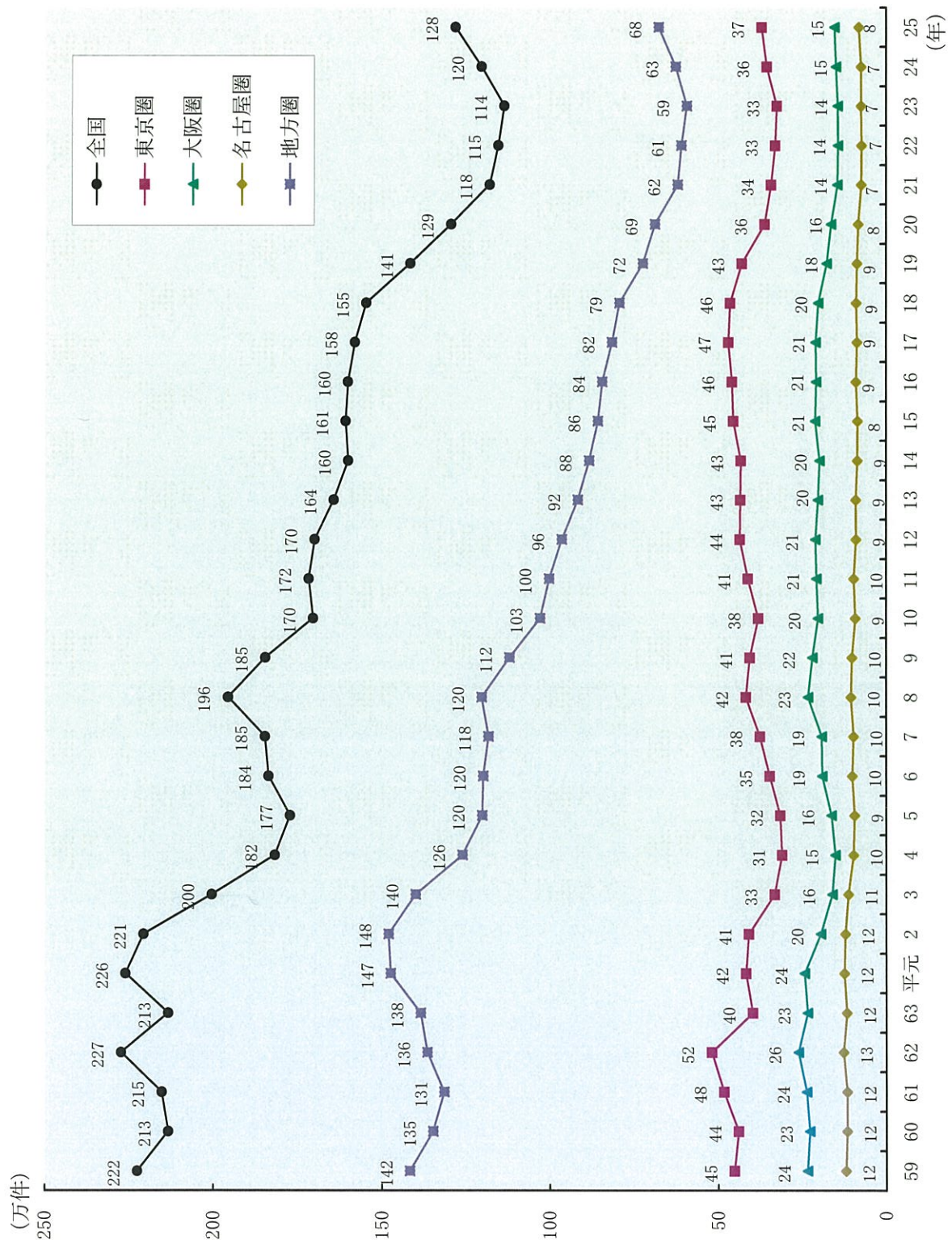
- ・ご利用にあたってのご注意

本統計集に掲載されているデータの正確性については万全を期してはおりますが、何らかの理由により誤りがある可能性があります。当センターは、利用者がこれらのデータを用いて行う判断の一切について責任を負うものではありません。

3. 不動産流通

(1) 土地取引

① 売買による土地取引件数の推移



資料：法務省「登記統計」の『第13表 土地の権利に関する登記の件数』による。

注：地域区分は、次による

東京圏：埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県

大阪圏：大阪府、京都府、兵庫県

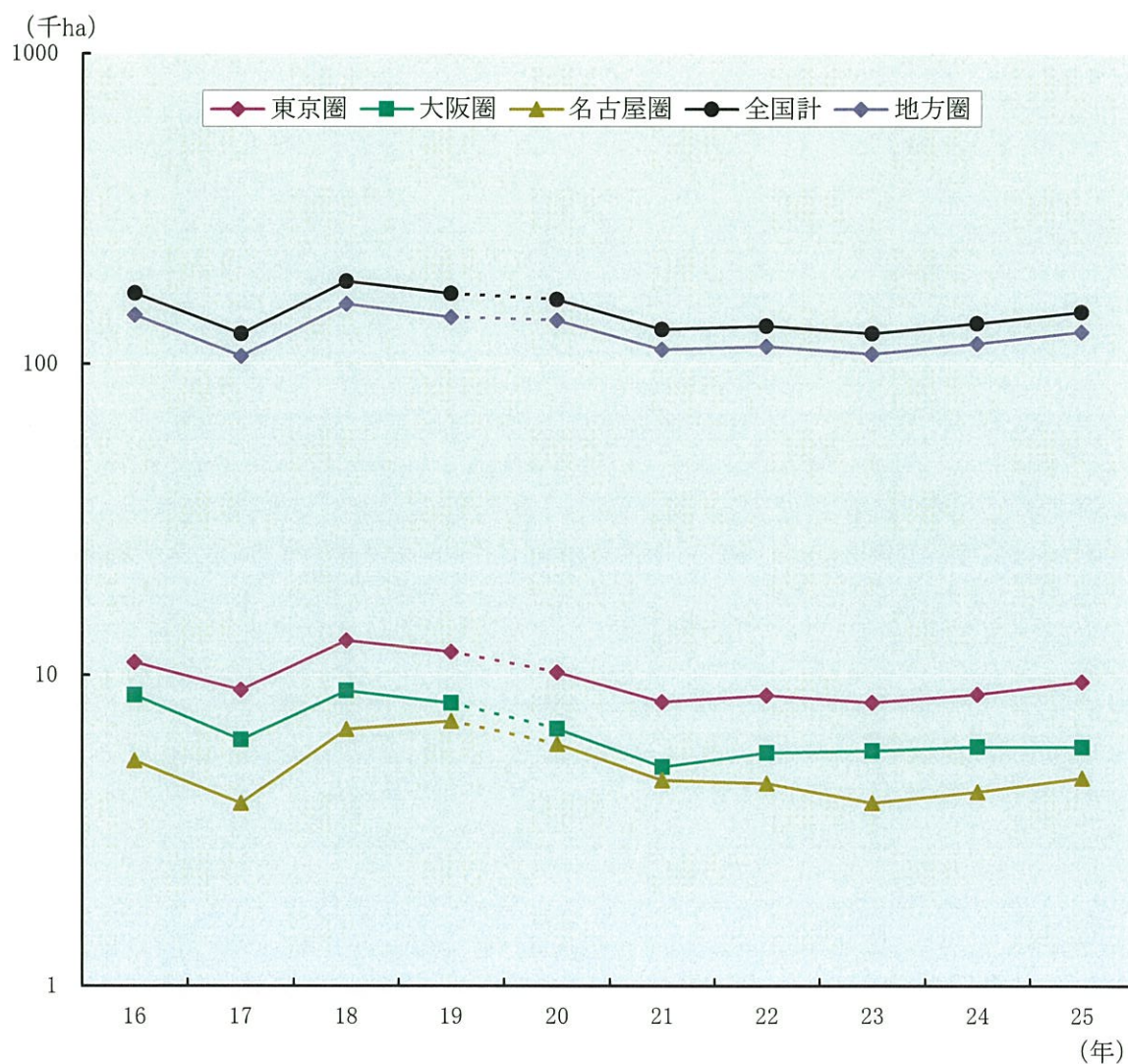
名古屋圏：愛知県、三重県

地方圏：上記以外の地域

② 土地取引面積の推移

(単位:千ha)

年	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
東京圏	11.0	9.0	12.9	11.9	10.2	8.2	8.6	8.2	8.7	9.5
大阪圏	8.6	6.2	8.9	8.1	6.7	5.1	5.6	5.7	5.9	5.9
名古屋圏	5.3	3.9	6.7	7.1	6.0	4.6	4.5	3.9	4.2	4.7
地方圏	144.1	106.0	156.3	141.5	138.5	111.4	114.1	107.7	116.3	126.8
全国計	169.2	125.0	184.8	168.7	161.4	129.2	132.8	125.5	135.1	146.9



資料:国土交通省「土地白書」。平成17年以降は、「土地取引規制基礎調査概況結果(集計表)」による。
 なお、17年の値は、4月から12月までの値である。

注1: 地域区分は次による

東京圏:埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県

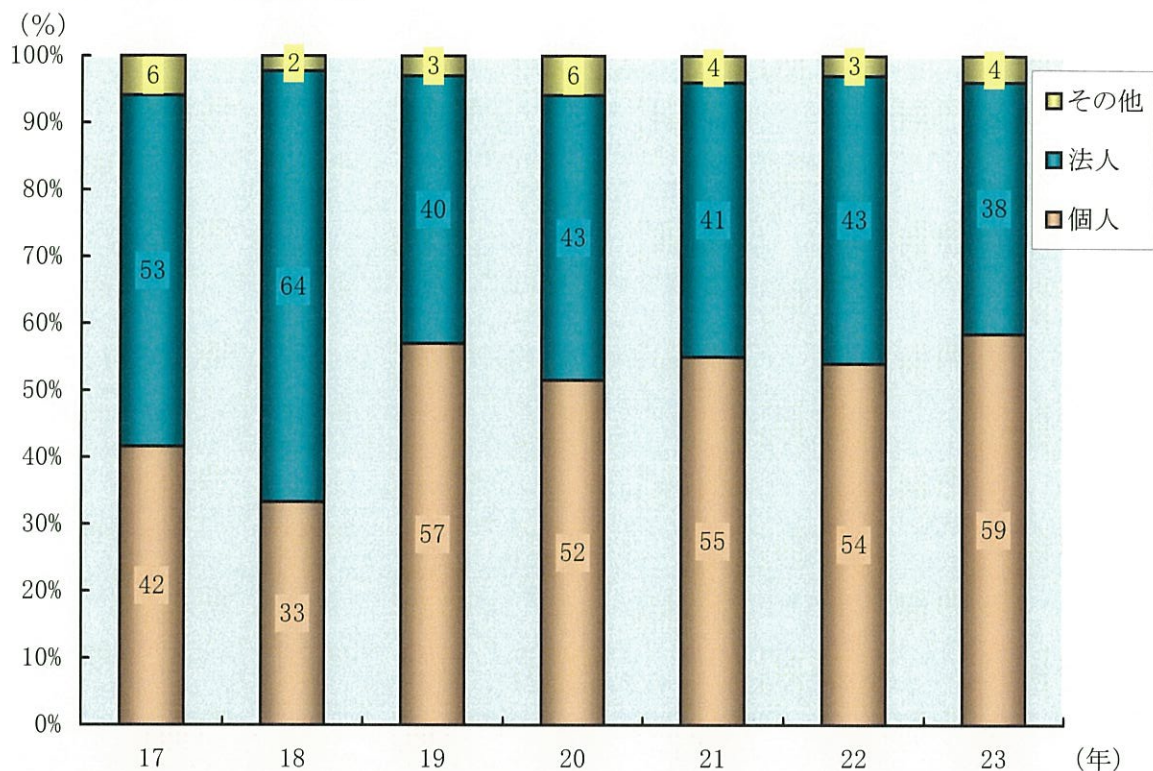
大阪圏:大阪府、京都府、兵庫県

名古屋圏:愛知県、三重県

地方圏:上記以外の地域

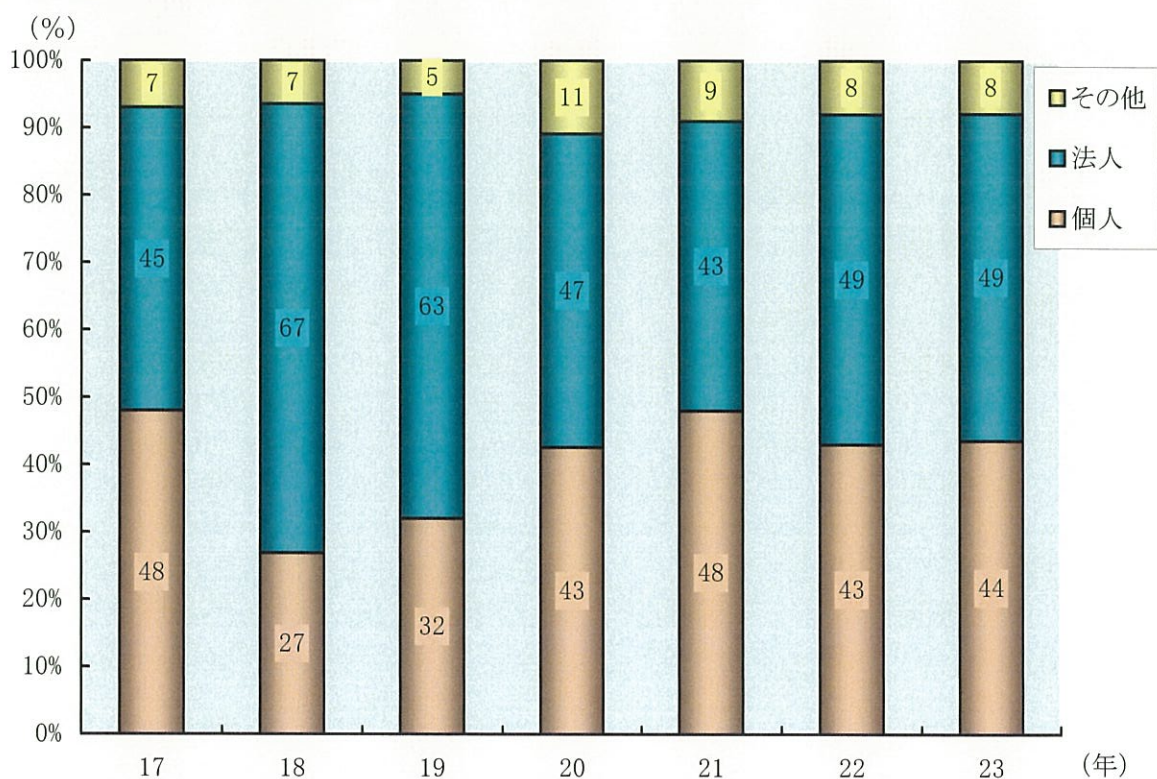
注2: 平成16年は東京都では、土地取引規制基礎調査を実施していないため、東京圏及び全国計に東京都分は含まれない。

③ 土地売却主体の状況(面積)



資料:国土交通省「土地白書」(平成25年版)
「土地保有移動調査」のうち事前分析調査による。

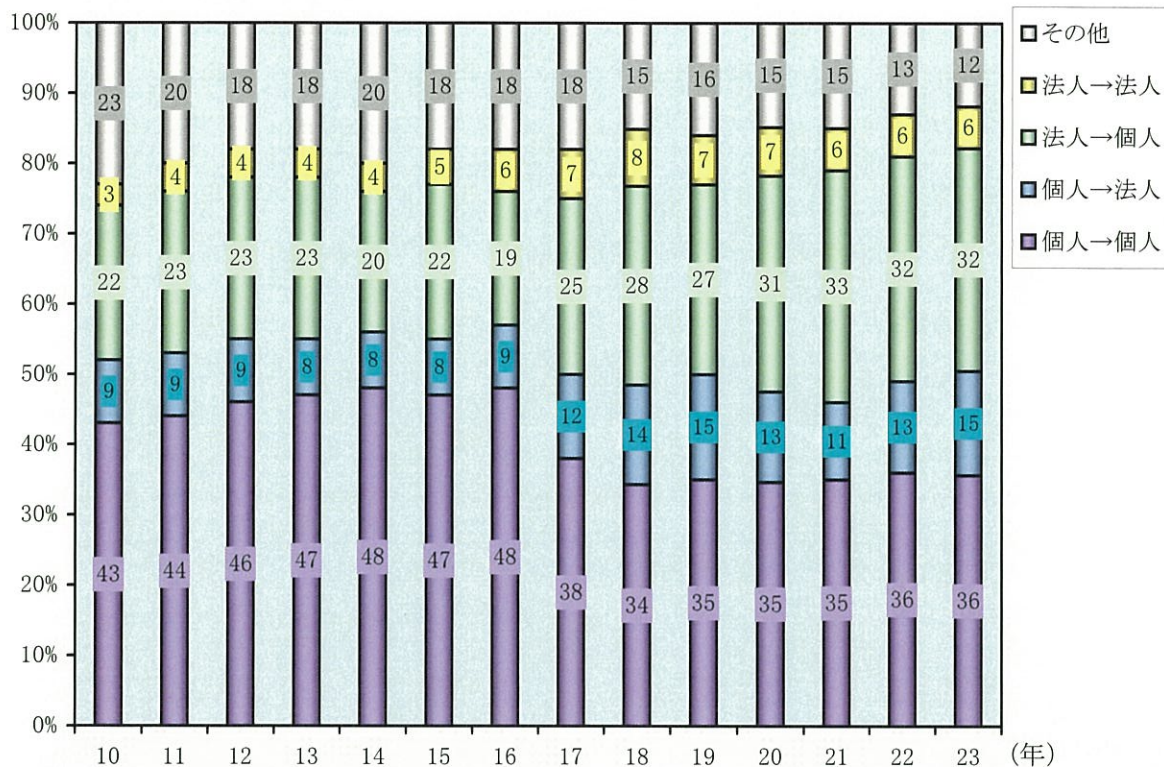
④ 土地購入主体の状況(面積)



資料:国土交通省「土地白書」(平成25年版)
「土地保有移動調査」のうち事前分析調査による。

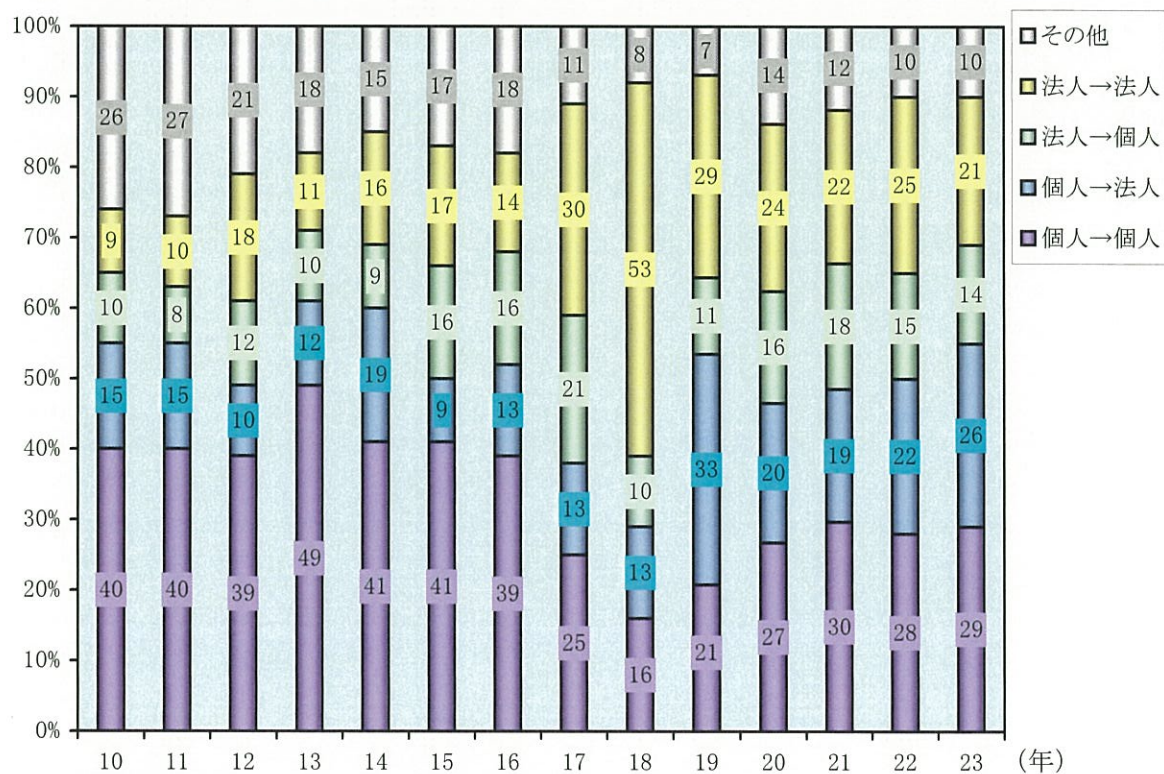
⑤ 取引主体別土地取引の状況

a 売主・買主の形態 (件数)



資料:国土交通省「土地白書」(平成25年版)
「土地保有移動調査」のうち事前分析調査による。

b 売主・買主の形態 (面積)



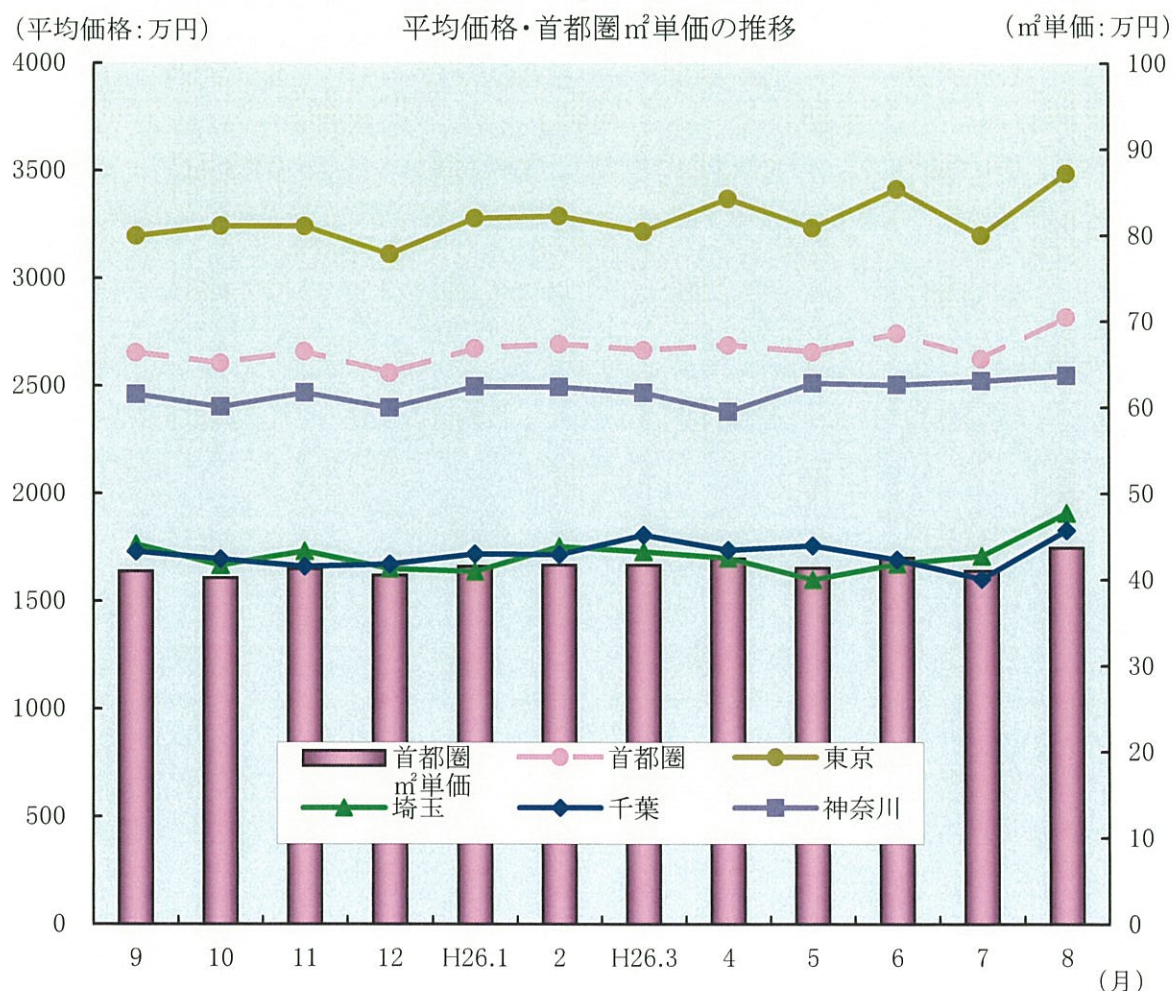
資料:国土交通省「土地白書」(平成25年版)
「土地保有移動調査」のうち事前分析調査による。

(2) 指定流通機構調査

① 首都圏中古マンション成約物件平均価格の推移

(単位: 件、万円)

区 分		平成25年				平成26年							
		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
首都圏	件数	3,123	3,066	3,121	2,900	2,688	3,311	3,994	2,785	2,638	2,812	2,532	2,118
	m ² 単価	40.95	40.18	41.23	40.48	41.53	41.68	41.66	42.40	41.34	42.52	41.01	43.69
	平均価格	2,654	2,604	2,659	2,560	2,673	2,693	2,665	2,688	2,656	2,743	2,625	2,819
東京	件数	1,559	1,447	1,541	1,422	1,315	1,640	1,983	1,363	1,282	1,382	1,227	1,003
	m ² 単価	52.82	53.72	54.16	53.60	54.51	54.45	54.16	57.35	54.38	56.31	54.47	58.75
	平均価格	3,197	3,242	3,241	3,112	3,278	3,288	3,218	3,369	3,234	3,414	3,199	3,487
埼玉	件数	378	407	385	367	322	414	496	360	308	336	323	258
	m ² 単価	25.70	24.34	35.82	24.56	24.58	25.74	25.48	25.12	23.65	24.67	24.67	27.93
	平均価格	1,764	1,666	1,732	1,650	1,637	1,753	1,729	1,699	1,600	1,672	1,710	1,909
千葉	件数	385	418	387	372	355	433	505	381	351	376	335	282
	m ² 単価	23.63	23.64	22.43	22.81	23.89	23.72	24.47	24.08	24.23	23.44	22.50	24.71
	平均価格	1,731	1,695	1,660	1,671	1,719	1,716	1,807	1,737	1,758	1,692	1,603	1,829
神奈川	件数	801	794	808	739	696	824	1,010	681	697	718	647	575
	m ² 単価	36.56	35.60	36.54	36.20	37.02	37.09	37.37	36.28	37.31	37.68	37.29	37.91
	平均価格	2,460	2,402	2,468	2,398	2,496	2,494	2,468	2,380	2,512	2,504	2,522	2,548



資料: (公財) 東日本不動産流通機構「マーケットウォッチ」による。

② 近畿圏中古マンション成約物件平均価格の推移

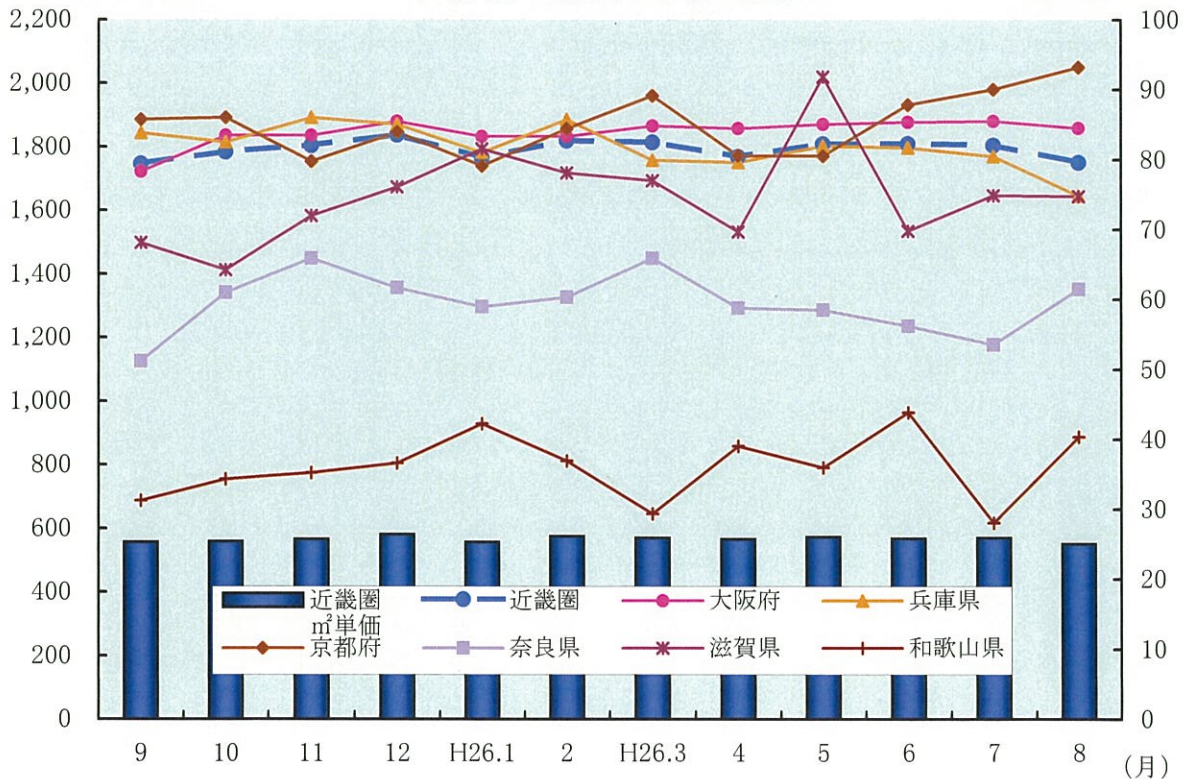
(単位:件、万円)

区 分		平成25年				平成26年							
		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
近畿圏	件数	1,347	1,400	1,486	1,341	1,041	1,623	1,946	1,415	1,203	1,332	1,276	1,042
	m ² 単価	25.3	25.4	25.7	26.4	25.3	26.1	25.9	25.7	26.0	25.8	25.9	25.0
	平均価格	1,746	1,784	1,804	1,837	1,766	1,819	1,814	1,769	1,809	1,810	1,805	1,751
大阪府	件数	643	672	695	640	502	776	920	675	553	618	595	443
	m ² 単価	25.4	26.5	26.5	27.3	26.3	26.3	26.7	27.0	27.0	27.0	27.0	26.4
	平均価格	1,722	1,836	1,836	1,881	1,833	1,833	1,866	1,858	1,871	1,879	1,882	1,859
兵庫県	件数	456	478	496	434	334	532	625	468	393	445	424	366
	m ² 単価	25.4	24.9	26.0	25.7	24.7	26.1	24.3	24.3	24.7	24.6	24.6	23.0
	平均価格	1,844	1,815	1,893	1,871	1,783	1,887	1,759	1,752	1,803	1,798	1,771	1,647
京都府	件数	147	116	143	148	93	175	233	147	146	146	139	111
	m ² 単価	30.0	28.9	27.5	29.4	28.8	29.9	30.6	29.6	29.0	30.4	31.2	32.2
	平均価格	1,887	1,893	1,755	1,846	1,740	1,857	1,961	1,773	1,772	1,933	1,981	2,051
奈良県	件数	45	63	70	60	54	65	73	59	55	56	47	57
	m ² 単価	15.7	18.4	19.3	18.2	17.6	18.0	19.5	18.9	17.8	17.2	16.3	18.6 (参)
	平均価格	1,126	1,341	1,449	1,356	1,297	1,327	1,449	1,293	1,287	1,237	1,178	1,352
滋賀県	件数	46	58	61	53	42	60	86	53	48	59	56	48
	m ² 単価	20.9	19.9	21.3	22.8	23.7	23.6	23.5	21.9	26.8	21.6	22.8	22.6 (参)
	平均価格	1,499	1,413	1,583	1,674	1,794	1,718	1,694	1,533	2,021	1,536	1,648	1,645
和歌山県	件数	10	13	21	6	16	15	9	13	8	8	15	17
	m ² 単価	10.1	11.3	12.0	10.6	14.8	11.4	11.1	13.0	12.9	14.2	9.1	13.9 (参)
	平均価格	687	755	775	805	929	812	646	859	791	964	618	888

(平均価格:万円)

平均価格・近畿圏m²単価の推移

(m²単価:万円)



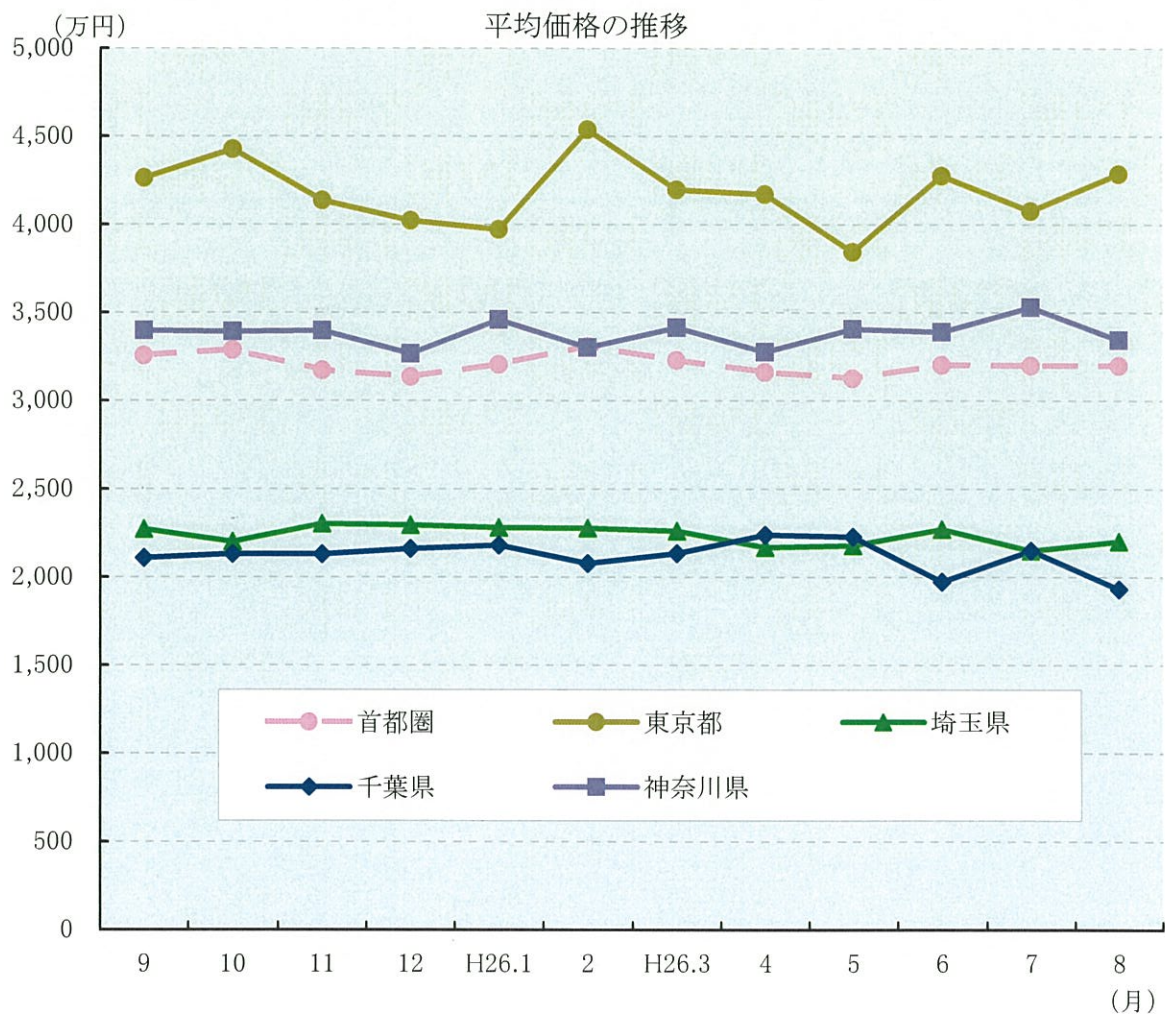
資料: (公社)近畿圏不動産流通機構「リアル・タイム・アイズ」による。

注: (参)表示は、サンプル数が少ないため参考資料扱い

③ 首都圏戸建建約物件平均価格の推移

(単位:件、万円)

区 分		平成25年				平成26年							
		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
首都圏	件数	1,230	1,096	1,092	1,027	998	1,077	1,300	1,002	962	1,167	1,045	890
	平均価格	3,256	3,289	3,172	3,136	3,205	3,309	3,229	3,163	3,127	3,204	3,200	3,200
東京都	件数	365	343	302	310	289	325	395	304	283	312	286	261
	平均価格	4,265	4,428	4,137	4,022	3,972	4,540	4,198	4,172	3,845	4,277	4,078	4,287
埼玉県	件数	233	203	203	190	175	168	240	192	160	216	178	166
	平均価格	2,273	2,201	2,302	2,295	2,281	2,278	2,261	2,168	2,180	2,271	2,151	2,204
千葉県	件数	177	180	195	166	153	182	214	167	167	178	186	131
	平均価格	2,109	2,133	2,130	2,161	2,180	2,078	2,134	2,239	2,228	1,974	2,151	1,932
神奈川県	件数	455	370	392	361	381	402	451	339	352	461	395	332
	平均価格	3,398	3,393	3,397	3,268	3,460	3,302	3,414	3,276	3,407	3,390	3,530	3,345



資料:(公財)東日本不動産流通機構「マーケットウォッチ」による。

注1:土地権利が所有権以外の物件、用途地域が商業地域の物件、都市計画が都市計画区域外、未線引区域等の物件を除いて集計。

注2:件数は、「中古戸建住宅」および「新築戸建住宅」の合計値。平均価格は、加重平均値。

④ 近畿圏戸建建約物件平均価格の推移(土地面積40～200㎡)

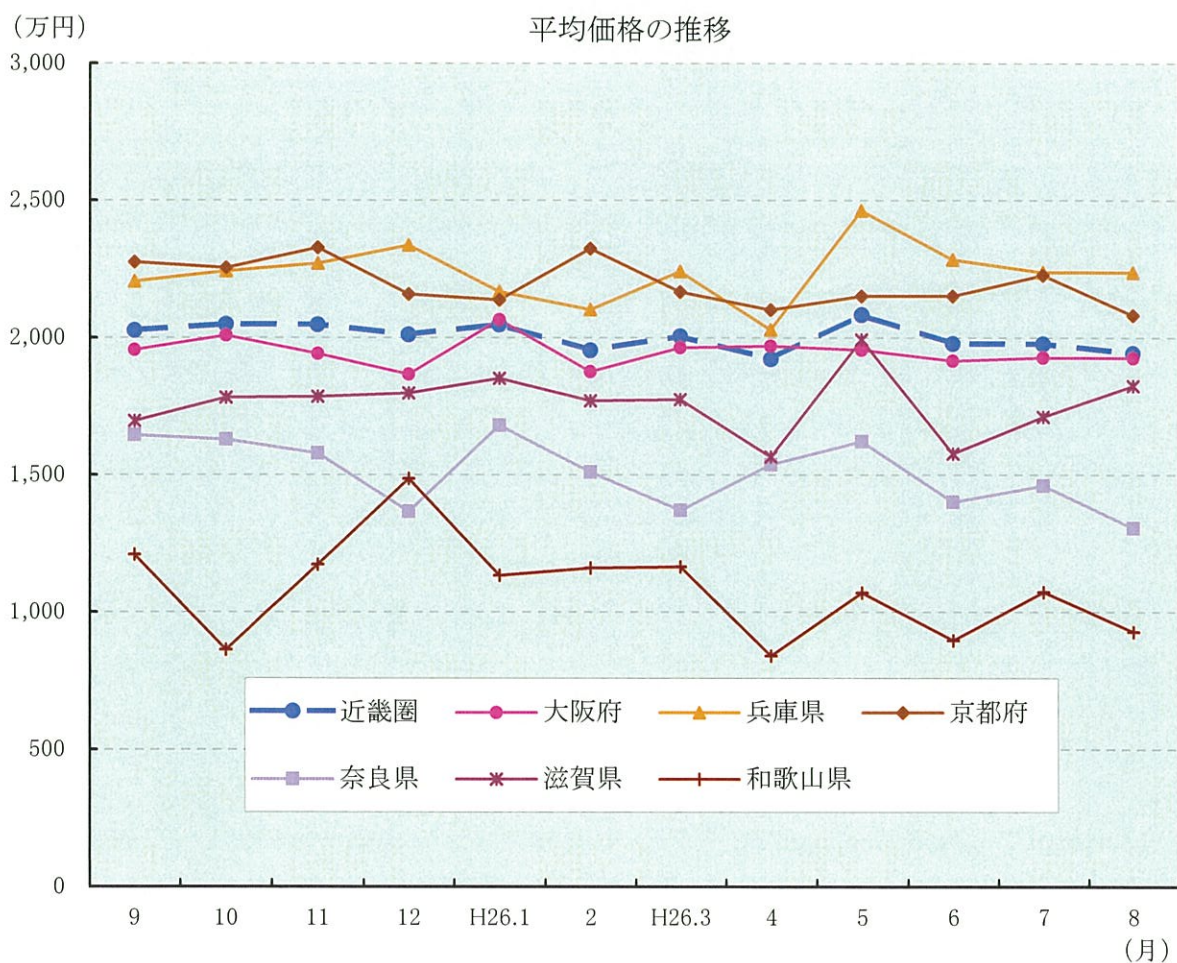
(単位:件、万円)

区 分		平成25年				平成26年							
		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
近畿圏	件 数	886	1,043	1,061	1,017	631	1,124	1,153	1,027	868	955	981	793
	平均価格	2,026	2,049	2,047	2,011	2,048	1,954	2,005	1,923	2,084	1,979	1,978	1,943
大阪府	件 数	366	370	410	394	262	471	467	394	346	394	387	310
	平均価格	1,956	2,009	1,942	1,868	2,066	1,877	1,965	1,970	1,957	1,917	1,928	1,927
兵庫県	件 数	222	252	289	266	162	274	270	264	221	254	246	183
	平均価格	2,206	2,243	2,272	2,338	2,169	2,103	2,242	2,030	2,464	2,286	2,239	2,239
京都府	件 数	165	251	191	206	115	191	231	196	169	171	161	155
	平均価格	2,276	2,255	2,329	2,160	2,139	2,325	2,168	2,102	2,153	2,152	2,228	2,083
奈良県	件 数	58	65	66	51	31	75	69	63	58	53	59	69
	平均価格	1,646	1,629	1,579	1,367	1,681	1,511	1,372	1,538	1,622	1,402	1,461	1,307
滋賀県	件 数	57	72	76	76	45	78	95	84	54	55	96	56
	平均価格	1,697	1,782	1,786	1,799	1,853	1,771	1,776	1,567	1,994	1,578	1,712	1,826
和歌山県	件 数	18	33	29	24	16	35	21	26	20	28	32	20
	平均価格	1,211	864	1,174	1,487	1,135	1,161	1,166	842	1,072	898	1,074	929

(参)

(参)

(参)



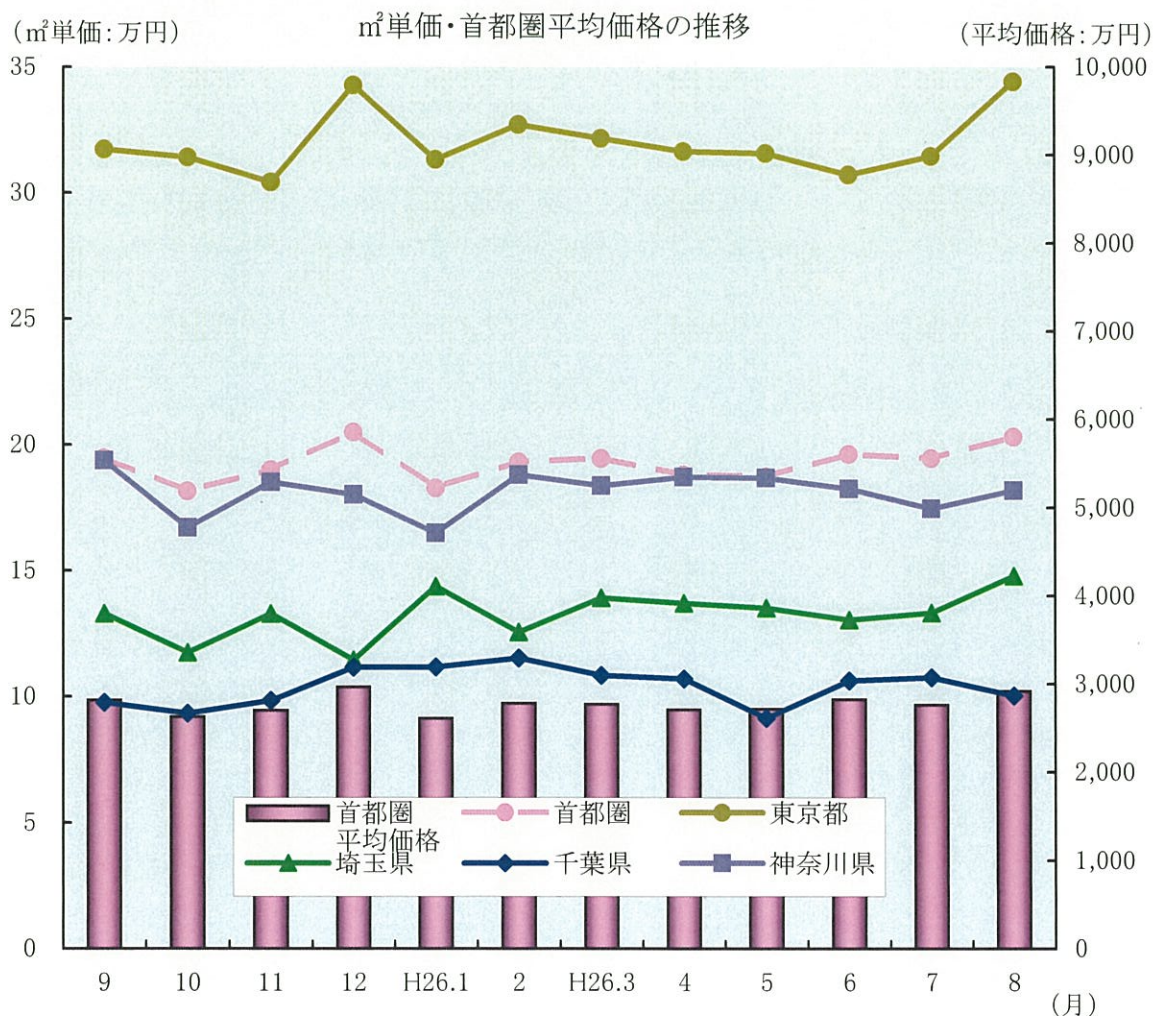
資料:(公社)近畿圏不動産流通機構「リアル・タイム・アイズ」による。

注:(参)表示は、サンプル数が少ないため参考資料扱い

⑤ 首都圏土地成約物件㎡単価の推移(面積100～200㎡)

(単位:件、万円)

区 分		平成25年				平成26年							
		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
首都圏	件 数	492	357	345	342	286	357	484	364	352	415	417	355
	㎡ 単 価	19.47	18.15	19.00	20.50	18.28	19.31	19.45	18.80	18.73	19.62	19.45	20.30
	平均価格	2,816	2,625	2,700	2,965	2,608	2,778	2,768	2,705	2,712	2,823	2,761	2,917
東京都	件 数	153	103	103	116	71	95	128	89	96	136	130	100
	㎡ 単 価	31.73	31.41	30.42	34.28	31.32	32.71	32.16	31.64	31.57	30.72	31.45	34.41
	平均価格	4,392	4,374	4,241	4,663	4,274	4,369	4,469	4,440	4,395	4,311	4,301	4,700
埼玉県	件 数	109	69	73	64	65	76	100	88	77	73	86	67
	㎡ 単 価	13.30	11.75	13.28	11.45	14.38	12.56	13.92	13.70	13.52	13.04	13.32	14.79
	平均価格	1,823	1,650	1,853	1,652	2,026	1,847	1,890	1,892	1,902	1,860	1,827	2,116
千葉県	件 数	107	77	72	69	62	73	94	79	77	88	82	67
	㎡ 単 価	9.76	9.33	9.84	11.16	11.18	11.53	10.85	10.71	9.14	10.63	10.76	10.03
	平均価格	1,551	1,453	1,475	1,726	1,744	1,748	1,693	1,623	1,411	1,611	1,608	1,492
神奈川県	件 数	123	108	97	93	88	113	162	108	102	118	119	121
	㎡ 単 価	19.37	16.71	18.51	18.02	16.49	18.80	18.37	18.72	18.67	18.25	17.46	18.18
	平均価格	2,835	2,416	2,611	2,672	2,302	2,731	2,591	2,729	2,721	2,609	2,548	2,675

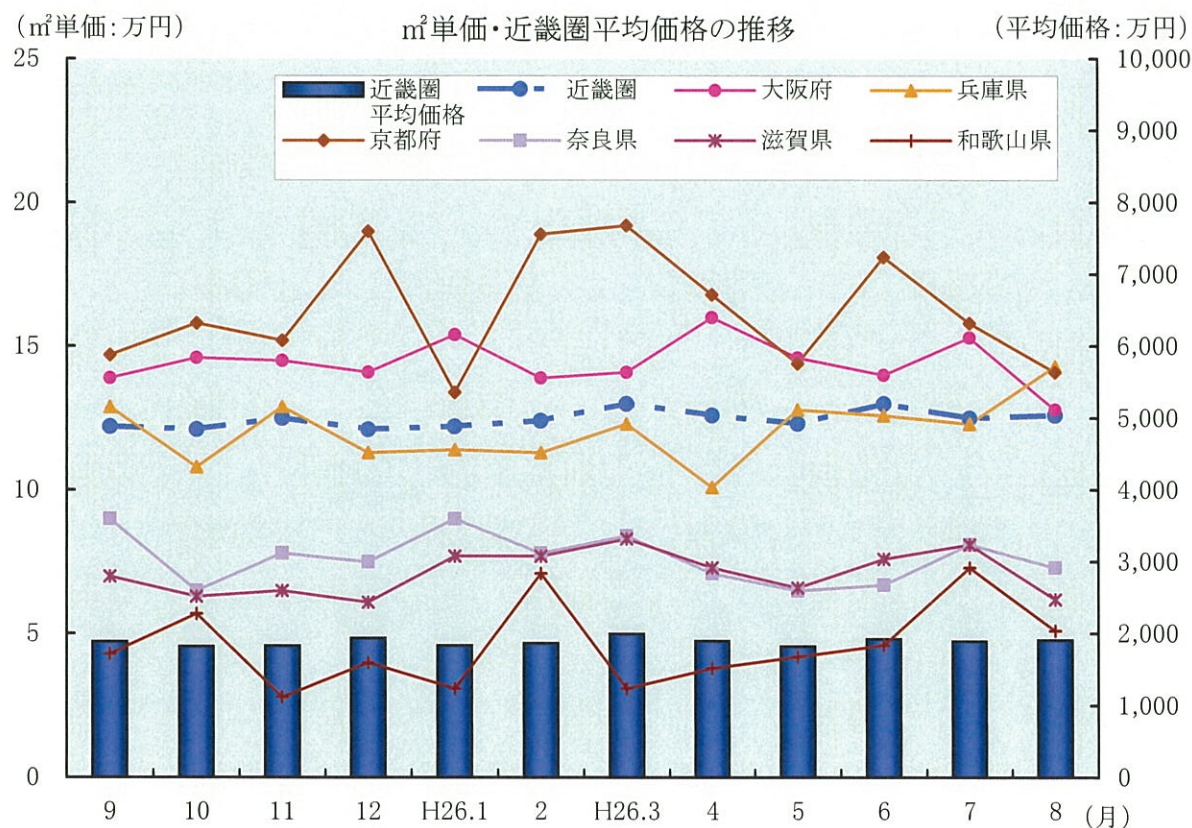


資料:(公財)東日本不動産流通機構「マーケットウォッチ」による。

⑥ 近畿圏土地成約物件㎡単価の推移(面積100～200㎡)

(単位:件、万円)

区 分		平成25年				平成26年							
		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
近畿圏	件 数	194	177	159	187	103	152	210	191	167	210	157	147
	㎡ 単 価	12.2	12.1	12.5	12.1	12.2	12.4	13.0	12.6	12.3	13.0	12.5	12.6
	平均価格	1,884	1,820	1,829	1,936	1,832	1,864	1,993	1,893	1,817	1,922	1,890	1,910
大阪府	件 数	62	70	42	54	33	42	57	65	52	84	41	52
	㎡ 単 価	13.9	14.6	14.5	14.1	15.4	13.9	14.1	16.0	14.6	14.0	15.3	12.8(参)
	平均価格	2,063	2,191	2,129	2,254	2,284	2,009	2,028	2,314	2,070	2,076	2,236	1,900
兵庫県	件 数	58	40	51	54	33	57	64	57	59	54	49	52
	㎡ 単 価	12.9	10.8	12.9	11.3	11.4	11.3	12.3	10.1	12.8	12.6	12.3	14.3(参)
	平均価格	1,914	1,621	1,929	1,891	1,717	1,762	1,969	1,590	1,979	1,894	1,847	2,192
京都府	件 数	26	28	32	31	14	23	39	32	23	33	26	21
	㎡ 単 価	14.7	15.8	15.2	19.0	13.4	18.9	19.2	16.8	14.4	18.1	15.8	14.1(参)
	平均価格	2,288	2,282	2,064	2,639	1,994	2,648	2,885	2,441	1,977	2,490	2,336	2,113
奈良県	件 数	19	22	15	19	9	14	26	18	16	17	19	11
	㎡ 単 価	9.0	6.5	7.8	7.5	9.0	7.8	8.4	7.1	6.5	6.7	8.1	7.3(参)
	平均価格	1,666	1,001	1,161	1,209	1,523	1,224	1,288	1,072	1,046	1,080	1,334	1,130
滋賀県	件 数	26	12	18	25	12	8	18	17	15	20	15	10
	㎡ 単 価	7.0	6.3	6.5	6.1	7.7	7.7	8.3	7.3	6.6	7.6	8.1	6.2(参)
	平均価格	1,284	1,110	1,063	1,236	1,175	1,431	1,393	1,285	1,067	1,248	1,346	1,017
和歌山県	件 数	3	5	1	4	2	8	6	2	2	2	7	1
	㎡ 単 価	4.3	5.7	2.8	4.0	3.1	7.1	3.1	3.8	4.2	4.6	7.3	5.1(参)
	平均価格	678	932	480	625	457	1,124	971	615	423	686	1,188	965



資料: (公社)近畿圏不動産流通機構「リアル・タイム・アイズ」による。

注: (参)表示は、サンプル数が少ないため参考資料扱い

⑦ 指定流通機構の活用状況

a 売り物件新規登録件数の推移(年度)

(単位:件)

区 分		平成 17年度	平成 18年度	平成 19年度	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	平成 25年度
総 数		855,192	898,232	1,112,158	1,237,061	1,144,924	1,213,804	1,370,163	1,396,662	1,415,071
地 域 別 内 訳	北海道	27,824	32,238	36,454	40,277	34,172	33,252	33,355	35,121	33,465
	東北	31,747	37,366	41,612	45,887	41,850	40,238	34,617	32,581	32,043
	関東 甲信越	46,339	54,800	64,793	71,868	64,239	64,127	64,511	60,492	56,897
	首都圏	320,298	332,521	433,893	468,930	353,059	406,189	521,269	523,699	538,565
	中部4県	28,079	27,509	32,936	35,261	37,728	44,534	48,578	54,922	60,330
	中部圏	74,979	49,534	55,881	64,346	61,038	61,007	66,679	69,775	72,013
	近畿圏	169,969	180,486	209,271	230,230	202,979	202,779	213,610	221,149	225,869
	中国	33,215	37,173	47,367	56,256	61,574	68,619	74,257	79,717	83,427
	四国	15,596	17,111	21,915	27,900	29,468	30,218	35,416	40,253	40,551
	九州	107,146	129,494	168,036	196,106	258,817	262,841	277,871	278,953	271,911
契 約 態 様 別	専属 専任媒介	123,329	131,069	153,114	166,019	181,415	205,093	228,495	235,889	238,815
	専任媒介	337,974	342,158	397,916	428,563	405,680	407,060	427,683	429,054	428,982
	一般媒介	214,471	225,352	287,688	347,825	346,657	346,161	375,156	381,324	373,602
	売 主									341,660
	代 理	179,418	199,653	273,440	294,654	211,172	255,490	338,829	350,395	32,012
物 件 種 類 別	マンション	218,395	231,531	280,197	305,881	288,500	346,871	420,830	406,192	395,503
	一戸建て	300,335	308,131	366,462	384,036	325,595	345,127	396,452	430,512	455,652
	土地	289,310	301,696	391,585	465,792	453,145	445,743	475,403	484,257	488,837
	住宅以外の 建物全部									68,862
	住宅以外の 建物一部	47,152	56,874	73,914	81,352	77,684	76,063	77,478	75,701	6,217

資料:(公財)不動産流通近代化センター「指定流通機構の活用状況について」による。

注1:H25年度から「取引態様」および「物件種類」を5種別で集計している。

注2:物件種類別の「住宅以外の建物全部」は店舗、事務所、住宅付店舗、一棟売りマンション・アパート・寮・旅館など、「住宅以外の建物一部」は店舗・事務所・店舗事務所の一部。

注3:「関東甲信越」とは、茨城県・栃木県・群馬県・新潟県・山梨県・長野県、「首都圏」とは、埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県、「中部圏」とは、岐阜県・愛知県・三重県、「中部4県」とは、富山県・石川県・福井県・静岡県、「近畿圏」とは、滋賀県・京都府・大阪府・兵庫県・奈良県・和歌山県をいう。
(以下、この項のd表まで同じ。)

b 売り物件成約報告件数の推移(年度)

(単位:件)

区 分		平成 17年度	平成 18年度	平成 19年度	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	平成 25年度
総 数		108,642	115,413	114,440	114,895	123,823	130,354	136,110	150,540	162,848
地 域 別 内 訳	北海道	4,660	4,964	5,301	5,525	5,748	6,421	6,929	7,561	8,438
	東 北	3,085	3,584	3,713	3,728	4,110	4,286	4,700	5,629	6,319
	関東 甲信越	2,589	3,197	3,010	3,079	3,365	3,923	4,079	4,795	5,305
	首都圏	52,620	54,215	50,610	50,560	55,943	55,169	55,896	61,391	66,406
	中部4県	2,507	3,497	3,894	3,313	3,542	3,805	4,387	4,801	5,370
	中部圏	8,308	9,204	9,637	9,419	9,888	10,489	10,832	12,065	12,962
	近畿圏	26,562	27,443	27,883	27,739	29,163	31,006	32,982	36,028	38,221
	中 国	2,499	2,789	3,041	3,048	3,074	3,779	4,056	4,495	4,895
	四 国	641	540	713	932	847	939	1,222	1,955	2,044
	九 州	5,171	5,980	6,638	7,552	8,143	10,537	11,027	11,820	12,888
取 引 態 様 別	専属 専任媒介	20,657	22,248	22,240	22,683	28,503	36,436	41,416	47,352	52,158
	専任媒介	60,027	62,540	60,575	58,184	60,415	58,342	56,637	60,931	66,689
	一般媒介	15,076	15,598	15,813	17,180	18,120	18,622	19,215	21,634	23,116
	売 主									19,365
	代 理	12,882	15,027	15,812	16,848	16,785	16,954	18,842	20,623	1,520
物 件 種 類 別	マンション	49,137	52,564	52,411	53,540	57,772	58,638	59,071	63,887	70,945
	一戸建て	36,612	38,678	38,245	38,068	39,702	42,179	44,913	48,995	52,243
	土 地	20,055	21,045	20,806	20,713	23,609	26,305	28,690	33,553	34,738
	住宅以外の 建物全部									4,387
	住宅以外の 建物一部	2,838	3,126	2,978	2,574	2,740	3,232	3,436	4,105	535

資料:(公財)不動産流通近代化センター「指定流通機構の活用状況について」による。

注1:H25年度から「取引態様」および「物件種類」を5種別で集計している。

注2:物件種類別の「住宅以外の建物全部」は店舗、事務所、住宅付店舗、一棟売りマンション・アパート・寮・旅館など、「住宅以外の建物一部」は店舗・事務所・店舗事務所の一部。

注3:「地域区分」は、㉔a表と同じ。

c 売り物件新規登録件数の推移(暦年)

(単位:件)

区 分		平成 17年	平成 18年	平成 19年	平成 20年	平成 21年	平成 22年	平成 23年	平成 24年	平成 25年
総 数		841,100	869,384	1,050,510	1,239,273	1,160,977	1,184,093	1,332,844	1,404,770	1,399,704
地 域 別 内 訳	北海道	27,118	30,509	35,435	39,855	35,893	33,081	33,850	35,256	33,799
	東 北	31,302	34,980	40,808	45,521	42,705	41,311	35,624	33,206	32,050
	関東 甲信越	45,267	51,535	62,518	71,061	66,609	63,618	64,739	61,377	58,200
	首都圏	318,506	320,745	400,507	488,348	371,990	379,845	498,851	529,091	529,721
	中部4県	28,444	27,338	30,862	34,876	37,663	42,595	46,553	54,105	59,276
	中部圏	76,780	54,160	54,204	61,402	63,642	60,205	65,552	68,939	71,982
	近畿圏	168,908	174,005	202,565	227,277	211,777	201,540	206,825	223,584	222,970
	中 国	32,177	35,718	44,301	54,178	61,190	66,386	72,598	79,278	82,904
	四 国	14,754	16,484	20,520	26,530	29,446	27,985	35,950	39,576	39,300
	九 州	97,844	123,910	158,790	190,225	240,062	267,527	272,302	280,358	269,502
取 引 態 様 別	専属 専任媒介	121,507	127,794	145,727	166,683	175,525	198,885	221,285	238,067	237,275
	専任媒介	335,134	335,385	381,256	431,859	409,254	403,745	422,322	434,645	426,311
	一般媒介	209,241	218,993	268,480	339,143	347,097	347,327	364,430	385,674	372,747
	売 主									331,379
	代 理	175,218	187,212	255,047	301,588	229,101	234,136	324,807	346,384	31,992
物 件 種 類 別	マンション	215,138	224,644	265,682	305,603	292,482	323,786	410,413	413,966	393,745
	一戸建て	293,698	300,473	350,654	391,631	335,530	336,604	380,572	425,898	447,439
	土 地	286,798	291,115	364,195	460,018	455,220	447,080	465,529	487,523	484,333
	住宅以外の 建物全部									67,968
	住宅以外の 建物一部	45,466	53,152	69,979	82,021	77,745	76,623	76,330	77,383	6,219

資料:(公財)不動産流通近代化センター「指定流通機構の活用状況について」による。

注1:「地域区分」は、㉔a表と同じ。

注2:H25年から「取引態様」および「物件種類」を5種別で集計している。

注3:物件種類別の「住宅以外の建物全部」は店舗、事務所、住宅付店舗、一棟売りマンション・アパート・寮・旅館など、「住宅以外の建物一部」は店舗・事務所・店舗事務所の一部。

d 売り物件成約報告件数の推移(暦年)

(単位:件)

区 分		平成 17年	平成 18年	平成 19年	平成 20年	平成 21年	平成 22年	平成 23年	平成 24年	平成 25年
総 数		106,969	113,908	113,377	115,099	122,198	128,975	132,661	145,947	162,095
地 域 別 内 訳	北海道	4,420	4,867	5,198	5,466	5,750	6,168	6,794	7,447	8,275
	東 北	3,064	3,371	3,654	3,780	4,068	4,371	4,420	5,422	6,148
	関東 甲信越	2,465	3,042	3,035	3,159	3,244	3,834	3,918	4,634	5,290
	首都圏	52,214	54,215	50,814	50,031	55,444	55,517	54,423	59,557	66,646
	中部4県	2,462	3,279	3,726	3,462	3,508	3,681	4,254	4,661	5,261
	中部圏	8,173	8,875	9,422	9,697	9,572	10,475	10,603	11,667	12,896
	近畿圏	26,105	26,986	27,625	28,103	28,701	30,520	32,171	35,010	37,950
	中 国	2,367	2,741	2,947	3,116	3,073	3,559	3,968	4,390	4,730
	四 国	872	560	626	921	861	836	1,217	1,719	2,092
	九 州	4,827	5,972	6,330	7,364	7,977	10,014	10,893	11,440	12,807
取 引 態 様 別	専属 専任媒介	20,474	21,849	21,759	22,709	26,348	34,797	39,574	45,848	51,622
	専任媒介	59,422	61,862	60,484	59,481	60,068	58,990	56,317	59,181	66,183
	一般媒介	14,772	15,542	15,595	16,841	18,240	18,540	18,839	20,696	23,031
	売 主									19,712
	代 理	12,301	14,655	15,539	16,068	17,542	16,648	17,931	20,222	1,547
物 件 種 類 別	マンション	48,522	51,452	51,843	53,436	57,227	58,471	57,855	61,979	70,108
	一戸建て	35,828	38,390	38,029	37,982	39,515	41,610	43,818	47,713	52,058
	土 地	19,801	20,996	20,539	20,984	22,819	25,792	27,608	32,307	35,211
	住宅以外の 建物全部									4,189
	住宅以外の 建物一部	2,818	3,070	2,966	2,697	2,637	3,102	3,380	3,948	529

資料:(公財)不動産流通近代化センター「指定流通機構の活用状況について」による。

注1:「地域区分」は、㉔a表と同じ。

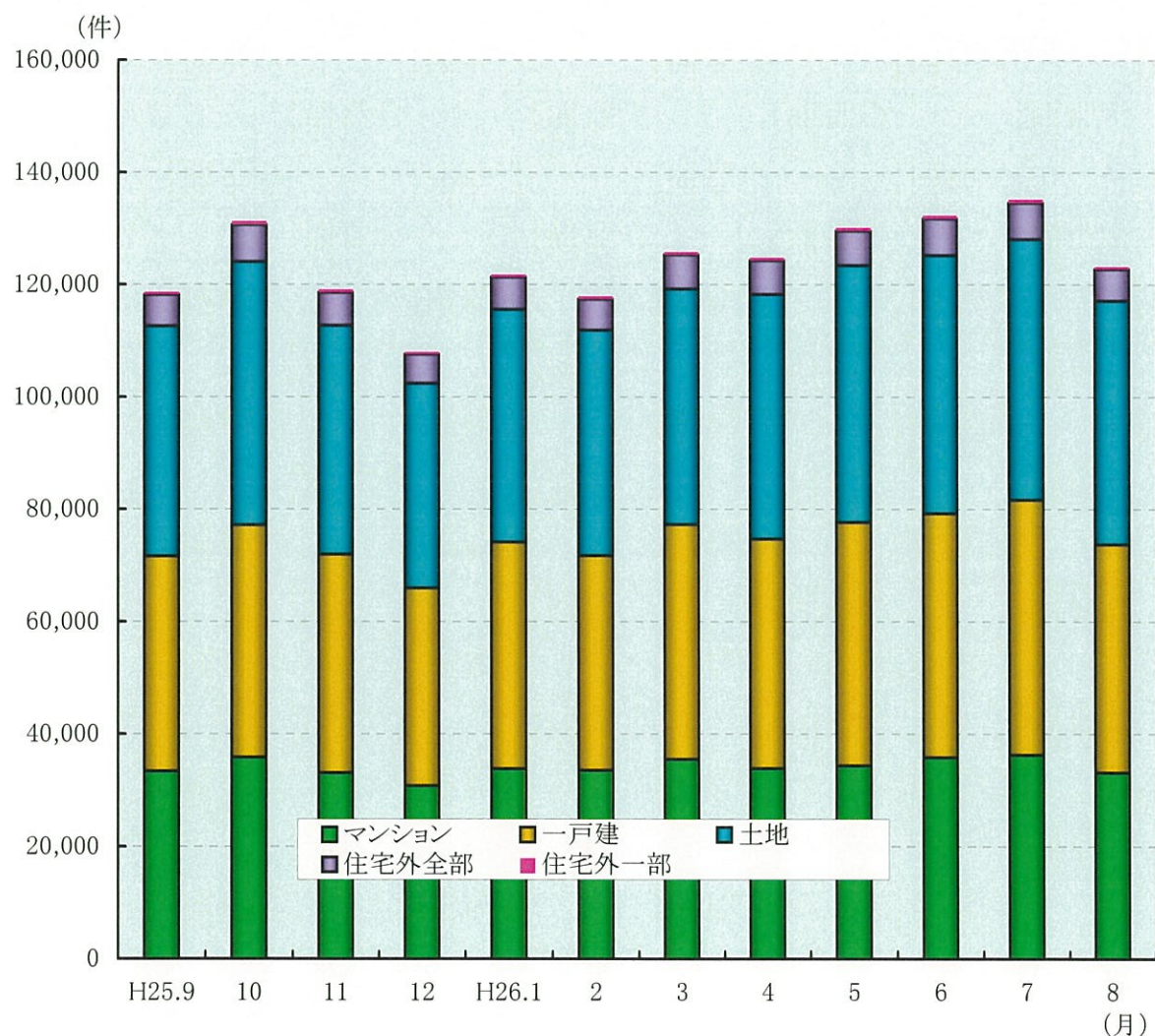
注2:H25年から「取引態様」および「物件種類」を5種別で集計している。

注3:物件種類別の「住宅以外の建物全部」は店舗、事務所、住宅付店舗、一棟売りマンション・アパート・寮・旅館など、「住宅以外の建物一部」は店舗・事務所・店舗事務所の一部。

e 売り物件新規登録件数の最近の動向

(単位:件、%)

区分	平成25年				平成26年							
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
総数	118,672 (-0.2)	131,249 (4.5)	119,086 (0.4)	107,976 (4.8)	121,805 (1.9)	117,903 (4.7)	125,845 (6.6)	124,810 (7.0)	130,129 (14.1)	132,343 (14.9)	135,187 (12.9)	123,247 (15.2)
マンション	33,301 (-3.3)	35,790 (-0.6)	33,036 (-4.5)	30,717 (2.2)	33,778 (1.6)	33,490 (0.2)	35,456 (3.4)	33,847 (1.5)	34,329 (8.4)	35,813 (10.7)	36,216 (9.4)	33,084 (12.3)
一戸建	38,302 (4.3)	41,363 (5.1)	38,886 (4.3)	35,206 (10.8)	40,336 (4.7)	38,200 (6.5)	41,822 (10.8)	40,844 (11.0)	43,316 (20.8)	43,375 (18.3)	45,426 (19.1)	40,652 (19.1)
土地	40,911 (-0.7)	46,831 (7.7)	40,733 (0.8)	36,415 (1.3)	41,400 (-0.6)	40,113 (7.3)	41,869 (5.1)	43,487 (7.5)	45,748 (13.1)	45,980 (15.3)	46,401 (10.1)	43,334 (15.1)
住宅外全部	5,641 (-4.1)	6,635 (6.1)	5,906 (3.1)	5,190 (7.1)	5,773 (4.5)	5,574 (2.2)	6,125 (9.4)	6,060 (7.7)	6,166 (10.4)	6,577 (14.1)	6,506 (11.7)	5,681 (9.0)
住宅外一部	517 (-13.8)	630 (18.0)	525 (-13.1)	448 (-0.7)	518 (-10.4)	526 (8.7)	573 (2.9)	572 (21.2)	570 (15.9)	598 (21.5)	638 (25.3)	496 (-3.7)



資料: (公財)不動産流通近代化センター調べ。

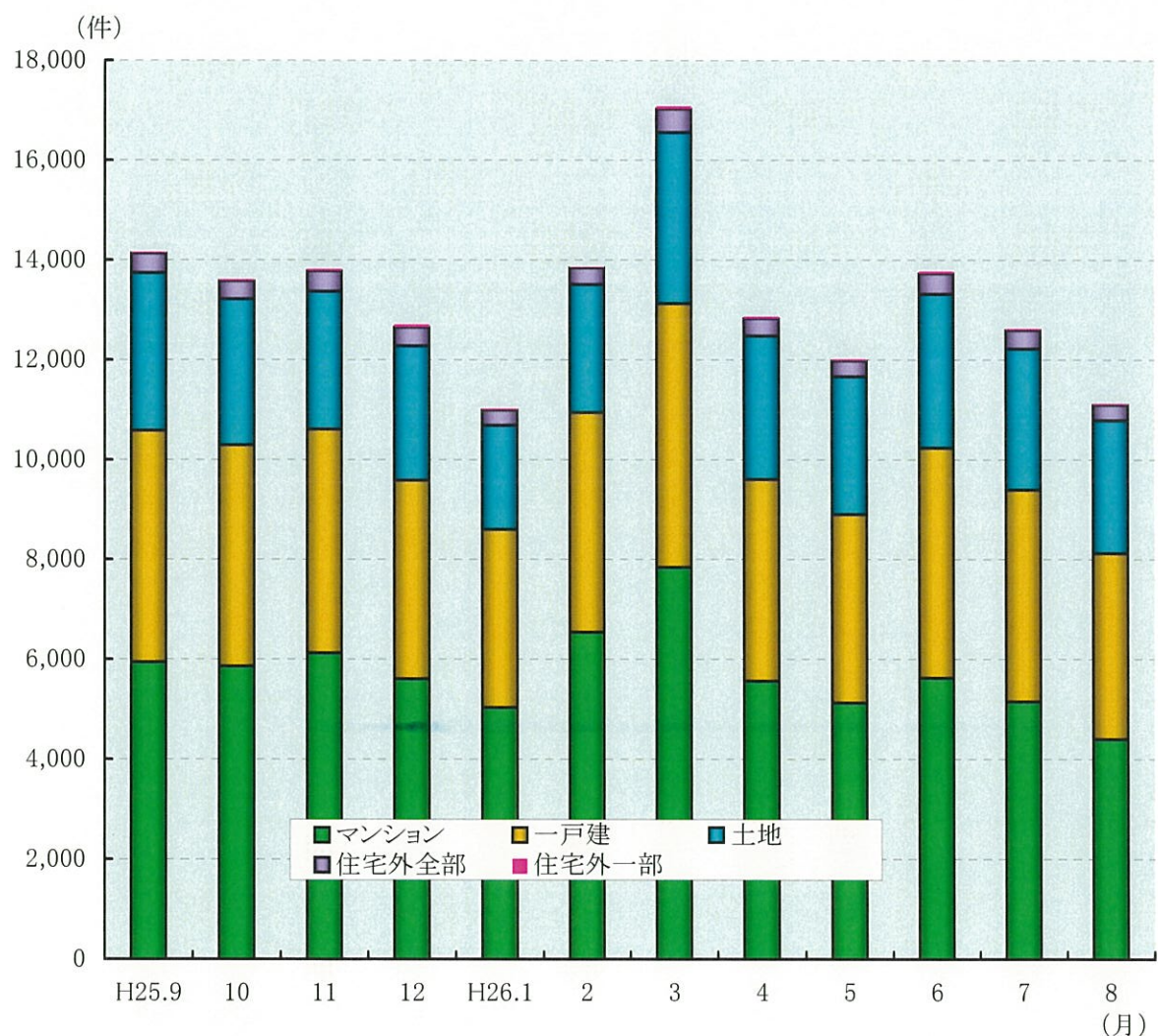
注1: 4指定流通機構の合計

注2: ()内は前年同月比

f 売り物件成約報告件数の最近の動向

(単位:件、%)

区分	平成25年				平成26年							
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
総数	14,163 (8.8)	13,613 (1.4)	13,823 (11.4)	12,709 (12.4)	11,026 (2.3)	13,868 (-0.5)	17,083 (3.5)	12,868 (-8.4)	12,014 (-10.3)	13,780 (-4.0)	12,632 (-7.8)	11,136 (0.7)
マンション	5,940 (9.5)	5,860 (7.8)	6,120 (19.2)	5,607 (19.4)	5,031 (5.8)	6,541 (2.5)	7,836 (5.4)	5,560 (-9.6)	5,125 (-11.0)	5,625 (-6.7)	5,151 (-9.3)	4,402 (0.2)
一戸建	4,637 (9.4)	4,427 (-1.6)	4,484 (8.5)	3,971 (9.1)	3,566 (1.5)	4,397 (-1.9)	5,288 (4.3)	4,040 (-8.8)	3,772 (-11.8)	4,608 (0.7)	4,239 (-4.5)	3,718 (-0.8)
土地	3,158 (6.0)	2,923 (-5.8)	2,760 (-1.4)	2,691 (1.7)	2,082 (-6.7)	2,565 (-7.1)	3,423 (-3.6)	2,872 (-6.3)	2,758 (-8.1)	3,078 (-7.1)	2,825 (-11.6)	2,659 (4.0)
住宅外全部	394 (17.6)	363 (3.1)	412 (31.6)	380 (32.4)	307 (21.8)	337 (19.1)	476 (23.0)	350 (-0.8)	325 (5.2)	416 (9.2)	377 (9.0)	315 (-4.3)
住宅外一部	34 (-20.9)	40 (29.0)	47 (42.4)	60 (46.3)	40 (42.9)	28 (-22.2)	60 (3.4)	46 (0.0)	34 (-29.2)	53 (-7.0)	40 (2.6)	42 (16.7)



資料: (公財)不動産流通近代化センター調べ。

注1: 4指定流通機構の合計

注2: ()内は前年同月比

(3) 流通大手各社の取扱高等の推移

(前年比単位: %)

企業名	実績内容	2012(H24) / 3		2013(H25) / 3		2014(H26) / 3	
		金額・件	前年比	金額・件	前年比	金額・件	前年比
三井不動産 リアルティネットワーク	取扱高(億円)	11,321	-0.7	12,682	12.0	14,017	10.5
	仲介件数(件)	36,071	0.9	39,384	9.2	42,550	8.0
	手数料収入(百万円)	59,836	2.4	66,172	10.6	74,657	12.8
	店舗数	260		267		273	
住友不動産販売	取扱高(億円)	8,928	7.0	8,589	-3.8	9,878	15.0
	仲介件数(件)	31,443	0.5	33,180	5.5	35,455	6.9
	手数料収入(百万円)	454,957	6.1	46,835	1.9	52,666	12.5
	店舗数	246		249		251	
東急リパブル	取扱高(億円)	6,689	2.6	7,332	9.6	9,115	24.3
	仲介件数(件)	14,912	-1.5	16,615	11.4	19,435	17.0
	手数料収入(百万円)	30,161	2.9	33,782	12.0	40,069	18.7
	店舗数	121		126		138	
野村不動産グループ	取扱高(億円)	4,530	6.5	5,407	19.4	6,728	24.4
	仲介件数(件)	5,762	-0.2	6,494	12.7	7,437	14.5
	手数料収入(百万円)	16,376	4.5	19,217	17.3	24,520	27.6
	店舗数	46		53		60	
三井住友 トラスト不動産	取扱高(億円)	2,068	-5.2	3,490	10.2	3,577	6.9
	仲介件数(件)	5,209	1.6	6,543	-5.5	7,029	7.7
	手数料収入(百万円)	8,312	1.1	12,349	27.3	15,114	20.8
	店舗数	65		69		71	
2012/3以前は、 上:すみしん不動産 下:中央三井信不動産	取扱高(億円)	672	7.3	-	-	-	-
	仲介件数(件)	1,718	-1.9	-	-	-	-
	手数料収入(百万円)	2,896	-0.2	-	-	-	-
	店舗数	24		-	-	-	-
三菱UFJ不動産販売	取扱高(億円)	2,938	1.0	3,454	17.6	4,103	18.8
	仲介件数(件)	4,994	3.5	5,482	9.8	5,949	8.5
	手数料収入(百万円)	10,946	4.8	12,253	11.9	13,965	14.0
	店舗数	41		41		41	
三菱地所 不動産サービス事業	取扱高(億円)	4,161	25.0	3,076	-26.1	3,910	8.3
	仲介件数(件)	1,632	-10.7	1,646	0.9	3,052	10.5
	手数料収入(百万円)	7,452	-4.1	7,680	3.1	10,578	8.3
	店舗数	12		11		26	
2013/3以前は、 上:三菱地所 リアルエステートサービス 下:三菱地所ハウスネット	取扱高(億円)	513	-18.1	487	-5.1	-	-
	仲介件数(件)	1,157	-18.3	1,098	-5.1	-	-
	手数料収入(百万円)	1,957	-19.4	1,952	0.0	-	-
	店舗数	13		14		-	-
みずほ信不動産販売	取扱高(億円)	246,739	16.4	2,391	-3.1	2,474	3.5
	仲介件数(件)	3,786	-2.6	3,858	1.9	4,062	5.3
	手数料収入(百万円)	8,894	7.2	9,543	7.3	10,103	5.9
	店舗数	49		45		45	
大京グループ	取扱高(億円)	1,824	-10.2	1,877	2.9	1,639	-12.7
	仲介件数(件)	4,854	-18.7	5,499	13.3	6,840	24.4
	手数料収入(百万円)	6,218	-17.0	6,599	6.1	7,987	21.0
	店舗数	39		39		62	
大成有楽不動産販売 グループ	取扱高(億円)	1,173	0.4	1,246	6.2	1,491	19.6
	仲介件数(件)	3,540	-7	3,794	7.2	4,269	12.5
	手数料収入(百万円)	5,203	-0	5,373	3.3	6,546	21.8
	店舗数	37		37		37	
住友林業ホームサービス	取扱高(億円)	1,025	-9.1	1,064	3.8	1,149	8.0
	仲介件数(件)	3,579	-2.3	3,818	6.7	4,007	5.0
	手数料収入(百万円)	4,593	-3.0	4,857	5.8	5,176	6.6
	店舗数	44		44		40	
スターツグループ	取扱高(億円)	774	5.5	827	6.9	919	11.2
	仲介件数(件)	2,229	-2.2	2,521	13.1	2,699	7.1
	手数料収入(百万円)	3,425	8.1	3,729	8.9	4,234	13.5
	店舗数	79		87		92	
近鉄不動産	取扱高(億円)	627	3.0	690	10.2	799	15.9
	仲介件数(件)	2,933	-0.8	3,378	15.5	3,488	3.3
	手数料収入(百万円)	3,202	3.9	3,529	11.1	4,067	15.2
	店舗数	37		38		38	

企業名	実績内容	2012(H24)/3		2013(H25)/3		2014(H26)/3	
		金額・件	前年比	金額・件	前年比	金額・件	前年比
THR住宅流通グループ	取扱高(億円)	67,572	0.0	732	8.4	750	2.4
	仲介件数(件)	2,328	0.0	2,694	15.7	2,732	1.4
	手数料収入(百万円)	3,247	0.0	3,487	7.4	3,621	3.8
	店舗数	10		10		11	
日本土地建物販売	取扱高(億円)	758	13.3	748	-1.2	868	16.0
	仲介件数(件)	413	-2.8	474	14.7	572	20.7
	手数料収入(百万円)	2,364	10.3	2,503	5.8	3,137	25.3
	店舗数	8		8		10	
日本住宅流通	取扱高(億円)	528	-0.6	621	17.8	741	19.2
	仲介件数(件)	2,083	-2.8	2,222	6.7	2,345	5.5
	手数料収入(百万円)	2,278	2.3	2,610	14.6	3,054	17.0
	店舗数	33		32		29	
ボラスグループ ・中央住宅	取扱高(億円)	497	6.7	482	-3.2	491	1.9
	仲介件数(件)	2,490	4.1	2,459	-1.2	2,597	5.6
	手数料収入(百万円)	2,593	6.3	2,412	-7.0	2,758	14.3
	店舗数	22		22		22	
長谷工リアルエステート (長谷工アーベスト)	取扱高(億円)	435	-13.2	625	43.8	735	18.9
	仲介件数(件)	1,658	-8.9	1,532	-7.6	1,586	5.2
	手数料収入(百万円)	2,161	-14.8	2,411	11.6	2,719	0.8
	店舗数	22		23		23	
東京建物不動産販売	取扱高(億円)	608	-26.4	603	-0.8	780	29.3
	仲介件数(件)	817	-2.2	941	15.2	1,011	7.4
	手数料収入(百万円)	2,014	-22.0	2,189	8.7	2,604	18.9
	店舗数	16		18		13	
ナイス	取扱高(億円)	335	-4.2	300	-10.3	362	20.5
	仲介件数(件)	1,055	-7.5	1,033	-2.1	1,143	10.6
	手数料収入(百万円)	1,790	-3.3	1,796	0.3	2,118	17.9
	店舗数	15		16		18	
小田急不動産	取扱高(億円)	351	-14.9	385	9.8	447	16.0
	仲介件数(件)	1,104	-6.9	1,205	9.1	1,256	4.2
	手数料収入(百万円)	1,558	-10.7	1,728	10.9	1,927	11.5
	店舗数	17		17		17	
朝日住宅	取扱高(億円)	262	1.9	281	7.4	316	12.5
	仲介件数(件)	990	2.2	1,112	12.3	1,151	3.5
	手数料収入(百万円)	1,178	2.6	1,272	8.0	1,364	7.2
	店舗数	9		9		9	
京王不動産	取扱高(億円)	173	-16.4	201	16.6	223	10.5
	仲介件数(件)	533	-7.0	587	10.1	624	6.3
	手数料収入(百万円)	763	-14.2	830	8.8	991	19.4
	店舗数	11		10		10	
相鉄不動産販売	取扱高(億円)	136	-5.4	186	36.4	192	3.5
	仲介件数(件)	499	-2.2	604	21.0	632	4.6
	手数料収入(百万円)	695	-12.4	942	35.5	941	-0.1
	店舗数	12		12		12	
京急不動産	取扱高(億円)	142	-10.9	162	13.6	162	0.0
	仲介件数(件)	452	-13.0	584	29.2	645	10.4
	手数料収入(百万円)	716	-8.3	909	26.9	911	0.2
	店舗数	10		10		10	

資料:住宅新報社「住宅新報」調べ。

<注記>

①各社の決算期は必ずしも一致していない。原則、売買仲介のみの数字で両手取引は1件でカウント。
前期比は前年度実績比増減率。「-」はマイナス。

②三井不動産リアルティネットワーク=連結対象子会社以外のリハウス各関連会社を含む。

③東急リバブル=特約店などのリバブルネットワークを含む。

④野村不動産グループ=野村不動産と野村不動産アーバンネットの合計。

⑤日本土地建物販売=10月本決算だが、4~3月換算で集計。

⑥東京建物不動産販売=12月期実績。

⑦THR住宅流通グループ=東宝ハウス国分寺、リアルホーム武蔵境など都下、神奈川、埼玉で展開する10社で構成。

(4)課税件数や登記個数から見た既存住宅の流通量

① 不動産取得税課税件数(承継分・専用住宅)

区 分	平成22年度			平成23年度			平成24年度		
	木造	非木造	合計	木造	非木造	合計	木造	非木造	合計
北海道	16,283	8,425	24,708	15,861	8,299	24,160	16,707	8,474	25,181
青森県	3,444	461	3,905	3,081	328	3,409	3,019	393	3,412
岩手県	2,564	581	3,145	2,059	513	2,572	2,329	495	2,824
宮城県	4,339	3,448	7,787	2,967	2,679	5,646	4,589	3,489	8,078
秋田県	2,335	324	2,659	2,181	292	2,473	1,833	355	2,188
山形県	2,422	572	2,994	2,152	398	2,550	2,524	421	2,945
福島県	3,505	1,174	4,679	2,719	828	3,547	3,468	1,115	4,583
茨城県	4,773	2,152	6,925	5,632	1,737	7,369	5,981	1,874	7,855
栃木県	2,638	984	3,622	2,347	880	3,227	2,388	1,032	3,420
群馬県	3,807	1,684	5,491	3,712	1,386	5,098	3,665	1,157	4,822
埼玉県	9,391	10,090	19,481	10,799	12,363	23,162	10,730	13,159	23,889
千葉県	10,825	10,029	20,854	10,655	9,872	20,527	10,368	9,533	19,901
東京都	16,600	100,386	116,986	18,651	99,379	118,030	20,014	92,269	112,283
神奈川県	16,976	42,695	59,671	14,837	36,989	51,826	17,786	40,599	58,385
新潟県	4,046	1,723	5,769	4,097	1,813	5,910	4,205	1,757	5,962
富山県	2,333	651	2,984	2,284	594	2,878	2,356	578	2,934
石川県	2,211	1,082	3,293	2,263	985	3,248	2,739	1,132	3,871
福井県	1,033	317	1,350	909	294	1,203	958	380	1,338
山梨県	1,023	560	1,583	988	487	1,475	982	459	1,441
長野県	4,499	1,593	6,092	4,395	1,558	5,953	4,425	1,337	5,762
岐阜県	3,076	2,094	5,170	2,837	2,079	4,916	2,845	2,070	4,915
静岡県	6,013	5,100	11,113	5,954	5,030	10,984	6,507	5,216	11,723
愛知県	7,960	12,517	20,477	7,478	12,258	19,736	7,140	11,723	18,863
三重県	4,342	2,078	6,420	4,024	1,935	5,959	3,877	1,849	5,726
滋賀県	2,556	2,378	4,934	2,568	1,917	4,485	2,569	1,916	4,485
京都府	6,996	6,263	13,259	6,879	5,513	12,392	6,703	6,001	12,704
大阪府	18,687	29,692	48,379	18,777	28,971	47,748	19,214	31,032	50,246
兵庫県	10,352	16,714	27,066	10,308	15,752	26,060	10,135	15,697	25,832
奈良県	3,355	2,400	5,755	3,218	2,244	5,462	2,819	1,877	4,696
和歌山県	2,149	979	3,128	2,014	900	2,914	1,894	947	2,841
鳥取県	1,261	1,071	2,332	1,214	728	1,942	1,174	677	1,851
島根県	1,449	393	1,842	1,694	625	2,319	1,534	364	1,898
岡山県	3,706	2,184	5,890	3,572	2,323	5,895	4,310	2,520	6,830
広島県	46,413	3,539	49,952	4,618	3,582	8,200	4,894	3,480	8,374
山口県	2,619	1,383	4,002	2,690	1,270	3,960	2,820	1,316	4,136
徳島県	1,497	1,229	2,726	1,458	1,468	2,926	1,507	1,324	2,831
香川県	1,976	1,016	2,992	1,720	1,051	2,771	1,756	1,062	2,818
愛媛県	2,338	1,909	4,247	2,555	1,344	3,899	2,504	1,327	3,831
高知県	1,381	871	2,252	1,437	889	2,326	1,288	863	2,151
福岡県	8,796	7,775	16,571	9,106	14,294	23,400	8,685	16,906	25,591
佐賀県	1,569	467	2,036	1,460	602	2,062	1,593	547	2,140
長崎県	2,982	928	3,910	2,981	1,207	4,188	2,966	1,153	4,119
熊本県	3,730	1,826	5,556	3,447	1,823	5,270	3,470	1,716	5,186
大分県	2,328	3,408	5,736	2,480	2,956	5,436	2,908	3,443	6,351
宮崎県	2,523	931	3,454	2,519	876	3,395	2,543	992	3,535
鹿児島県	3,977	2,641	6,618	3,882	2,640	6,522	3,895	2,848	6,743
沖縄県	162	3,756	3,918	116	4,096	4,212	120	3,924	4,044
計	227,440	304,473	531,913	223,595	300,047	523,642	232,736	302,798	535,534

資料:総務省「道府県税の課税状況等に関する調」のうち「家屋の価格段階別に関する調」による。

注1:「木造」とは、27表に係る都道府県別データの「木造・承継分・専用住宅」の総数。

注2:「非木造」とは、27表に係る都道府県別データの「非木造・承継分・専用住宅」の総数。

注3:「承継分」(地方税法第73条の14第3項)とは、個人の居住の用に供する既存住宅を取得した場合に課税されるものをいう。

②土地・建物に関する登記の件数及び個数

【土地】

種 類	平成16年											平成25年
	件数	個数	件数	個数	件数	個数	件数	個数	件数	個数	件数	個数
総 数	12,574,693	32,320,471	13,307,405	46,628,742	10,923,598	25,520,358	10,390,303	24,007,314	9,281,782	21,805,510	8,781,915	20,949,310
土地の表示登記	4,642,274	12,606,254	5,653,957	17,686,325	3,880,867	7,887,678	3,639,579	7,367,662	2,713,765	5,676,122	2,337,757	5,045,234
所有権の保存	76,474	279,906	72,706	236,932	59,401	173,088	51,108	137,220	40,839	127,395	38,587	109,439
相続等による 所有権の移転	746,919	3,039,545	758,984	3,108,547	772,628	3,263,263	779,989	3,232,123	765,903	3,185,202	834,504	3,581,242
売買による 所有権の移転	1,600,801	2,851,141	1,580,441	2,898,772	1,440,346	2,728,841	1,294,121	2,387,657	1,179,483	2,201,603	1,135,917	2,150,848
そ の 他	5,508,225	13,543,625	5,241,317	12,990,312	4,770,356	11,467,488	4,625,506	10,882,652	4,581,792	10,615,188	4,435,150	10,062,547

【建物】

種 類	平成16年											平成25年
	件数	個数	件数	個数	件数	個数	件数	個数	件数	個数	件数	個数
総 数	4,228,808	9,132,281	4,265,209	10,719,226	3,927,444	8,249,795	3,724,963	7,952,892	3,523,328	7,777,858	3,428,882	7,619,219
建物の表示登記	1,676,822	2,190,779	1,737,545	3,705,880	1,481,543	1,768,892	1,320,963	1,531,838	1,160,879	1,334,353	1,128,939	1,282,286
所有権の保存	804,705	825,999	779,167	815,542	743,460	773,804	679,589	714,957	617,628	653,186	592,019	621,850
相続等による 所有権の移転	128,037	395,703	129,056	410,536	127,077	429,172	134,549	440,124	137,209	448,466	150,032	511,247
売買による 所有権の移転	244,312	490,075	261,543	527,957	280,016	530,744	266,557	498,040	277,587	487,885	294,318	306,421
そ の 他	1,374,932	5,229,725	1,357,898	5,259,311	1,295,348	4,747,183	1,323,305	4,767,933	1,330,025	4,853,968	1,263,574	4,700,956

資料：法務省「登記統計」による。

③ 建物の売買による所有権移転登記個数

(単位:個数)

区 分	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年
総 数	552,192	530,744	498,040	487,885	532,383	513,444	533,506	579,455
札幌法務局管内	23,621	23,263	21,803	21,230	22,395	22,065	22,901	24,717
北海道 札幌	15,987	15,869	14,857	14,558	15,375	15,258	15,759	17,043
函館	1,515	1,481	1,464	1,488	1,425	1,375	1,484	1,581
旭川	3,034	2,948	2,734	2,483	2,669	2,575	2,774	2,985
釧路	3,085	2,965	2,748	2,701	2,926	2,857	2,884	3,108
仙台法務局管内	23,010	22,065	20,902	20,347	21,753	21,291	22,948	24,444
宮城県 仙台	7,208	6,956	6,837	6,973	7,327	7,274	7,692	8,502
青森県 青森	3,404	3,133	2,812	2,711	3,052	3,083	3,135	3,108
岩手県 盛岡	2,516	2,590	2,332	2,176	2,375	2,414	2,516	2,707
秋田県 秋田	2,101	2,126	1,966	1,993	1,981	1,847	2,011	2,073
山形県 山形	2,582	2,501	2,281	2,267	2,376	2,145	2,246	2,476
福島県 福島	5,199	4,759	4,674	4,227	4,642	4,528	5,348	5,578
東京法務局管内	273,175	258,407	242,248	235,612	258,126	241,891	257,245	288,369
東京都 東京	103,002	100,446	89,239	85,841	98,420	96,875	107,550	121,546
茨城県 水戸	7,336	7,902	7,824	7,720	7,135	5,973	6,600	7,378
栃木県 宇都宮	9,402	6,673	5,980	5,771	5,838	5,481	5,328	5,548
群馬県 前橋	5,835	5,256	4,916	5,019	5,162	4,728	4,913	5,010
埼玉県 さいたま	29,819	26,917	26,283	26,584	26,793	25,099	26,784	30,378
千葉県 千葉	30,193	30,966	33,133	29,224	27,625	26,216	26,742	28,604
神奈川県 横浜	48,973	48,039	45,841	46,448	57,113	49,605	50,339	55,325
新潟県 新潟	7,204	6,853	6,037	6,373	6,608	6,331	6,197	6,813
山梨県 甲府	3,888	3,875	3,187	3,275	3,270	2,975	2,906	3,448
長野県 長野	8,100	7,517	7,021	7,249	6,931	6,719	7,099	7,462
静岡県 静岡	19,423	13,963	12,787	12,108	13,231	11,889	12,787	16,857
名古屋法務局管内	40,296	39,153	36,949	35,706	40,857	38,900	38,783	41,755
愛知県 名古屋	21,520	20,581	19,792	19,660	23,345	21,720	21,782	24,186
富山県 富山	2,853	2,684	2,627	2,381	2,382	2,503	2,730	2,634
石川県 金沢	3,686	3,820	3,407	3,313	3,324	3,143	3,329	3,406
福井県 福井	1,874	1,685	1,533	1,379	1,648	1,431	1,688	1,710
岐阜県 岐阜	5,005	4,659	4,483	4,087	4,708	4,965	4,392	4,431
三重県 津	5,358	5,724	5,107	4,886	5,450	5,138	4,862	5,388
大阪法務局管内	114,047	109,695	101,001	103,392	109,415	110,107	109,375	116,530
大阪府 大阪	53,044	49,401	46,521	49,911	51,119	51,344	52,746	54,612
滋賀県 大津	5,745	6,191	5,366	5,599	5,578	5,224	5,446	5,556
京都府 京都	16,513	18,066	14,336	13,356	14,158	14,605	15,081	17,338
兵庫県 神戸	29,176	27,250	25,965	25,244	29,416	29,913	27,982	30,528
奈良県 奈良	5,328	5,122	5,059	5,562	5,217	5,124	4,855	4,806
和歌山県 和歌山	4,241	3,665	3,754	3,720	3,927	3,897	3,265	3,690
広島法務局管内	21,705	20,596	20,051	18,623	22,730	20,847	21,399	21,837
広島県 広島	9,491	9,326	8,656	7,981	10,896	9,325	9,202	9,416
鳥取県 鳥取	1,308	1,314	1,288	1,283	1,465	1,306	1,361	1,467
島根県 松江	1,726	1,404	1,454	1,389	1,567	1,466	1,325	1,382
岡山県 岡山	4,998	4,580	4,743	4,393	4,905	4,856	5,425	5,545
山口県 山口	4,182	3,972	3,910	3,577	3,897	3,894	4,086	4,027
高松法務局管内	11,181	10,884	10,032	9,754	9,970	10,251	11,468	10,849
香川県 高松	2,786	2,736	2,744	2,597	2,694	2,665	3,016	2,809
徳島県 徳島	2,343	2,420	2,058	2,036	2,077	2,305	2,612	2,411
愛媛県 松山	4,040	3,824	3,430	3,459	3,582	3,635	4,145	3,826
高知県 高知	2,012	1,904	1,800	1,662	1,617	1,646	1,695	1,803
福岡法務局管内	45,157	46,681	45,054	43,221	47,137	48,092	49,387	50,954
福岡県 福岡	19,506	19,744	19,918	19,108	21,578	22,592	23,313	23,305
佐賀県 佐賀	2,060	1,988	1,923	1,794	1,693	1,858	1,855	2,075
長崎県 長崎	3,579	3,666	3,563	3,348	3,712	3,858	3,752	3,952
熊本県 熊本	4,830	4,750	4,582	5,020	5,147	4,434	4,637	4,955
大分県 大分	3,820	4,140	3,543	3,417	3,382	3,415	3,385	3,593
宮城県 宮崎	3,416	3,527	3,284	3,129	3,060	3,058	3,130	3,261
鹿児島県 鹿児島	4,616	4,771	4,289	4,022	4,216	4,441	4,464	4,314
沖縄県 那覇	3,330	4,095	3,952	3,383	4,349	4,436	4,851	5,499

資料:法務省「民事・訟務・人権統計年報」の建物の売買による所有権の移転登記個数。

注1:「建物の売買による所有権の移転登記個数」には、居住用住宅のほか、事務所、工場等全ての建物が含まれている。

④ 新不動産業ビジョンで試算した中古住宅流通量の推計値

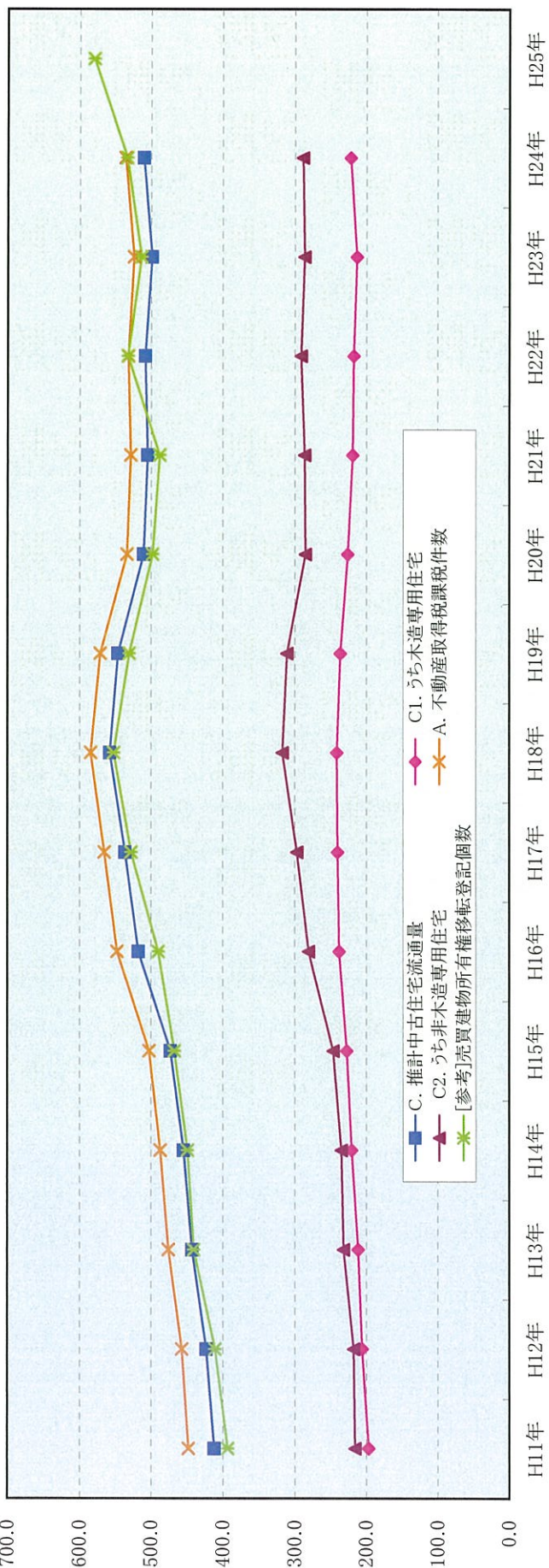
区分	H11年	H12年	H13年	H14年	H15年	H16年	H17年	H18年	H19年	H20年	H21年	H22年	H23年	H24年	H25年
A. 不動産取得税課税件数	447.6	456.9	475.5	486.9	502.4	547.2	565.3	584.1	570.8	533.7	528.4	531.9	523.6	535.5	-
A1. うち木造専用住宅	213.5	222.0	226.8	235.8	241.0	251.2	252.8	252.4	246.7	235.9	229.3	227.4	223.6	232.7	-
A2. うち非木造専用住宅	234.1	234.9	248.7	251.1	261.4	296.0	312.5	331.7	324.1	297.8	299.1	304.5	300.0	302.8	-
B. 贈与件数	35.7	33.9	33.0	32.4	29.8	29.5	28.9	26.6	24.5	23.4	23.7	23.6	25.0	25.6	-
C. 推計中古住宅流通量	411.9	423.0	442.5	454.5	472.6	517.7	536.4	557.5	546.3	510.3	504.7	508.3	498.6	509.9	-
C1. うち木造専用住宅	196.5	205.5	211.1	220.1	226.7	237.7	239.9	240.9	236.1	225.6	219.0	217.3	212.9	221.6	-
C2. うち非木造専用住宅	215.4	217.5	231.4	234.4	245.9	280.0	296.5	316.6	310.2	284.7	285.7	290.9	285.7	288.3	-
[参考]売買建物所有権移転登記個数	393.3	410.8	440.2	449.3	467.3	490.1	528.0	552.2	530.7	498.0	487.9	532.4	513.4	533.5	579.5

資料：総務省「道府県別の課税状況等に関する調」、国税庁「国税庁統計年報書」、法務省「民事・訟務人権統計年報」による。

注1：Cの推計中古住宅流通量は、「新不動産業ビジョン（平成4（1992）年5月発表）」で試算された計算式「中古住宅流通量」＝「継承取得住宅数」－「住宅贈与件数」により、「A－B」の算式で得た数値。

注2：C1は「 $C \times A1 \div A$ 」、C2は「 $C \times A2 \div A$ 」の算式で得た数値。

(千件)



⑤ 既存住宅の流通量に関するデータ比較

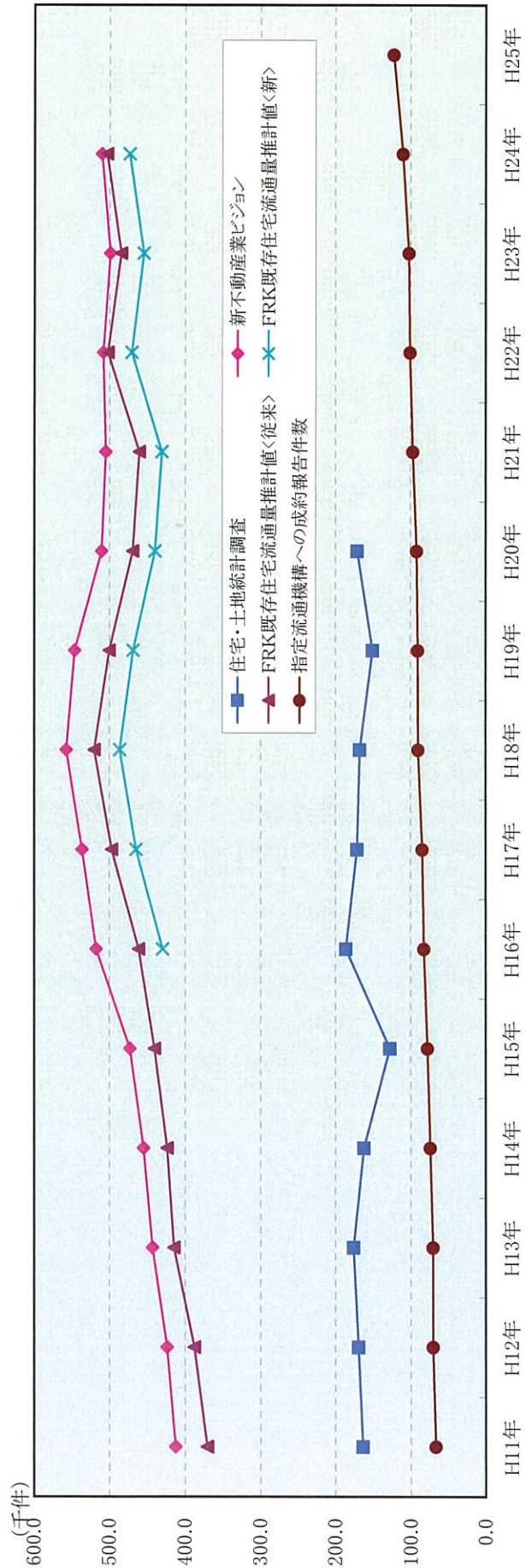
区分	H11年	H12年	H13年	H14年	H15年	H16年	H17年	H18年	H19年	H20年	H21年	H22年	H23年	H24年	H25年
A.住宅・土地統計調査 (持家取得した中古住宅数)	163.3	169.4	175.9	161.9	127.5	186.1	170.9	167.3	150.5	170.8	-	-	-	-	-
B.新不動産業ビジョンでの 中古住宅流通量推計値	411.9	423.0	442.5	454.5	472.6	517.7	536.4	557.5	546.3	510.3	504.7	508.3	498.6	509.9	-
C.FRK既存住宅流通量推計値<従来>	370.0	387.0	414.0	423.0	440.0	461.0	497.0	520.0	500.0	469.0	460.0	502.0	484.0	503.0	-
C.FRK既存住宅流通量推計値<新> (平成26年5月公表からの推計方法)	-	-	-	-	-	429.0	464.0	486.0	468.0	439.0	430.0	470.0	454.0	473.0	-
D.指定流通機構への成約報告件数	66.6	70.0	70.1	73.6	77.2	82.2	84.4	89.8	89.9	91.4	96.7	100.1	101.7	109.7	122.2

資料:総務省「住宅・土地統計調査」、新不動産業ビジョンで試算した中古住宅流通量推計値、(社)不動産流通経営協会「FRK既存住宅流通量推計結果」、
(公財)不動産流通近代化センター「指定流通機構の活用状況について」

注1:Aは、「住宅・土地統計調査」(H15第49表、H20第68表)。なお、H15=H13～15分(H20公表)－H13－H14、H20=1～9月分/9×12。

注2:CのFRK既存住宅流通量推計値 = $\frac{\text{建物売買による所有権移転登記個数}}{\text{住宅ストック種数}(\ast) + \text{住宅ストック戸数}} \times \text{住宅ストック戸数}(\text{住調})$

注3:Dの成約報告件数は、指定流通機構に報告された戸建住宅とマンションの成約件数の合計値。
(※)は、<従来>が「社会資本整備審議会資料」<新>が「固定資産の価格等の概要調査」



⑥ マンションの価格指数の推移

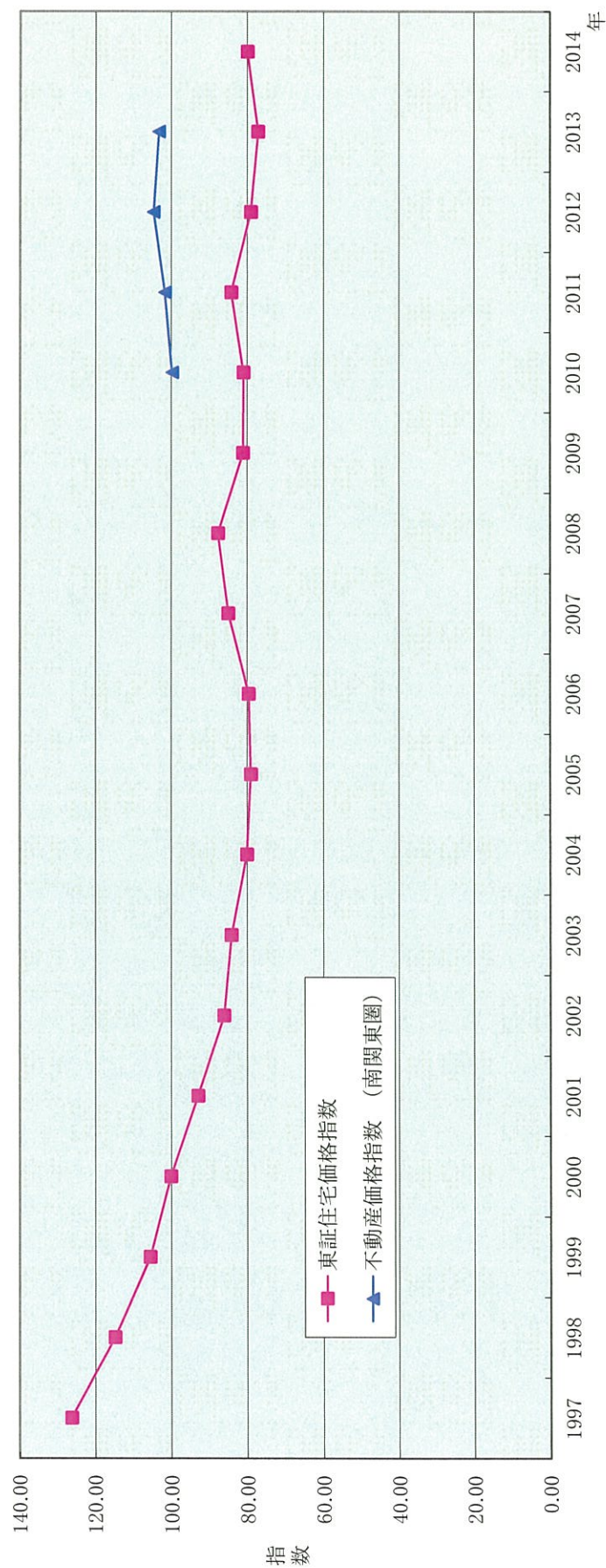
年	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
東証住宅価格指数	126.18	114.65	105.42	100.00	92.79	85.98	84.05	80.01	78.97	79.51	84.86	87.56	81.00	80.88	84.06	78.98	77.07	79.86
不動産価格指数 (南関東圏)														99.70	101.60	104.60	103.20	

資料：東京証券取引所「東証住宅価格指数」、国土交通省「不動産価格指数(住宅)」による。
 注1：東証住宅価格指数は2000年1月を100としている。不動産価格指数は2008年度平均を100としている。

注2：各年、1月の値を掲載。

注3：対象地域は、ともに埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県である。

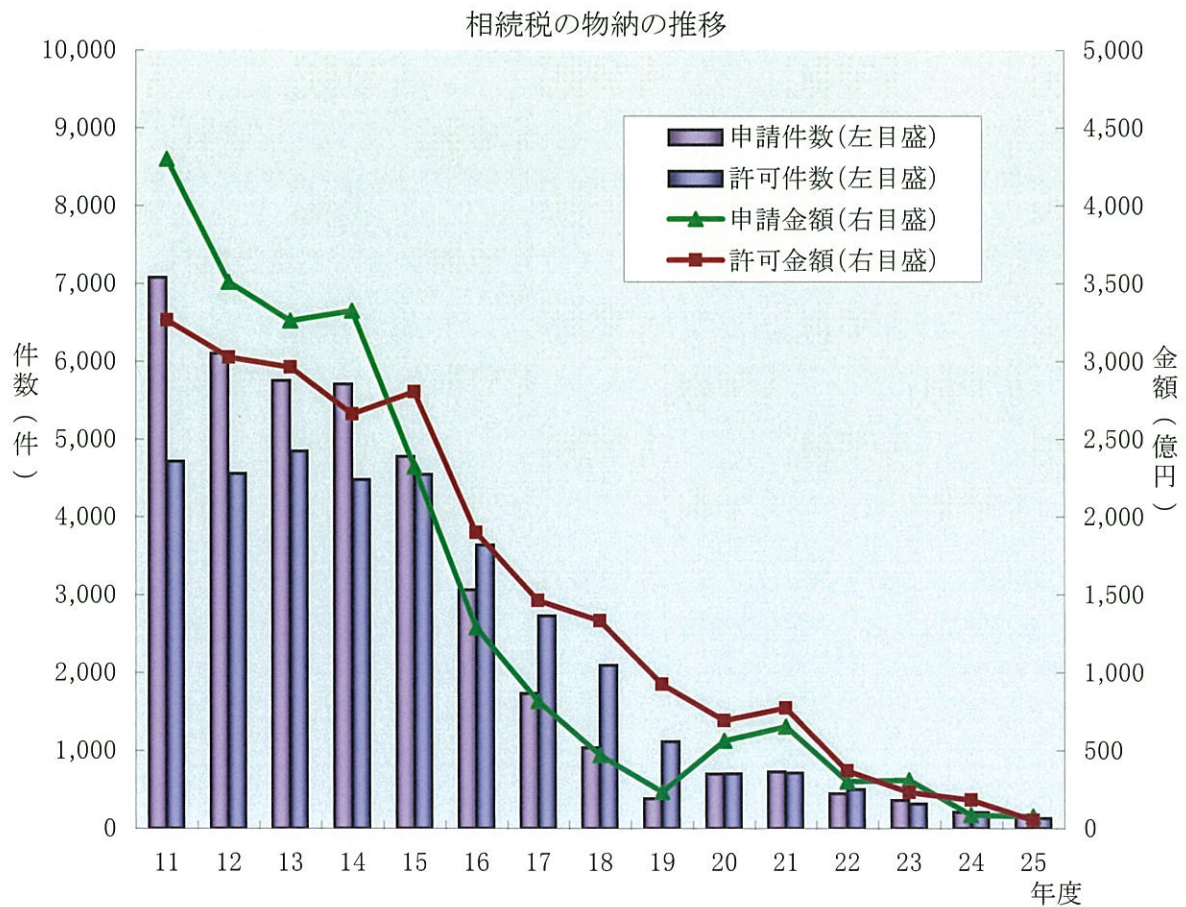
注4：対象物件や推計方法に相違がある。



⑦ 相続税の物納の推移

(単位:件, 億円)

	件数		金額	
	申請	許可	申請	許可
平成 11 年度	7,075	4,713	4,300	3,265
平成 12 年度	6,100	4,556	3,510	3,025
平成 13 年度	5,753	4,844	3,261	2,963
平成 14 年度	5,708	4,479	3,325	2,661
平成 15 年度	4,775	4,545	2,321	2,804
平成 16 年度	3,065	3,639	1,288	1,899
平成 17 年度	1,733	2,730	817	1,464
平成 18 年度	1,036	2,094	472	1,334
平成 19 年度	383	1,114	235	927
平成 20 年度	698	704	564	693
平成 21 年度	727	711	654	773
平成 22 年度	448	503	302	371
平成 23 年度	364	317	310	232
平成 24 年度	209	205	87	183
平成 25 年度	167	132	79	54



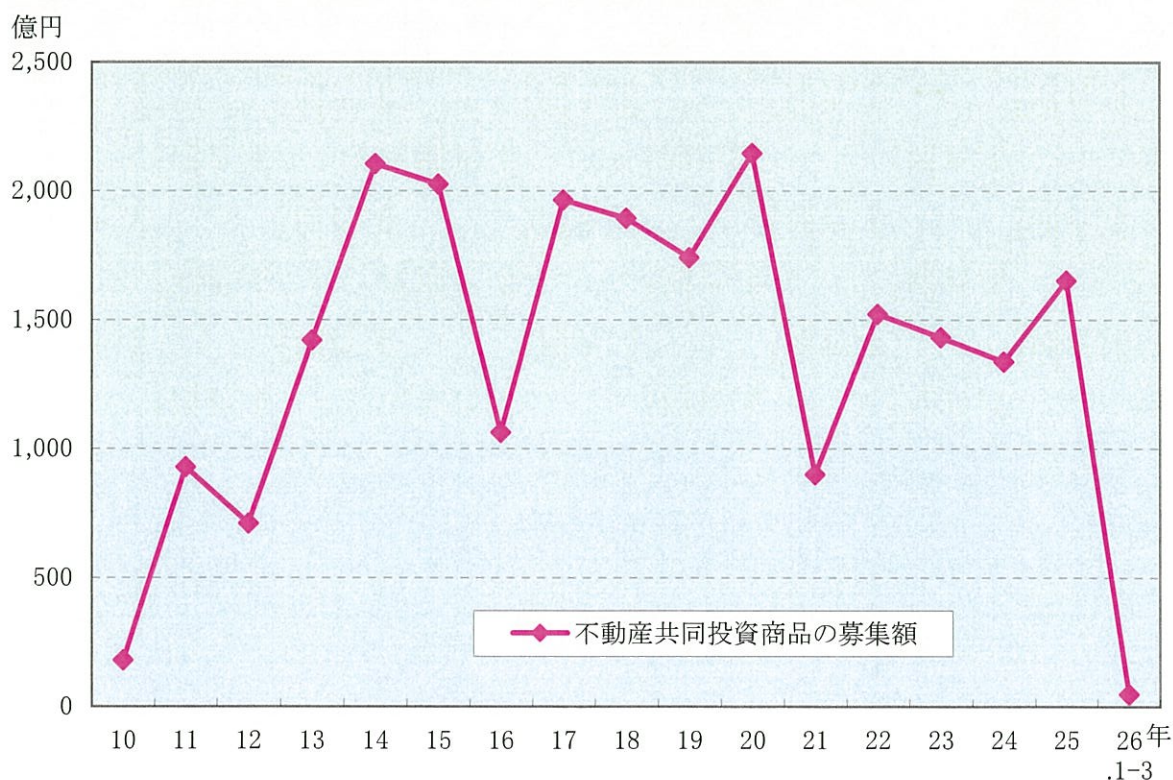
資料: 国税庁「相続税の物納処理状況等」による。

(5) 不動産共同投資

① 不動産共同投資商品の募集額および商品数の推移

(単位:億円) ()内は商品数

暦年	合 計		国 内				海 外		日本国有鉄道 清算事業団 不動産変換ローン
			任意組合理型	匿名組合理型	賃貸型等	信託型			
施行前計 62-7.3	7,724 (226)	5,875 (159)	1,019 (22)	0 (0)	1,544 (46)	3,312 (91)	1,849 (67)	7,359 (5)	
7.4-9	383 (14)	383 (14)	168 (3)	161 (7)	55 (4)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
10	180 (7)	180 (7)	0 (0)	180 (7)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
11	930 (13)	930 (13)	32 (2)	898 (11)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
12	711 (16)	711 (16)	0 (0)	711 (16)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
13	1,422 (29)	1,422 (29)	0 (0)	1,422 (29)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
14	2,106 (39)	2,106 (39)	13 (2)	2,093 (37)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
15	2,026 (42)	2,026 (42)	30 (3)	1,994 (38)	2 (1)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
16	1,064 (20)	1,064 (20)	0 (0)	1,064 (20)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
17	1,966 (46)	1,966 (46)	26 (3)	1,940 (43)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
18	1,895 (62)	1,895 (62)	12 (1)	1,883 (61)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
19	1,742 (41)	1,742 (41)	70 (3)	1,672 (38)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
20	2,147 (45)	2,147 (45)	50 (3)	2,097 (42)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
21	901 (20)	901 (20)	0 (0)	901 (20)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
22	1,523 (44)	1,523 (44)	0 (0)	1,523 (44)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
23	1,433 (47)	1,433 (47)	33 (3)	1,400 (44)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
24	1,338 (37)	1,338 (37)	13 (1)	1,325 (36)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
25	1,652 (55)	1,652 (55)	26 (5)	1,625 (49)	0 (1)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
26.1-3	49 (6)	49 (6)	0 (1)	48 (4)	1 (1)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
施行後計	23,468 (583)	23,468 (583)	473 (30)	22,937 (546)	58 (7)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	
総計	31,192 (809)	29,343 (742)	1,492 (52)	22,937 (546)	1,602 (53)	3,312 (91)	1,849 (67)	7,359 (5)	



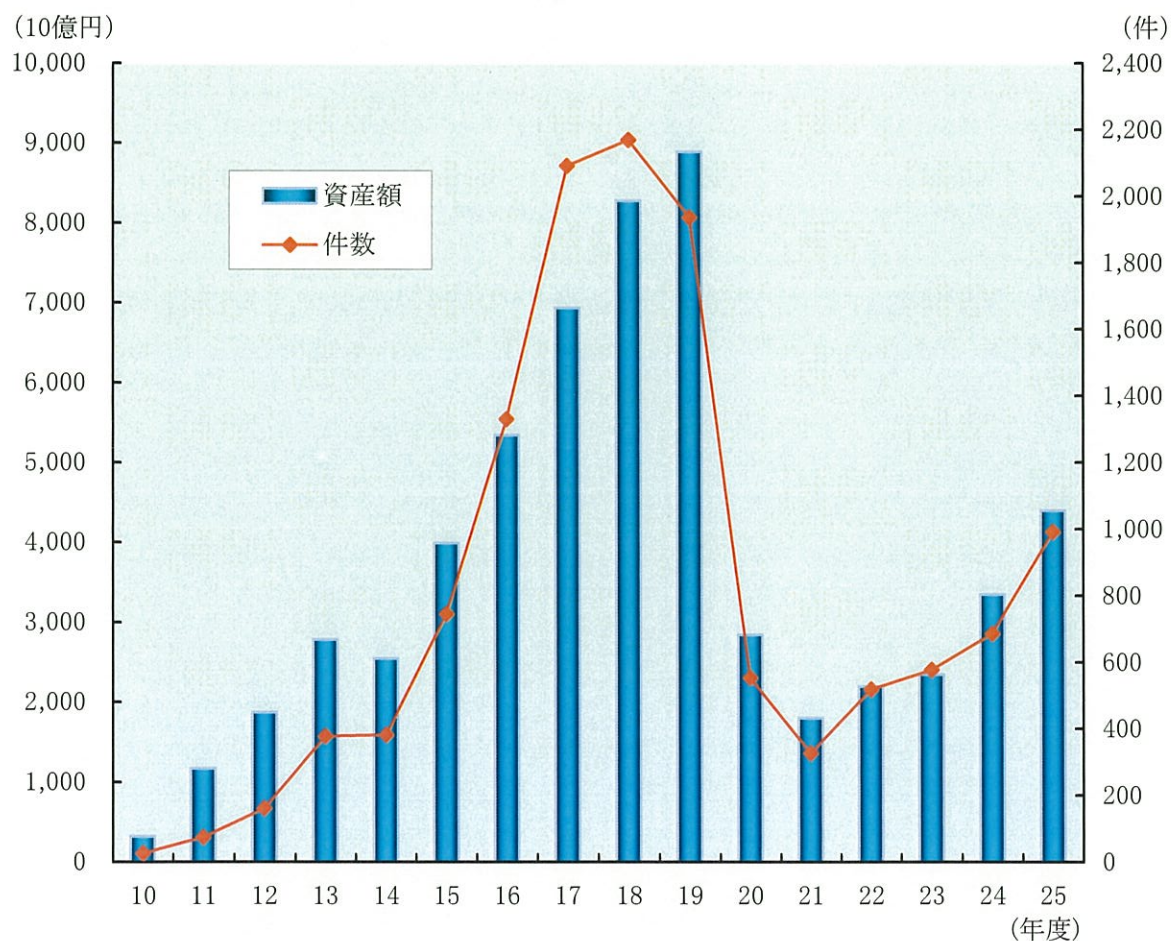
資料: (一社)不動産証券化協会「不動産証券化ハンドブック」による。

注:1 施行後(前)とは、不動産特定共同事業法の施行(平成7年4月)以降(前)をさす。

注:2 暦年の募集額は、1千万円の位を四捨五入して表示。

② 証券化の対象となる不動産の取得実績の推移

年度	資産額 (10億円)	件数 (件)
平成 10 年度	316	26
平成 11 年度	1,167	74
平成 12 年度	1,867	161
平成 13 年度	2,778	377
平成 14 年度	2,541	381
平成 15 年度	3,984	744
平成 16 年度	5,335	1,329
平成 17 年度	6,930	2,090
平成 18 年度	8,273	2,168
平成 19 年度	8,884	1,935
平成 20 年度	2,838	552
平成 21 年度	1,798	326
平成 22 年度	2,195	518
平成 23 年度	2,341	576
平成 24 年度	3,345	685
平成 25 年度	4,394	991



資料：国土交通省「不動産証券化の実態調査」による。

注1：平成22年度調査以降は、不動産証券化のビークル等（Jリート、特定目的会社、GK-TKスキーム等におけるGK等及び不動産特定共同事業者をいう。以下「証券ビークル等」という。）が取得した不動産及び不動産信託受益権の資産額を調査している。

注2：平成22年度調査以降の取得件数は、証券化ビークル等が取得した不動産及び不動産信託受益権の件数である。但し、特定目的会社の実物不動産分は取得件数に含まない。

注3：平成15年度調査から平成21年度調査までの資産額には資産の取得を伴わないリファイナンスを含む。

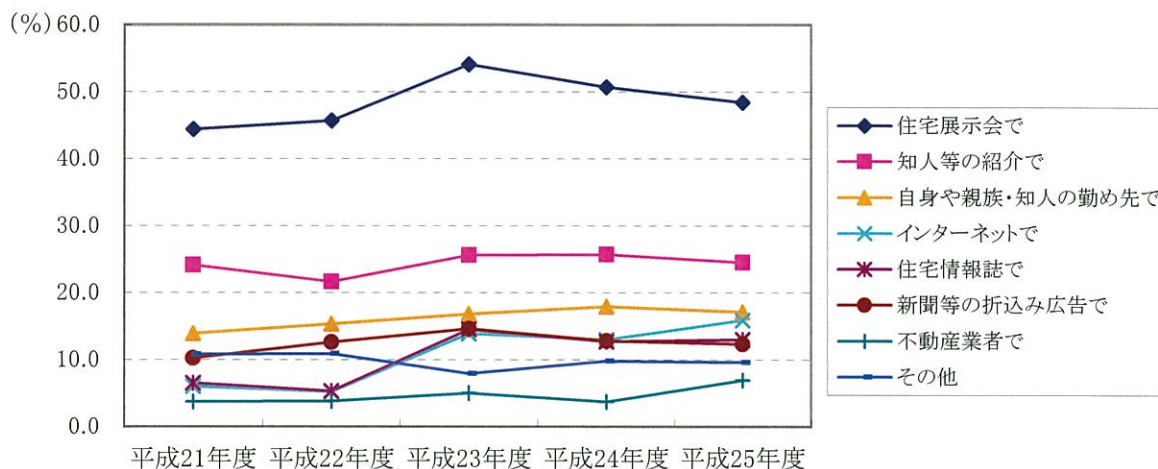
(6)住宅需要

① 施工者・物件に関する情報収集方法

【注文住宅】

(単位: %)

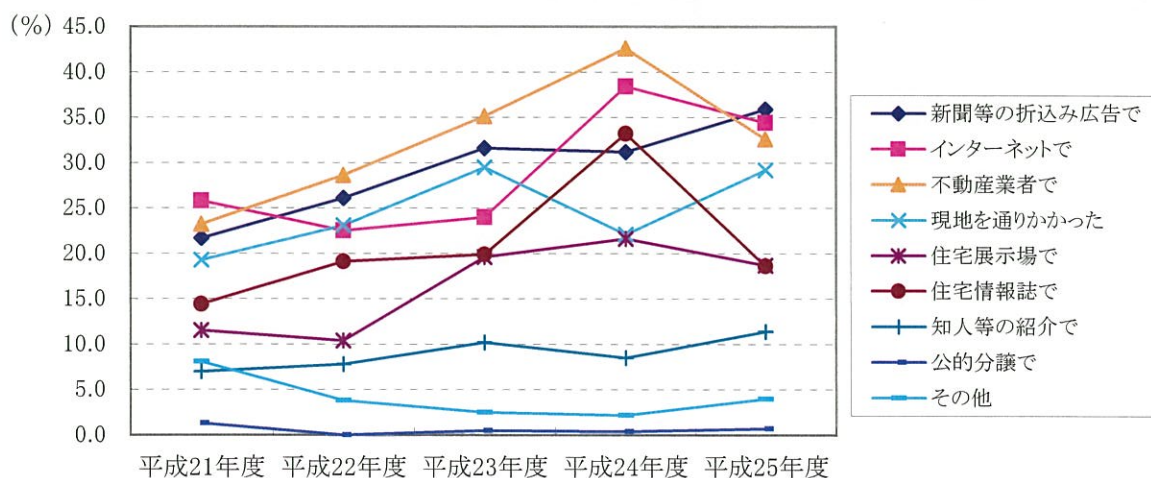
区 分	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
住宅展示会で	44.4	45.7	54.1	50.7	48.4
知人等の紹介で	24.1	21.6	25.6	25.7	24.5
自身や親族・知人の勤め先で	13.9	15.3	16.8	17.9	17.1
インターネットで	6.0	5.2	13.9	13.0	15.9
住宅情報誌で	6.5	5.3	14.5	12.7	13.0
新聞等の折込み広告で	10.2	12.6	14.6	12.8	12.3
不動産業者で	3.7	3.8	5.0	3.7	6.9
その他	10.8	10.9	7.9	9.8	9.6



【分譲住宅】

(単位: %)

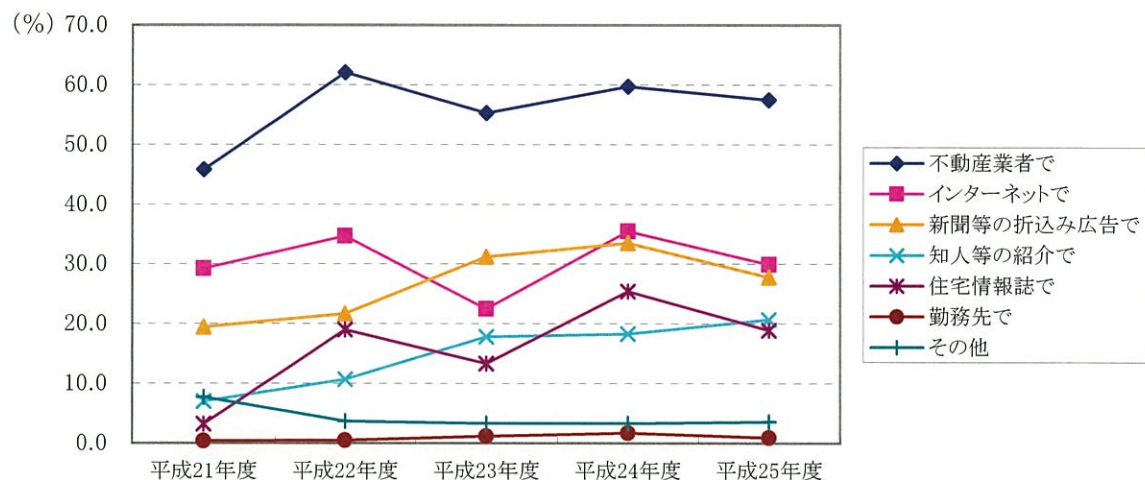
区 分	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
新聞等の折込み広告で	21.7	26.1	31.6	31.2	35.9
インターネットで	25.8	22.5	24.0	38.4	34.4
不動産業者で	23.2	28.6	35.1	42.6	32.6
現地を通りかかった	19.3	23.1	29.5	22.1	29.2
住宅展示場で	11.5	10.4	19.6	21.6	18.7
住宅情報誌で	14.4	19.1	19.9	33.2	18.6
知人等の紹介で	7.0	7.8	10.2	8.5	11.4
公的分譲で	1.3	0.0	0.5	0.4	0.7
その他	8.1	3.8	2.5	2.2	4.0



【中古住宅】

(単位: %)

区 分	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
不動産業者で	45.8	62.1	55.3	59.7	57.5
インターネットで	29.2	34.7	22.5	35.5	29.9
新聞等の折込み広告で	19.4	21.7	31.2	33.5	27.8
知人等の紹介で	7.0	10.7	17.8	18.3	20.7
住宅情報誌で	3.2	19.0	13.3	25.4	18.9
勤務先で	0.4	0.5	1.2	1.7	0.9
その他の	7.7	3.7	3.3	3.3	3.6



資料:国土交通省「住宅市場動向調査」による。

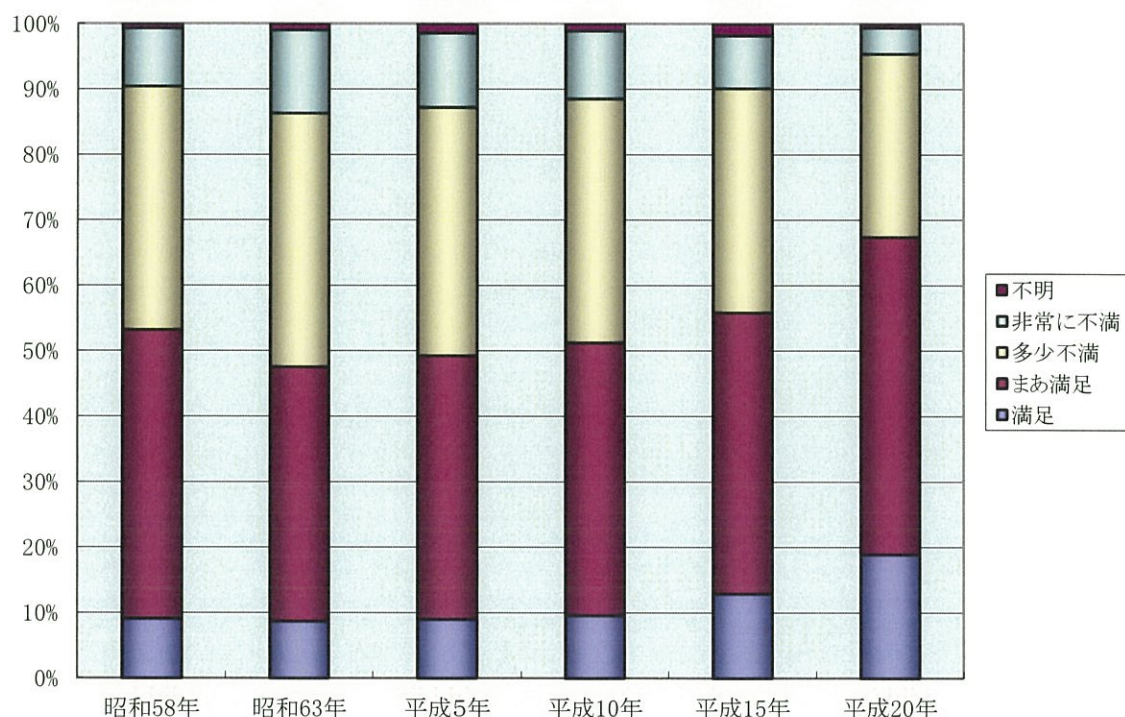
注:対象地域は、次のとおり。

「注文住宅」は、全国である。

「分譲住宅」と「中古住宅」は、首都圏(埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県)、
中京圏(岐阜県、愛知県、三重県)、近畿圏(京都府、大阪府、兵庫県)である。

② 住宅の住まい方
a 住宅に対する評価

区 分	昭和58年	昭和63年	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年
満 足	9.1%	8.7%	9.0%	9.6%	12.9%	18.9%
まあ満足	44.1%	38.9%	40.3%	41.8%	43.0%	48.5%
多少不満	37.2%	38.8%	38.0%	37.4%	34.3%	28.0%
非常に不満	8.9%	12.7%	11.4%	10.4%	8.1%	4.0%
不 明	0.7%	1.0%	1.4%	1.1%	1.8%	0.6%



資料：国土交通省。平成15年までは「住宅需要実態調査」、平成20年は「住生活総合調査」による。

b 最近5年間に居住を移転した世帯とその理由(上位5位)

区 分	平成5年		平成10年		平成15年		平成20年	
移転世帯率	32.6%		31.5%		32.8%		27.8%	
移転理由1位	-	-	就職・転勤	25.9%	就職・転勤	24.2%	世帯独立	22.3%
2位	-	-	狭小住宅	23.7%	世帯独立	17.5%	就職・転勤	21.2%
3位	-	-	世帯独立	19.9%	狭小住宅	17.0%	狭小住宅	18.1%
4位	-	-	子供の教育・成長	13.7%	生活に不便	13.1%	子供の教育・成長	11.1%
5位	-	-	生活に不便	12.5%	子供の教育・成長	10.1%	子供の誕生	9.0%

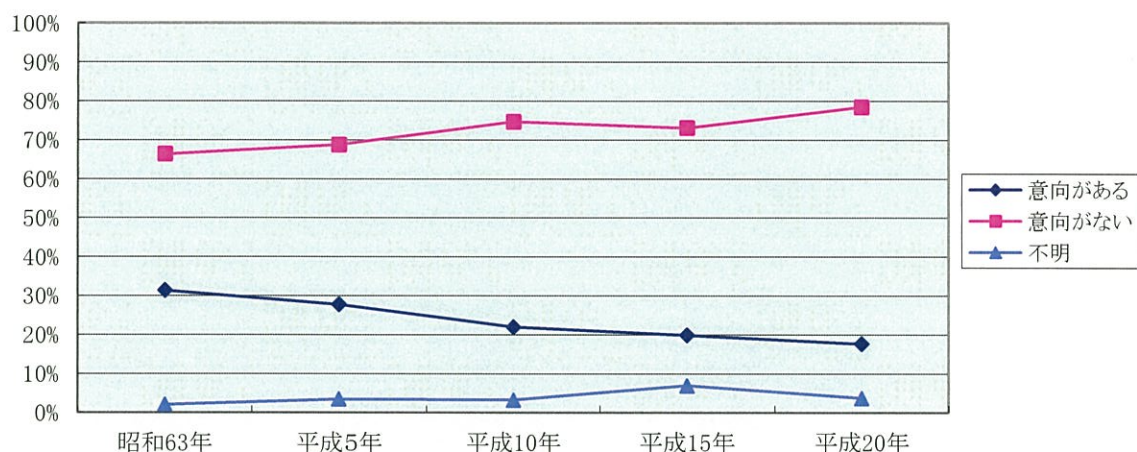
資料：国土交通省。平成15年までは「住宅需要実態調査」、平成20年は「住生活総合調査」による。

注：・回答は複数回答による(平成20年15年調査2つまで。10年調査3つまで)。

・移転世帯率とは、各調査年以前5年間に居住状況の変化のあった世帯の全世帯に占める比率をいう。

c 今後5年間程度の間住宅の住み替え、改善の意向

区 分	昭和63年	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年
意向がある	31.4%	27.8%	22.0%	19.9%	17.7%
意向がない	66.4%	68.8%	74.7%	73.1%	78.5%
不明	2.1%	3.5%	3.3%	7.0%	3.8%



資料：国土交通省。平成15年までは「住宅需要実態調査」、平成20年は「住生活総合調査」による。

d 住み替え、改善の「意向がある」世帯の意向内容

区 分	平成10年	平成15年	平成20年
リフォームを行う	23.9%	36.5%	41.8%
家を借りる	10.1%	16.4%	22.4%
家を購入する	20.3%	23.3%	20.0%
家を新築する	13.6%	10.3%	6.4%
家を建て替える	13.7%	8.4%	4.9%
譲りうける又は同居する	2.1%	3.4%	3.4%
さし当たり土地のみ購入	3.8%	1.2%	0.7%
今の敷地を買い取る	-	0.5%	0.4%

資料：国土交通省。平成15年までは「住宅需要実態調査」、平成20年は「住生活総合調査」による。

注：平成10年調査には、不明が12.5%ある。

e 今後、住み替えるとした場合に意向(全国)

区 分		平成15年	平成20年
所有関係	持 家	63.7%	65.8%
	借 家	5.2%	4.7%
	特にこだわらない	19.0%	19.3%
新築・中古	新 築	53.7%	51.5%
	中 古	2.2%	2.3%
	特にこだわらない	30.3%	34.5%

資料：国土交通省。平成15年は「住宅需要実態調査」、平成20年は「住生活総合調査」による。