

2015 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推進センター

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施工者・物件に関する情報収集方法	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 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。）

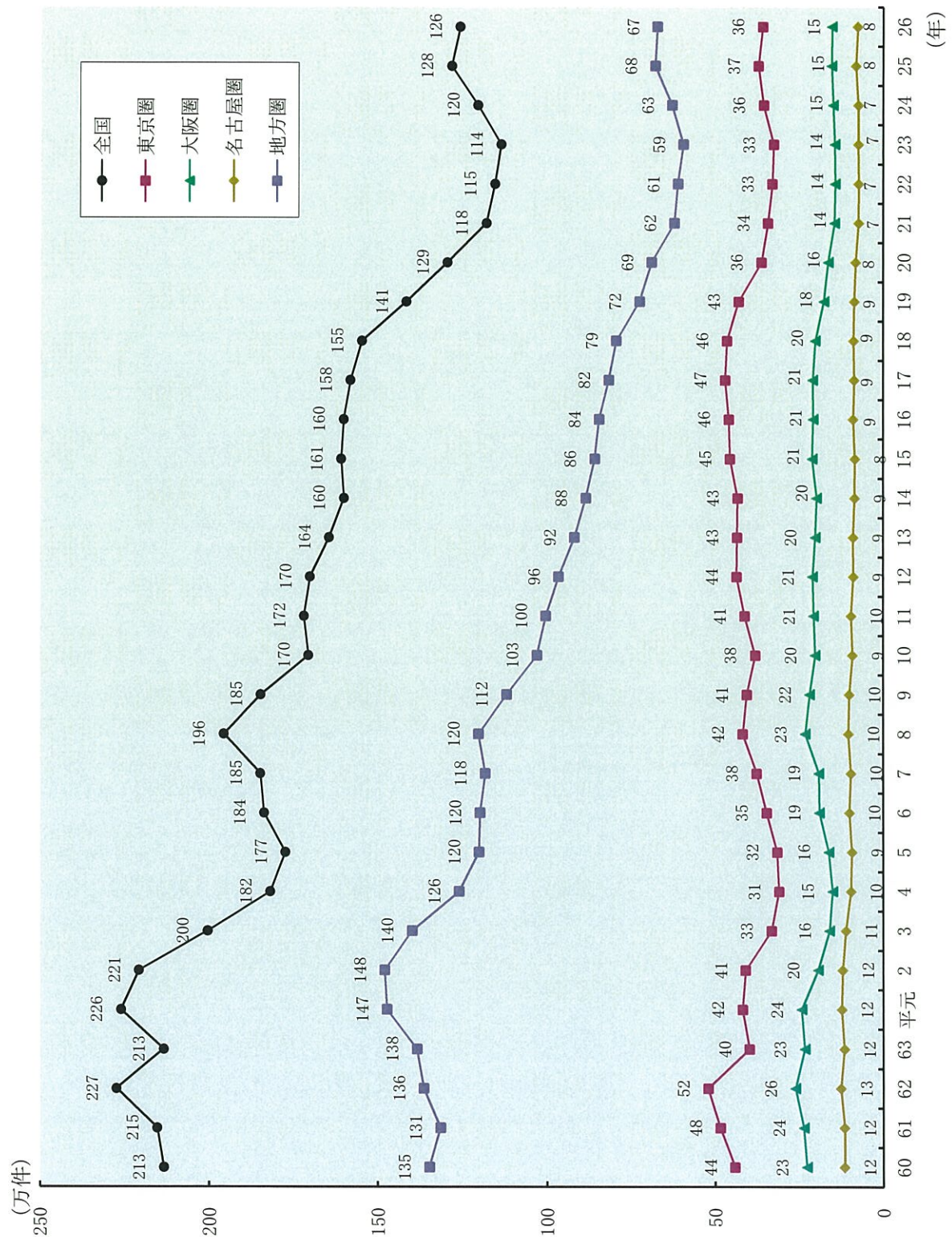
- ・ご利用にあたってのご注意

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

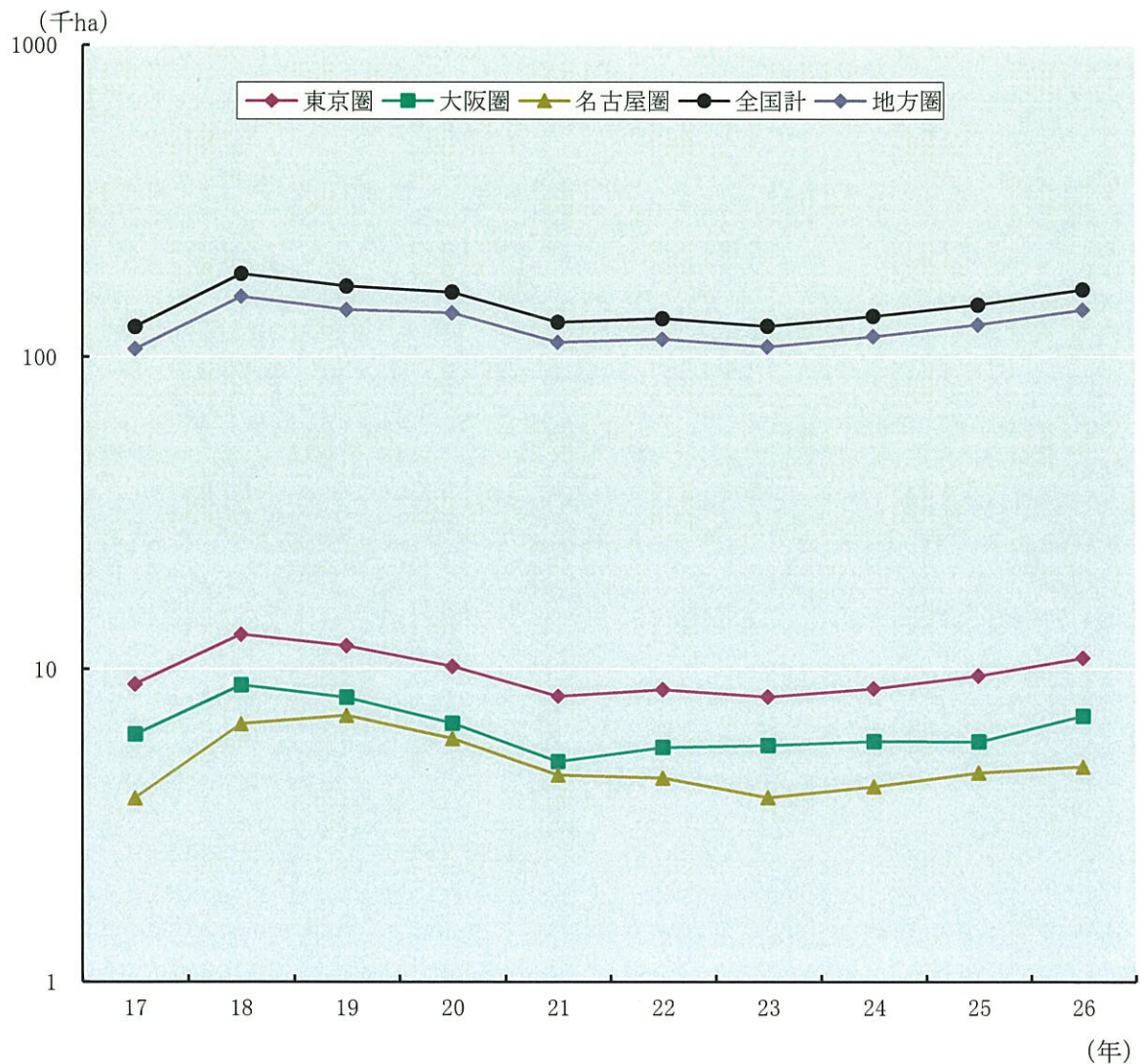
名古屋圏：愛知県、三重県

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	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
東京圏	9.0	12.9	11.9	10.2	8.2	8.6	8.2	8.7	9.5	10.9
大阪圏	6.2	8.9	8.1	6.7	5.1	5.6	5.7	5.9	5.9	7.1
名古屋圏	3.9	6.7	7.1	6.0	4.6	4.5	3.9	4.2	4.7	4.9
地方圏	106.0	156.3	141.5	138.5	111.4	114.1	107.7	116.3	126.8	141.4
全国計	125.0	184.8	168.7	161.4	129.2	132.8	125.5	135.1	146.9	164.3



資料:「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:地域区分は次による

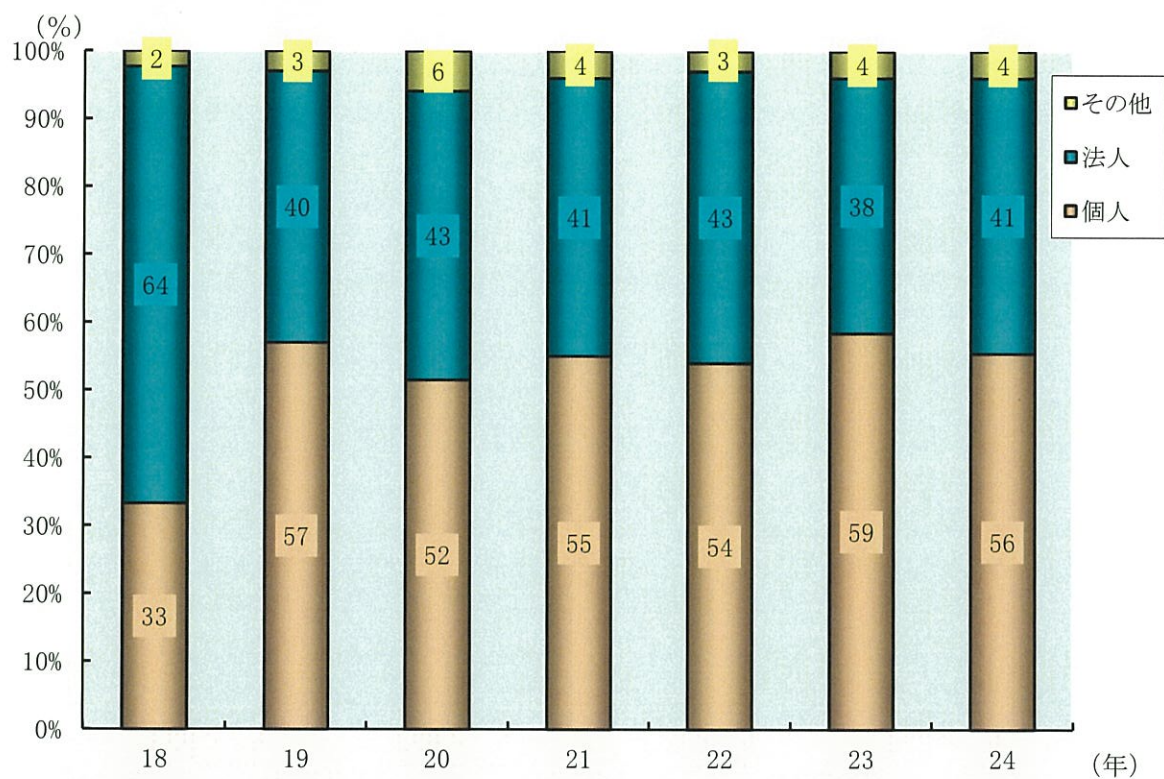
東京圏:埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県

大阪圏:大阪府、京都府、兵庫県

名古屋圏:愛知県、三重県

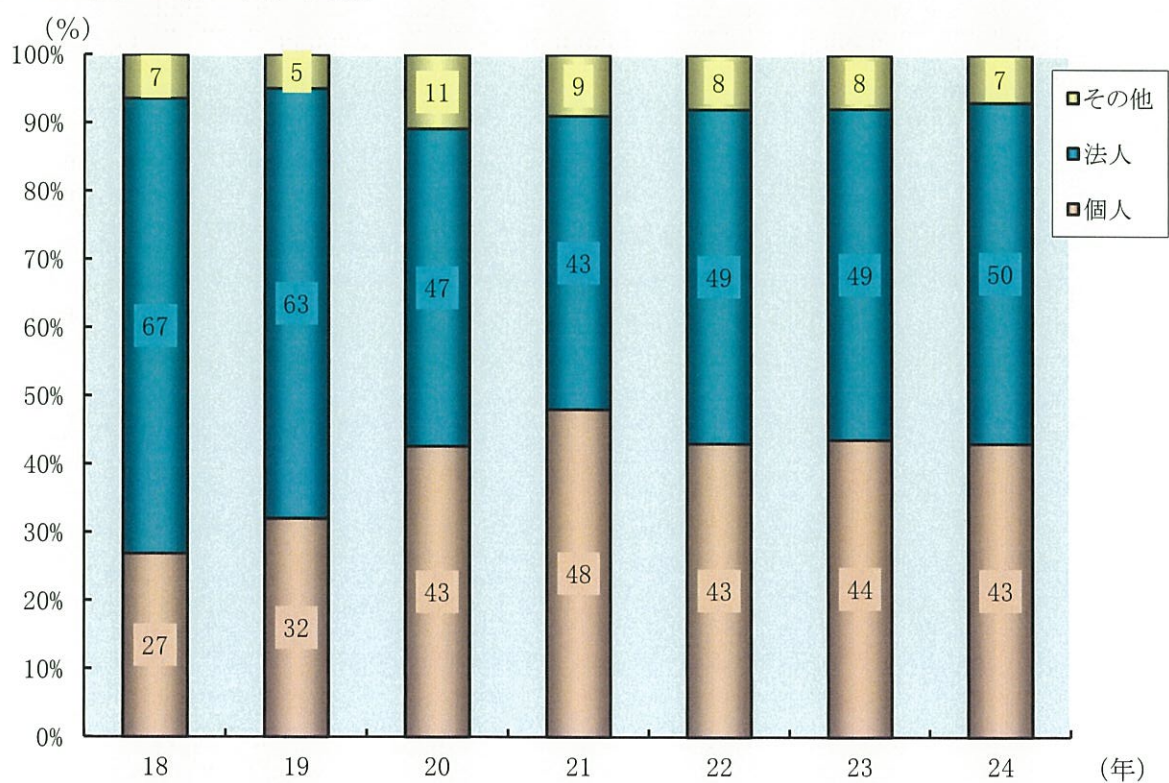
地方圏:上記以外の地域

③ 土地売却主体の状況(面積)



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

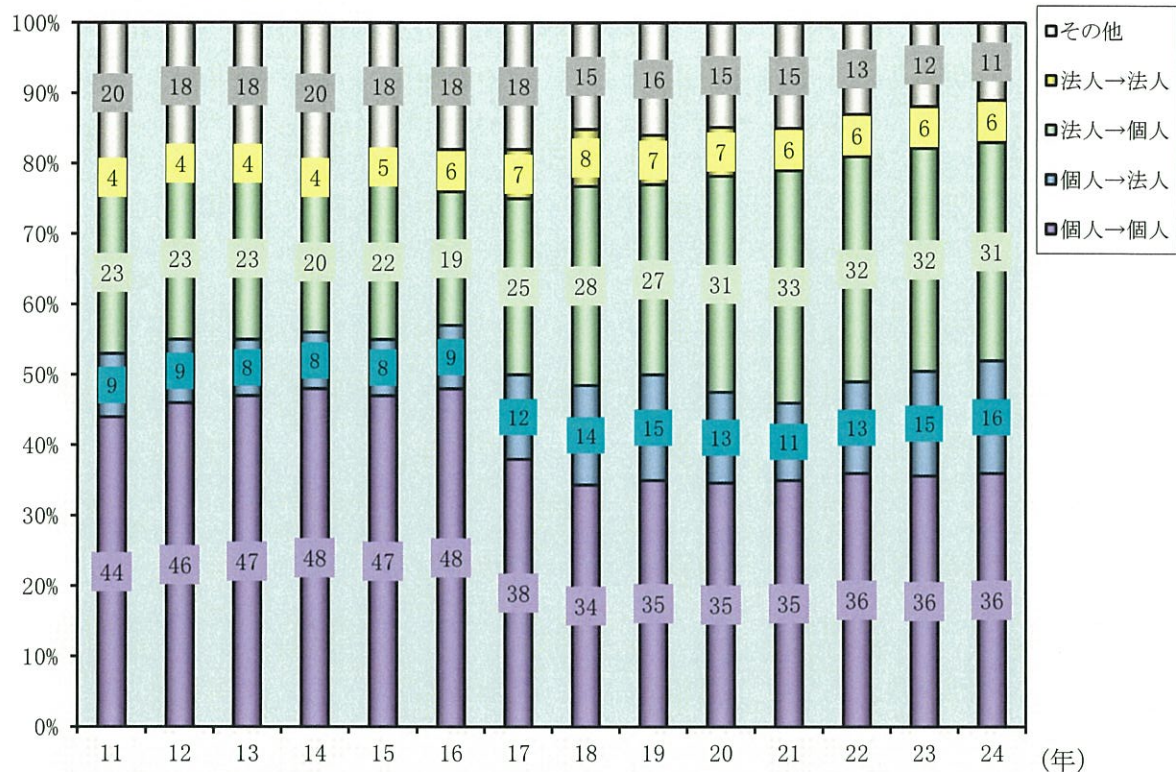
④ 土地購入主体の状況(面積)



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

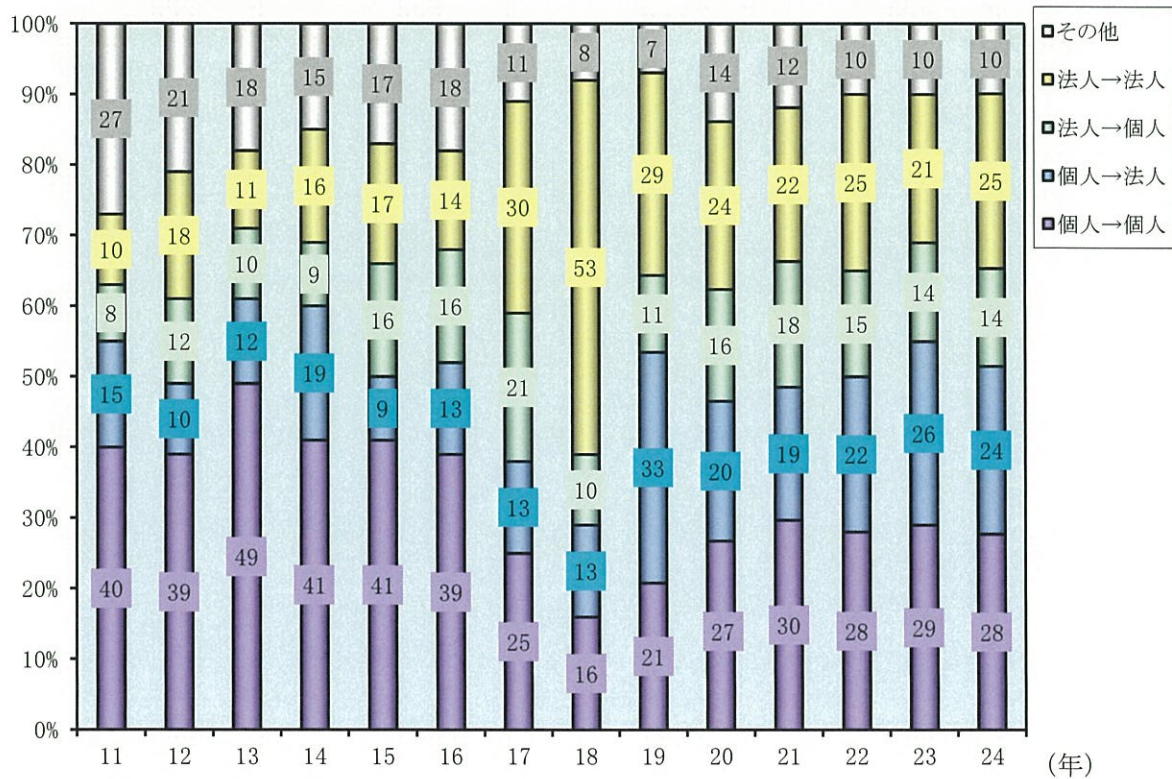
⑤ 取引主体別土地取引の状況

a 売主・買主の形態（件数）



資料：国土交通省「土地白書」
「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）



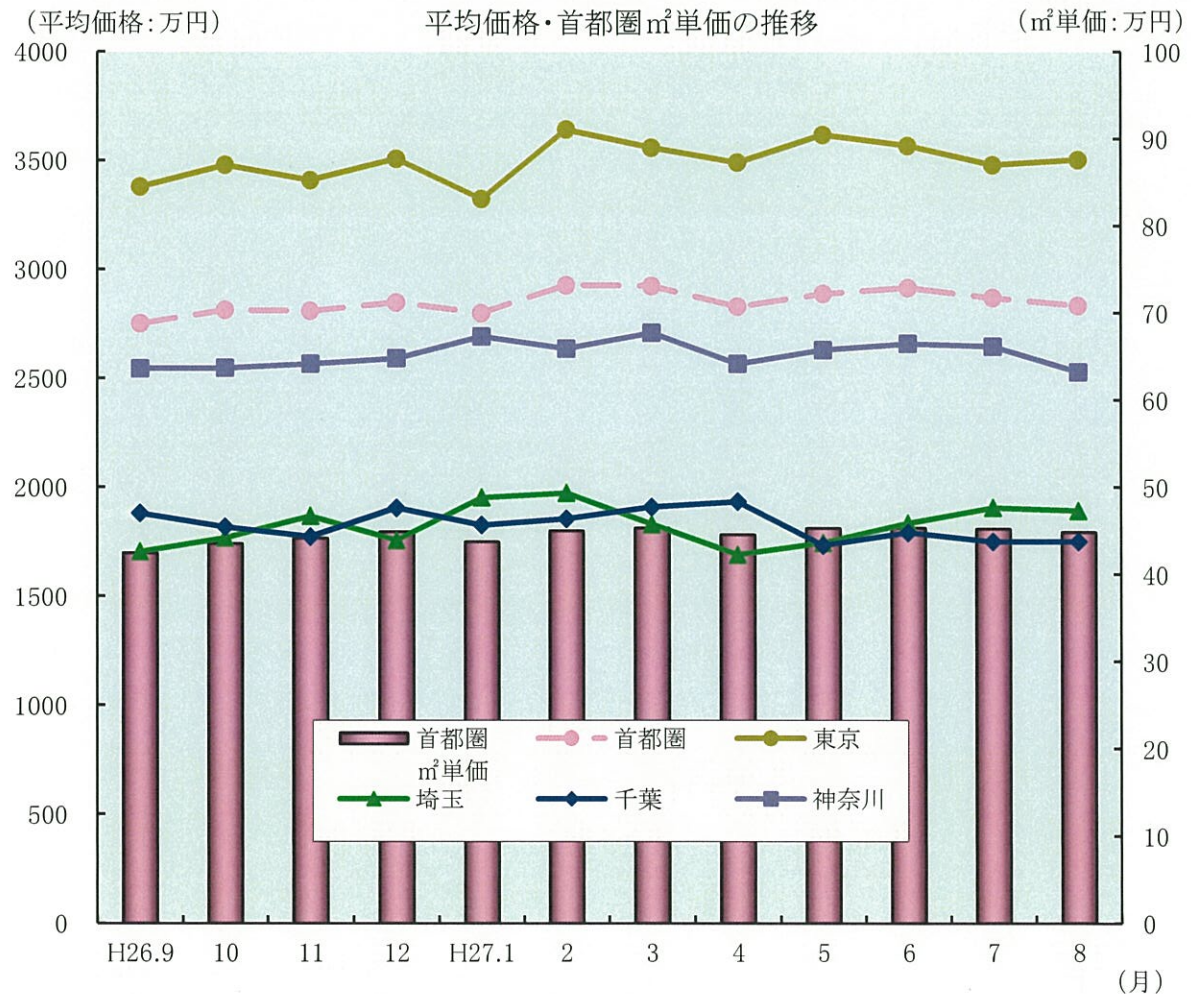
資料：国土交通省「土地白書」
「土地保有移動調査」のうち事前分析調査による。

(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26年				平成27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	2,938	2,655	2,830	2,497	2,440	3,292	3,728	2,808	3,008	3,114	2,808	2,415
	m ² 単価	42.46	43.53	44.15	44.87	43.73	45.00	45.31	44.55	45.28	45.33	45.20	44.82
	平均価格	2,750	2,812	2,808	2,847	2,798	2,926	2,923	2,828	2,887	2,914	2,868	2,832
東京	件数	1,425	1,299	1,431	1,250	1,193	1,572	1,843	1,377	1,454	1,579	1,405	1,185
	m ² 単価	56.82	58.46	57.58	59.34	56.76	60.59	60.19	59.74	61.32	59.65	60.28	60.23
	平均価格	3,378	3,478	3,408	3,507	3,322	3,641	3,558	3,490	3,617	3,567	3,479	3,502
埼玉	件数	399	325	340	358	285	417	414	357	369	362	325	303
	m ² 単価	25.27	25.55	27.49	26.07	28.48	28.23	26.60	25.24	25.79	27.27	27.10	27.69
	平均価格	1,704	1,767	1,867	1,756	1,952	1,973	1,829	1,690	1,744	1,834	1,905	1,891
千葉	件数	374	346	353	301	324	445	503	354	372	392	339	293
	m ² 単価	25.15	24.73	24.57	26.11	25.08	25.49	26.05	26.67	23.91	24.27	24.20	24.08
	平均価格	1,880	1,817	1,772	1,904	1,826	1,854	1,909	1,933	1,732	1,791	1,749	1,750
神奈川	件数	740	685	706	588	638	858	968	720	813	781	739	634
	m ² 単価	37.15	37.66	38.70	39.58	39.75	38.93	39.59	38.31	39.49	39.55	39.26	38.44
	平均価格	2,544	2,546	2,565	2,590	2,691	2,635	2,708	2,565	2,629	2,658	2,645	2,528

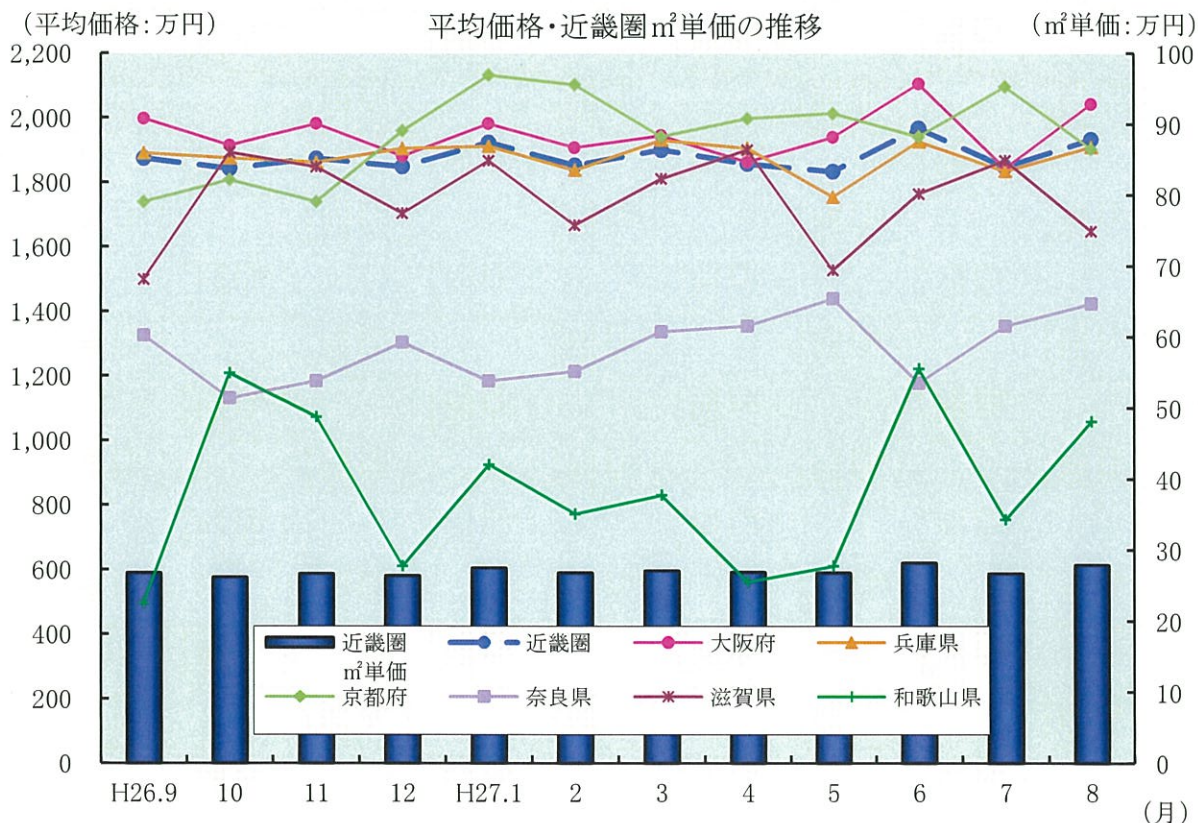


資料:(公財)東日本不動産流通機構「マーケットウォッチ」による。

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26年				平成27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	1,484	1,316	1,338	1,323	1,120	1,668	1,821	1,423	1,456	1,522	1,391	1,164
	m ² 単価	26.8	26.2	26.7	26.4	27.5	26.8	27.1	26.9	26.8	28.2	26.7	27.9
	平均価格	1,874	1,842	1,873	1,848	1,923	1,852	1,900	1,857	1,833	1,967	1,848	1,932
大阪府	件数	723	615	624	610	533	839	827	666	668	727	681	537
	m ² 単価	28.2	27.7	28.1	27.2	28.5	27.8	28.3	27.5	28.9	30.5	27.6	29.9
	平均価格	1,997	1,914	1,981	1,880	1,981	1,907	1,944	1,862	1,939	2,105	1,844	2,042
兵庫県	件数	478	420	456	429	363	484	635	460	497	461	432	409
	m ² 単価	26.4	25.6	25.6	25.8	25.9	25.1	25.9	26.2	24.4	26.2	25.3	26.3
	平均価格	1,890	1,874	1,861	1,904	1,911	1,837	1,930	1,905	1,754	1,926	1,834	1,909
京都府	件数	145	143	145	150	118	175	201	152	149	180	149	117
	m ² 単価	28.7	27.5	28.7	30.9	35.0	33.9	31.2	31.4	31.7	31.2	32.6	30.9
	平均価格	1,739	1,807	1,739	1,959	2,132	2,102	1,941	1,997	2,013	1,941	2,096	1,903
奈良県	件数	71	67	57	70	53	84	71	77	71	72	53	39
	m ² 単価	18.0	16.0	16.9	17.9	16.5	17.4	18.4	18.6	19.9	15.8	18.3	20.3 (参)
	平均価格	1,325	1,130	1,183	1,303	1,183	1,213	1,336	1,354	1,439	1,177	1,354	1,423
滋賀県	件数	55	58	54	53	43	72	71	60	62	76	54	47
	m ² 単価	21.7	24.8	25.1	23.3	26.1	22.7	24.8	26.2	22.0	24.3	24.8	22.8 (参)
	平均価格	1,499	1,892	1,847	1,703	1,866	1,666	1,810	1,900	1,527	1,764	1,867	1,648
和歌山県	件数	12	13	2	11	10	14	16	8	9	6	22	15
	m ² 単価	8.8	18.5	13.6	9.8	13.3	11.5	12.3	9.4	9.9	18.4	12.2	15.2 (参)
	平均価格	496	1,208	1,072	610	924	771	829	561	610	1,222	754	1,058



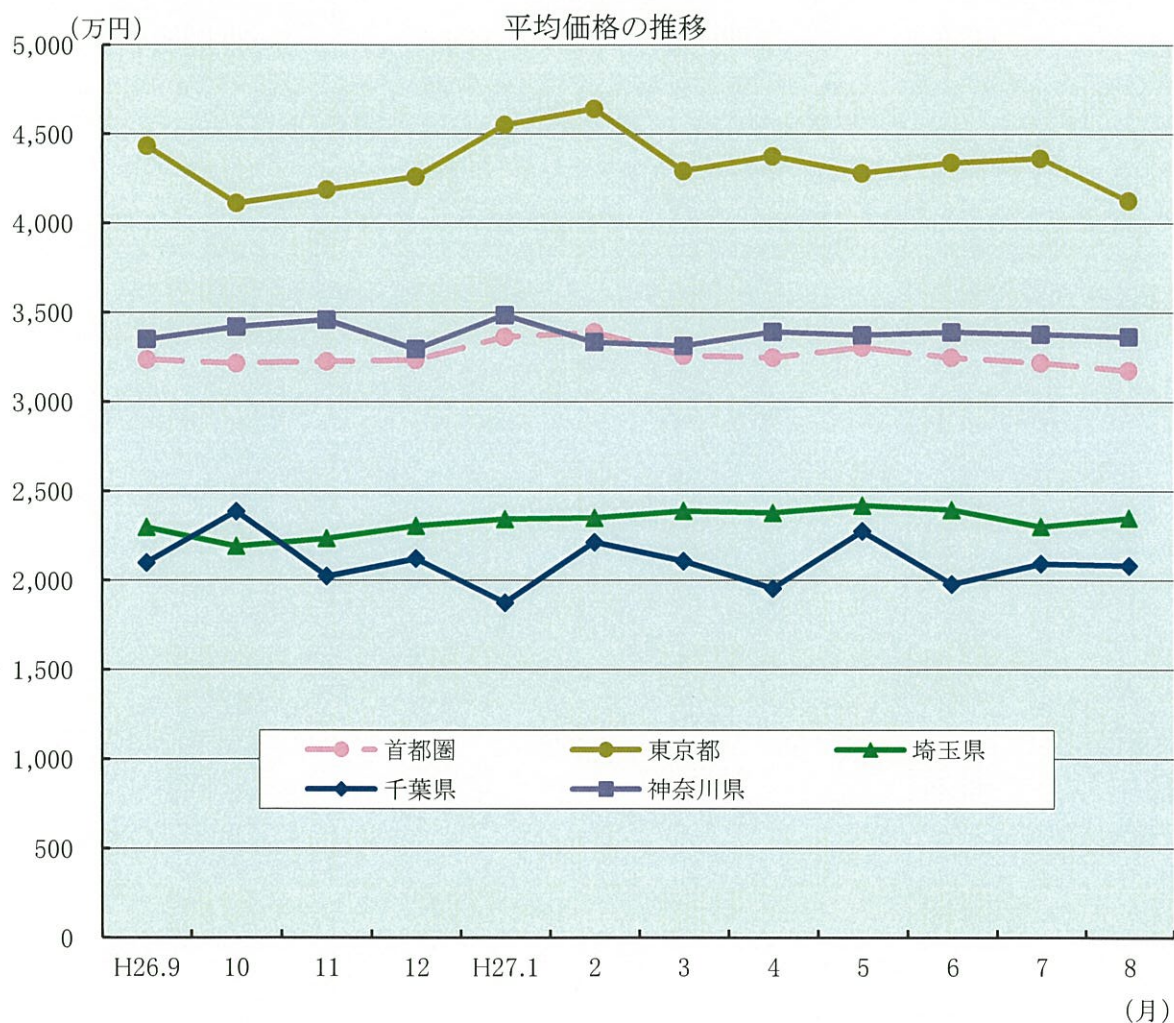
資料: (公社)近畿圏不動産流通機構「リアル・タイム・アイズ」による。

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26年				平成27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	1,106	995	1,090	917	901	1,201	1,335	1,038	1,124	1,233	1,048	988
	平均価格	3,236	3,215	3,225	3,234	3,363	3,390	3,259	3,248	3,305	3,247	3,217	3,174
東京都	件数	323	271	303	287	257	356	408	305	344	368	296	278
	平均価格	4,434	4,112	4,188	4,261	4,551	4,642	4,294	4,376	4,282	4,340	4,364	4,127
埼玉県	件数	229	168	193	161	158	216	206	173	185	233	195	163
	平均価格	2,297	2,191	2,234	2,305	2,343	2,349	2,389	2,378	2,420	2,394	2,300	2,349
千葉県	件数	188	179	166	148	126	166	234	191	194	208	195	183
	平均価格	2,099	2,386	2,022	2,121	1,874	2,213	2,108	1,955	2,275	1,979	2,092	2,083
神奈川県	件数	366	377	428	321	360	463	487	369	401	424	362	364
	平均価格	3,350	3,419	3,458	3,294	3,485	3,333	3,313	3,392	3,374	3,390	3,378	3,364



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㎡)

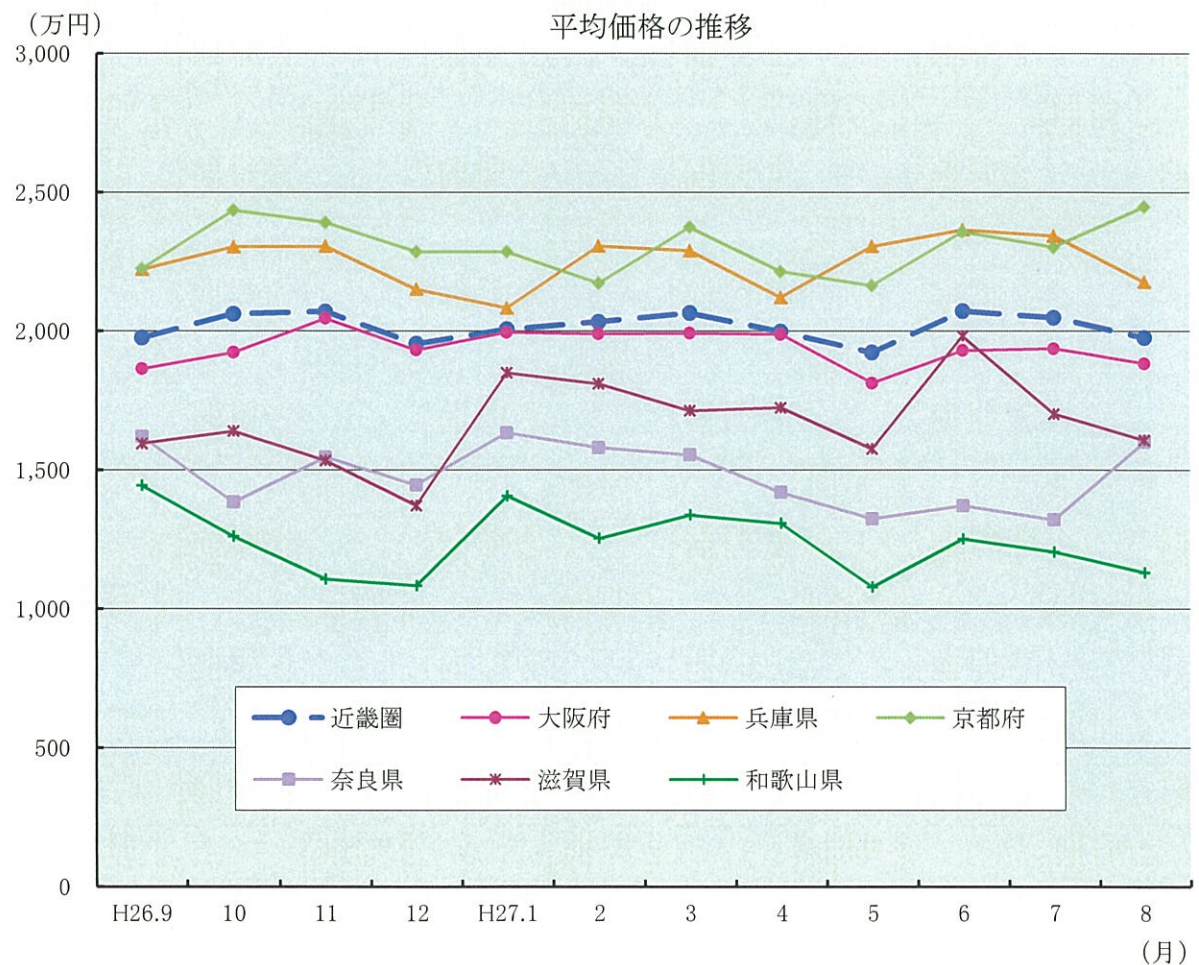
(単位:件、万円)

区 分		平成26年				平成27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	949	1,060	1,057	1,075	683	1,154	1,187	1,263	920	1,176	1,105	871
	平均価格	1,976	2,062	2,070	1,954	2,006	2,033	2,065	1,998	1,923	2,072	2,048	1,976
大阪府	件 数	378	417	452	438	290	477	475	530	385	469	423	351
	平均価格	1,864	1,923	2,045	1,931	1,995	1,990	1,992	1,988	1,813	1,930	1,936	1,883
兵庫県	件 数	236	282	246	252	134	260	303	301	218	301	270	210
	平均価格	2,222	2,303	2,305	2,150	2,083	2,306	2,289	2,121	2,305	2,365	2,342	2,177
京都府	件 数	182	212	186	208	125	225	209	252	168	224	245	144
	平均価格	2,224	2,435	2,391	2,286	2,285	2,172	2,374	2,214	2,164	2,358	2,302	2,448
奈良県	件 数	59	61	58	64	51	86	88	88	60	72	60	69
	平均価格	1,620	1,383	1,545	1,445	1,633	1,580	1,554	1,419	1,324	1,371	1,320	1,600
滋賀県	件 数	69	62	83	81	61	72	75	69	59	75	79	64
	平均価格	1,595	1,639	1,533	1,371	1,849	1,810	1,713	1,724	1,576	1,982	1,701	1,607
和歌山県	件 数	25	26	32	32	22	34	37	23	30	35	28	33
	平均価格	1,443	1,260	1,106	1,083	1,406	1,253	1,337	1,307	1,078	1,251	1,204	1,130

(参)

(参)

(参)



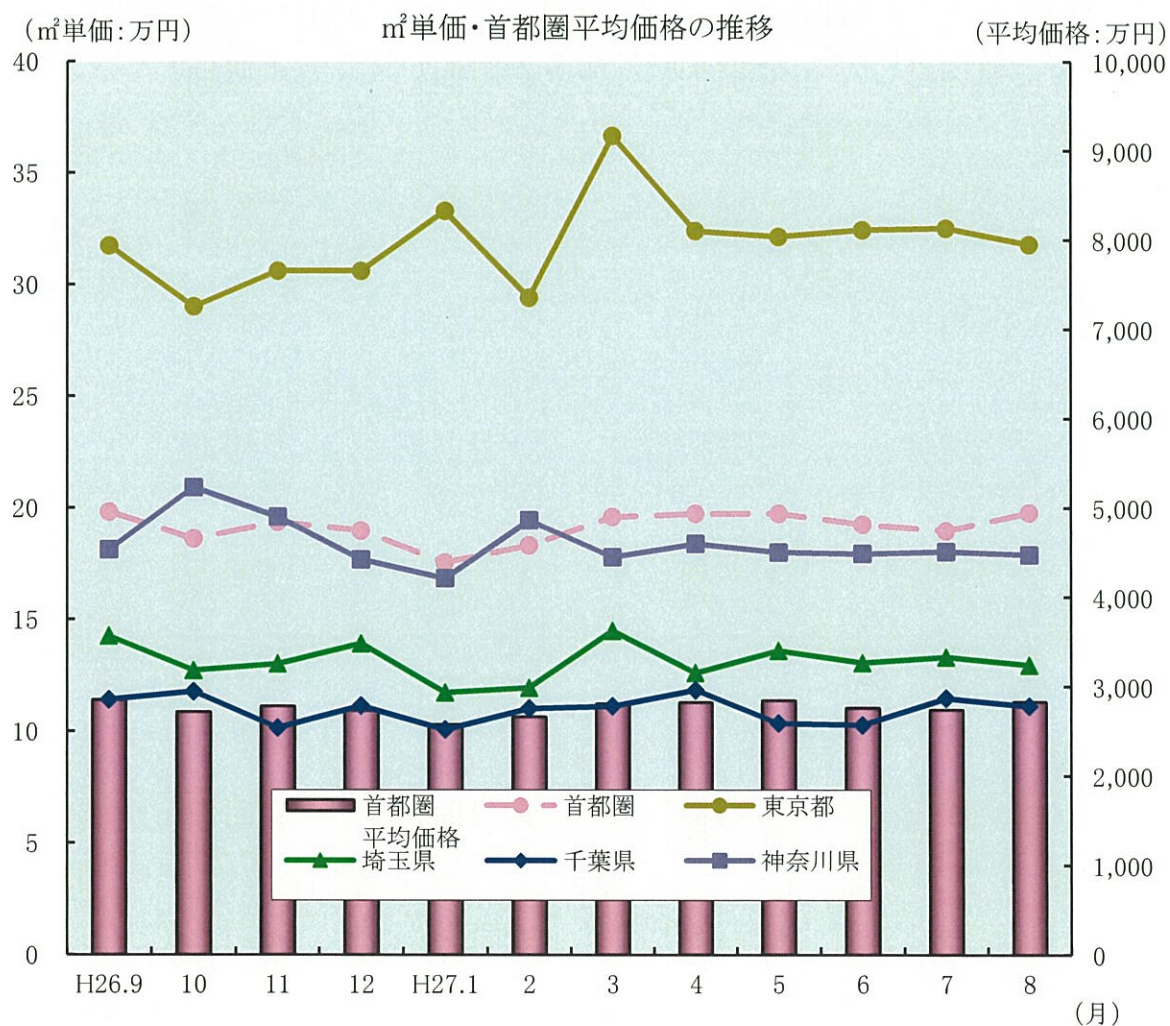
資料:(公社)近畿圏不動産流通機構「リアル・タイム・アイズ」による。

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26年				平成27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	418	359	369	335	272	384	470	400	513	508	481	400
	㎡ 単 価	19.82	18.61	19.35	18.97	17.55	18.32	19.60	19.74	19.75	19.25	18.97	19.77
	平均価格	2,850	2,715	2,780	2,732	2,576	2,661	2,807	2,823	2,846	2,760	2,741	2,831
東京都	件 数	121	86	111	95	66	98	143	112	146	146	122	123
	㎡ 単 価	31.74	29.01	30.61	30.61	33.30	29.42	36.67	32.41	32.16	32.46	32.53	31.80
	平均価格	4,466	4,093	4,302	4,156	4,459	4,091	4,284	4,507	4,550	4,428	4,522	4,355
埼玉県	件 数	91	90	91	70	67	92	96	95	105	111	102	65
	㎡ 単 価	14.26	12.72	13.01	13.92	11.73	11.94	14.50	12.61	13.61	13.06	13.32	12.96
	平均価格	2,067	1,805	1,837	1,980	1,717	1,695	2,005	1,759	1,969	1,855	1,874	1,815
千葉県	件 数	79	80	69	67	63	76	89	67	83	99	111	80
	㎡ 単 価	11.41	11.77	10.15	11.13	10.07	11.02	11.12	11.84	10.36	10.28	11.48	11.12
	平均価格	1,698	1,835	1,557	1,701	1,580	1,736	1,730	1,745	1,574	1,586	1,790	1,687
神奈川県	件 数	127	103	98	103	76	118	142	126	179	152	146	132
	㎡ 単 価	18.13	20.91	19.59	17.68	16.84	19.44	17.80	18.39	18.01	17.95	18.04	17.90
	平均価格	2,589	3,044	2,794	2,600	2,525	2,822	2,538	2,700	2,560	2,584	2,582	2,603

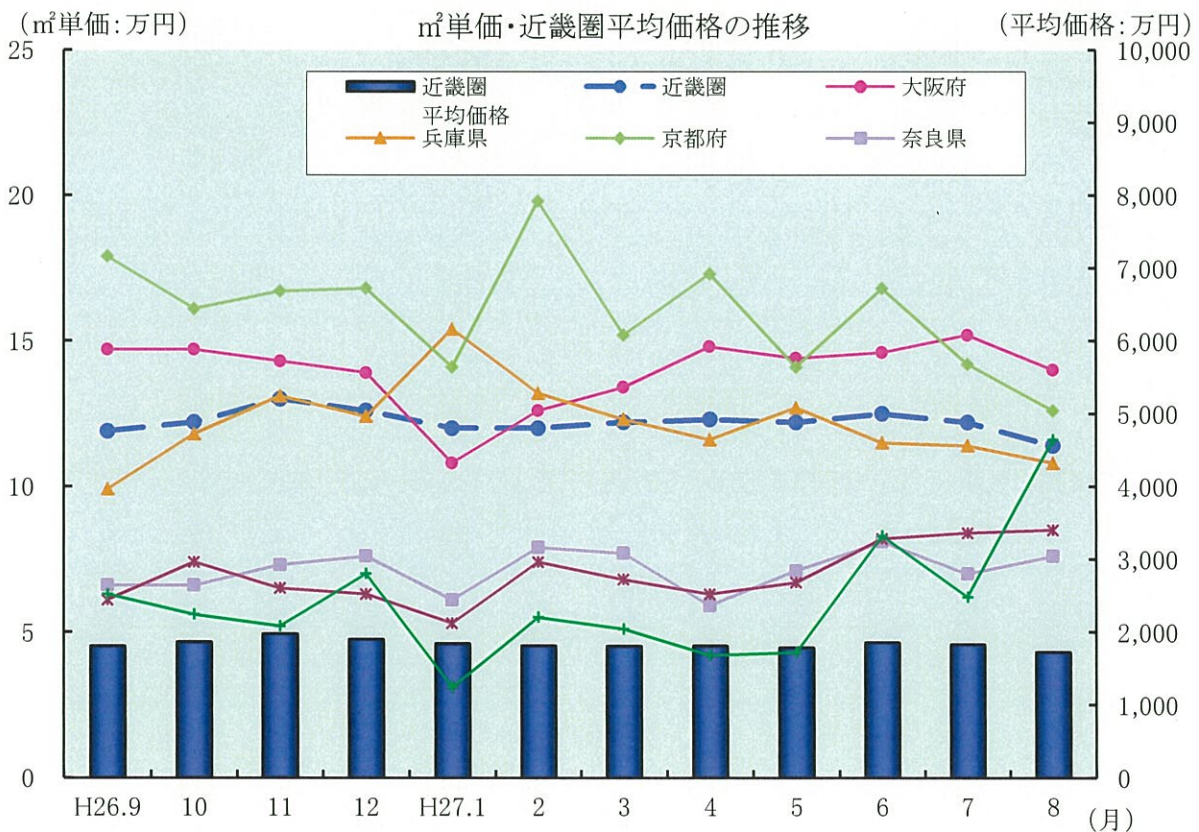


資料:(公財)東日本不動産流通機構「マーケットウォッチ」による。

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26年				平成27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	191	178	195	189	114	188	249	215	189	244	206	194
	㎡ 単 価	11.9	12.2	13.0	12.6	12.0	12.0	12.2	12.3	12.2	12.5	12.2	11.4
	平均価格	1,808	1,865	1,978	1,903	1,843	1,815	1,808	1,812	1,787	1,858	1,832	1,727
大阪府	件 数	65	51	64	76	33	64	85	79	63	86	65	63
	㎡ 単 価	14.7	14.7	14.3	13.9	10.8	12.6	13.4	14.8	14.4	14.6	15.2	14.0
	平均価格	2,193	2,164	2,191	2,016	1,650	1,836	1,993	2,140	2,111	2,060	2,241	2,000
兵庫県	件 数	54	42	56	48	37	52	72	55	68	72	65	56
	㎡ 単 価	9.9	11.8	13.1	12.4	15.4	13.2	12.3	11.6	12.7	11.5	11.4	10.8
	平均価格	1,475	1,889	1,900	1,955	2,342	2,007	1,851	1,720	1,873	1,710	1,727	1,755
京都府	件 数	29	38	38	29	23	20	44	31	21	32	30	24
	㎡ 単 価	17.9	16.1	16.7	16.8	14.1	19.8	15.2	17.3	14.1	16.8	14.2	12.6
	平均価格	2,594	2,369	2,555	2,450	2,053	2,896	2,124	2,465	1,833	2,580	2,116	1,859
奈良県	件 数	14	25	19	14	14	24	18	24	16	24	16	23
	㎡ 単 価	6.6	6.6	7.3	7.6	6.1	7.9	7.7	5.9	7.1	8.1	7.0	7.6
	平均価格	1,167	1,095	1,224	1,218	1,175	1,313	1,172	1,003	1,182	1,386	1,163	1,172
滋賀県	件 数	25	18	16	19	5	17	24	22	17	26	25	26
	㎡ 単 価	6.1	7.4	6.5	6.3	5.3	7.4	6.8	6.3	6.7	8.2	8.4	8.5
	平均価格	1,111	1,201	1,055	1,127	858	1,218	1,173	1,017	1,027	1,216	1,287	1,362
和歌山県	件 数	4	4	2	3	2	11	6	4	4	4	5	2
	㎡ 単 価	6.3	5.6	5.2	7.0	3.1	5.5	5.1	4.2	4.3	8.3	6.2	11.6
	平均価格	948	819	894	1,029	525	847	805	766	647	1,404	1,049	1,844



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 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	平成 26年度
総 数		898,232	1,112,158	1,237,061	1,144,924	1,213,804	1,370,163	1,396,662	1,415,071	1,590,118
地 域 別 内 訳	北海道	32,238	36,454	40,277	34,172	33,252	33,355	35,121	33,465	32,883
	東北	37,366	41,612	45,887	41,850	40,238	34,617	32,581	32,043	33,240
	関東 甲信越	54,800	64,793	71,868	64,239	64,127	64,511	60,492	56,897	59,316
	首都圏	332,521	433,893	468,930	353,059	406,189	521,269	523,699	538,565	603,948
	中部4県	27,509	32,936	35,261	37,728	44,534	48,578	54,922	60,330	66,666
	中部圏	49,534	55,881	64,346	61,038	61,007	66,679	69,775	72,013	72,569
	近畿圏	180,486	209,271	230,230	202,979	202,779	213,610	221,149	225,869	230,330
	中国	37,173	47,367	56,256	61,574	68,619	74,257	79,717	83,427	95,730
	四国	17,111	21,915	27,900	29,468	30,218	35,416	40,253	40,551	50,334
	九州	129,494	168,036	196,106	258,817	262,841	277,871	278,953	271,911	345,102
契 約 態 様 別	専属 専任媒介	131,069	153,114	166,019	181,415	205,093	228,495	235,889	238,815	241,527
	専任媒介	342,158	397,916	428,563	405,680	407,060	427,683	429,054	428,982	454,222
	一般媒介	225,352	287,688	347,825	346,657	346,161	375,156	381,324	373,602	433,193
	売 主									430,229
	代 理	199,653	273,440	294,654	211,172	255,490	338,829	350,395	341,660	30,947
物 件 種 類 別	マンション	231,531	280,197	305,881	288,500	346,871	420,830	406,192	395,503	441,631
	一戸建て	308,131	366,462	384,036	325,595	345,127	396,452	430,512	455,652	520,491
	土地	301,696	391,585	465,792	453,145	445,743	475,403	484,257	488,837	548,789
	住宅以外の 建物全部									72,433
	住宅以外の 建物一部	56,874	73,914	81,352	77,684	76,063	77,478	75,701	68,862	6,774

資料:(公財)不動産流通推進センター「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 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	平成 26年度
総 数		115,413	114,440	114,895	123,823	130,354	136,110	150,540	162,848	157,733
地 域 別 内 訳	北海道	4,964	5,301	5,525	5,748	6,421	6,929	7,561	8,438	8,544
	東 北	3,584	3,713	3,728	4,110	4,286	4,700	5,629	6,319	6,437
	関東 甲信越	3,197	3,010	3,079	3,365	3,923	4,079	4,795	5,305	5,416
	首都圏	54,215	50,610	50,560	55,943	55,169	55,896	61,391	66,406	60,794
	中部4県	3,497	3,894	3,313	3,542	3,805	4,387	4,801	5,370	5,434
	中部圏	9,204	9,637	9,419	9,888	10,489	10,832	12,065	12,962	12,895
	近畿圏	27,443	27,883	27,739	29,163	31,006	32,982	36,028	38,221	38,361
	中 国	2,789	3,041	3,048	3,074	3,779	4,056	4,495	4,895	5,263
	四 国	540	713	932	847	939	1,222	1,955	2,044	2,058
	九 州	5,980	6,638	7,552	8,143	10,537	11,027	11,820	12,888	12,531
取 引 態 様 別	専属 専任媒介	22,248	22,240	22,683	28,503	36,436	41,416	47,352	52,158	48,647
	専任媒介	62,540	60,575	58,184	60,415	58,342	56,637	60,931	66,689	64,389
	一般媒介	15,598	15,813	17,180	18,120	18,622	19,215	21,634	23,116	22,604
	売 主									20,713
	代 理	15,027	15,812	16,848	16,785	16,954	18,842	20,623	19,365	1,380
物 件 種 類 別	マンション	52,564	52,411	53,540	57,772	58,638	59,071	63,887	70,945	66,465
	一戸建て	38,678	38,245	38,068	39,702	42,179	44,913	48,995	52,243	51,520
	土 地	21,045	20,806	20,713	23,609	26,305	28,690	33,553	34,738	34,756
	住宅以外の 建物全部									4,445
	住宅以外の 建物一部	3,126	2,978	2,574	2,740	3,232	3,436	4,105	4,387	547

資料:(公財)不動産流通推進センター「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、㉞a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 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	平成 26年
総 数		869,384	1,050,510	1,239,273	1,160,977	1,184,093	1,332,844	1,404,770	1,399,704	1,542,313
地 域 別 内 訳	北海道	30,509	35,435	39,855	35,893	33,081	33,850	35,256	33,799	32,113
	東 北	34,980	40,808	45,521	42,705	41,311	35,624	33,206	32,050	32,887
	関東 甲信越	51,535	62,518	71,061	66,609	63,618	64,739	61,377	58,200	57,612
	首都圏	320,745	400,507	488,348	371,990	379,845	498,851	529,091	529,721	588,298
	中部4県	27,338	30,862	34,876	37,663	42,595	46,553	54,105	59,276	63,968
	中部圏	54,160	54,204	61,402	63,642	60,205	65,552	68,939	71,982	71,669
	近畿圏	174,005	202,565	227,277	211,777	201,540	206,825	223,584	222,970	230,951
	中 国	35,718	44,301	54,178	61,190	66,386	72,598	79,278	82,904	91,947
	四 国	16,484	20,520	26,530	29,446	27,985	35,950	39,576	39,300	47,803
	九 州	123,910	158,790	190,225	240,062	267,527	272,302	280,358	269,502	325,065
取 引 態 様 別	専属 専任媒介	127,794	145,727	166,683	175,525	198,885	221,285	238,067	237,275	240,893
	専任媒介	335,385	381,256	431,859	409,254	403,745	422,322	434,645	426,311	443,087
	一般媒介	218,993	268,480	339,143	347,097	347,327	364,430	385,674	372,747	414,222
	売 主								331,379	412,397
	代 理	187,212	255,047	301,588	229,101	234,136	324,807	346,384	31,992	31,714
物 件 種 類 別	マンション	224,644	265,682	305,603	292,482	323,786	410,413	413,966	393,745	426,602
	一戸建て	300,473	350,654	391,631	335,530	336,604	380,572	425,898	447,439	507,544
	土 地	291,115	364,195	460,018	455,220	447,080	465,529	487,523	484,333	529,914
	住宅以外の 建物全部								67,968	71,608
	住宅以外の 建物一部	53,152	69,979	82,021	77,745	76,623	76,330	77,383	6,219	6,645

資料:(公財)不動産流通推進センター「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、⑦a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 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	平成 26年
総 数		113,908	113,377	115,099	122,198	128,975	132,661	145,947	162,095	157,520
地 域 別 内 訳	北海道	4,867	5,198	5,466	5,750	6,168	6,794	7,447	8,275	8,496
	東 北	3,371	3,654	3,780	4,068	4,371	4,420	5,422	6,148	6,325
	関東 甲信越	3,042	3,035	3,159	3,244	3,834	3,918	4,634	5,290	5,286
	首都圏	54,215	50,814	50,031	55,444	55,517	54,423	59,557	66,646	61,417
	中部4県	3,279	3,726	3,462	3,508	3,681	4,254	4,661	5,261	5,380
	中部圏	8,875	9,422	9,697	9,572	10,475	10,603	11,667	12,896	12,869
	近畿圏	26,986	27,625	28,103	28,701	30,520	32,171	35,010	37,950	37,949
	中 国	2,741	2,947	3,116	3,073	3,559	3,968	4,390	4,730	5,207
	四 国	560	626	921	861	836	1,217	1,719	2,092	2,060
	九 州	5,972	6,330	7,364	7,977	10,014	10,893	11,440	12,807	12,531
	専属 専任媒介	21,849	21,759	22,709	26,348	34,797	39,574	45,848	51,622	49,017
取 引 態 様 別	専任媒介	61,862	60,484	59,481	60,068	58,990	56,317	59,181	66,183	64,592
	一般媒介	15,542	15,595	16,841	18,240	18,540	18,839	20,696	23,031	22,716
	売 主	14,655	15,539	16,068	17,542	16,648	17,931	20,222	19,712	19,784
	代 理								1,547	1,411
物 件 種 類 別	マンション	51,452	51,843	53,436	57,227	58,471	57,855	61,979	70,108	67,265
	一戸建て	38,390	38,029	37,982	39,515	41,610	43,818	47,713	52,058	50,970
	土 地	20,996	20,539	20,984	22,819	25,792	27,608	32,307	35,211	34,269
	住宅以外の 建物全部	3,070	2,966	2,697	2,637	3,102	3,380	3,948	4,189	4,480
	住宅以外の 建物一部								529	536

資料:(公財)不動産流通推進センター「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。

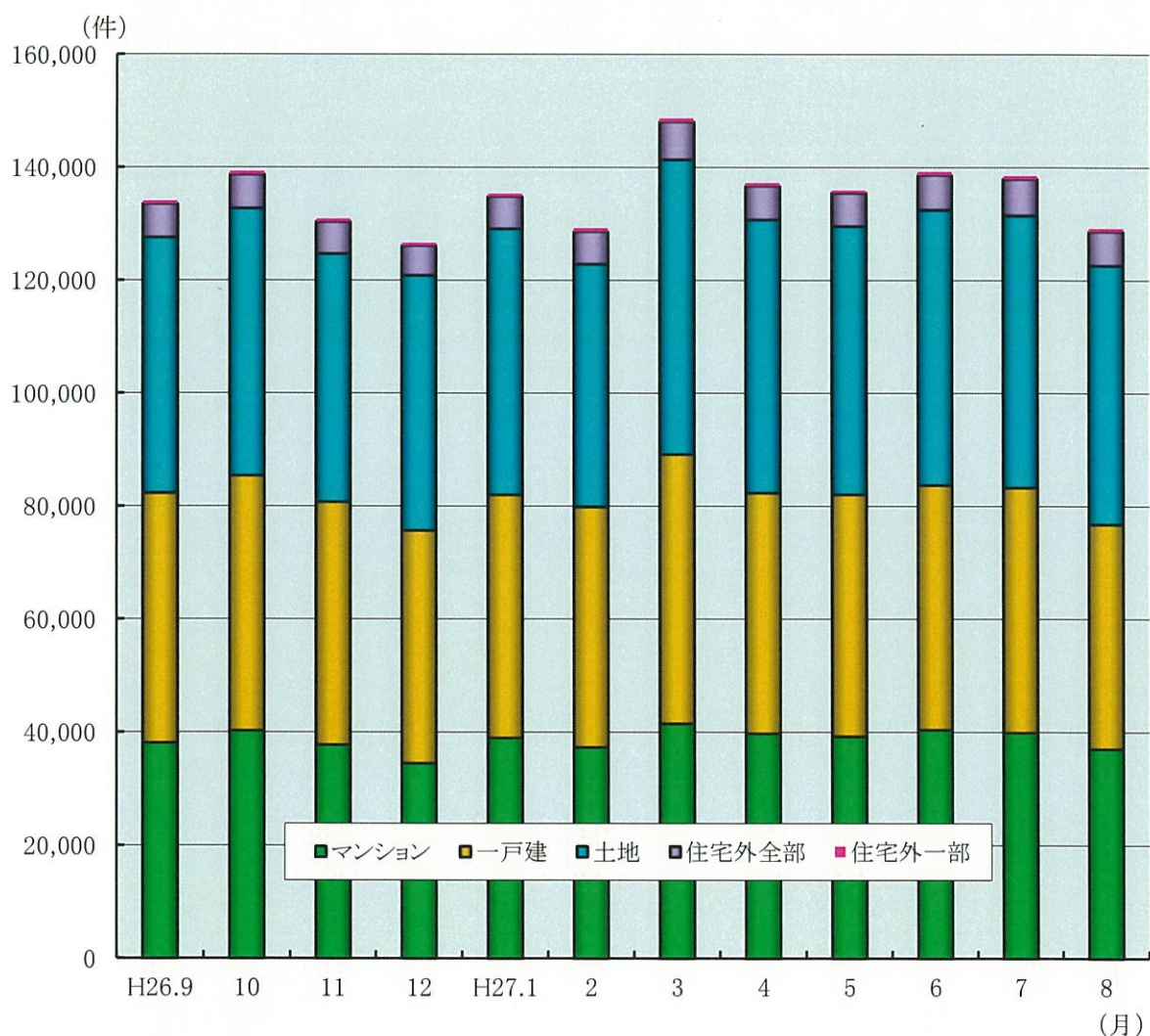
注2:H25年から「取引態様」および「物件種類」を5種別で集計している。

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26年				平成27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	134,071 (13.0)	139,382 (6.2)	130,924 (9.9)	126,667 (17.3)	135,391 (11.2)	129,253 (9.6)	148,714 (18.2)	137,280 (10.0)	135,988 (4.5)	139,305 (5.3)	138,586 (2.5)	129,245 (4.9)
マンション	38,103 (14.4)	40,241 (12.4)	37,751 (14.3)	34,494 (12.3)	38,967 (15.4)	37,294 (11.4)	41,492 (17.0)	39,755 (17.5)	39,221 (14.3)	40,428 (12.9)	39,918 (10.2)	37,023 (11.9)
一戸建	44,223 (15.5)	45,173 (9.2)	42,981 (10.5)	41,196 (17.0)	43,036 (6.7)	42,591 (11.5)	47,678 (14.0)	42,574 (4.2)	42,850 (-1.1)	43,288 (-0.2)	43,359 (-4.6)	39,788 (-2.1)
土地	45,203 (10.5)	47,288 (1.0)	43,939 (7.9)	45,152 (24.0)	47,108 (13.8)	42,951 (7.1)	52,198 (24.7)	48,395 (11.3)	47,480 (3.8)	48,737 (6.0)	48,187 (3.8)	45,815 (5.7)
住宅外全部	6,020 (6.7)	6,061 (-8.7)	5,726 (-3.0)	5,339 (2.9)	5,742 (-0.5)	5,811 (4.3)	6,744 (10.1)	6,015 (-0.7)	5,955 (-3.4)	6,251 (-5.0)	6,533 (0.4)	6,085 (7.1)
住宅外一部	522 (1.0)	619 (-1.7)	527 (0.4)	486 (8.5)	538 (3.9)	606 (15.2)	602 (5.1)	541 (-5.4)	482 (-15.4)	601 (0.5)	589 (-7.7)	534 (7.7)



資料: (公財) 不動産流通推進センター調べ。

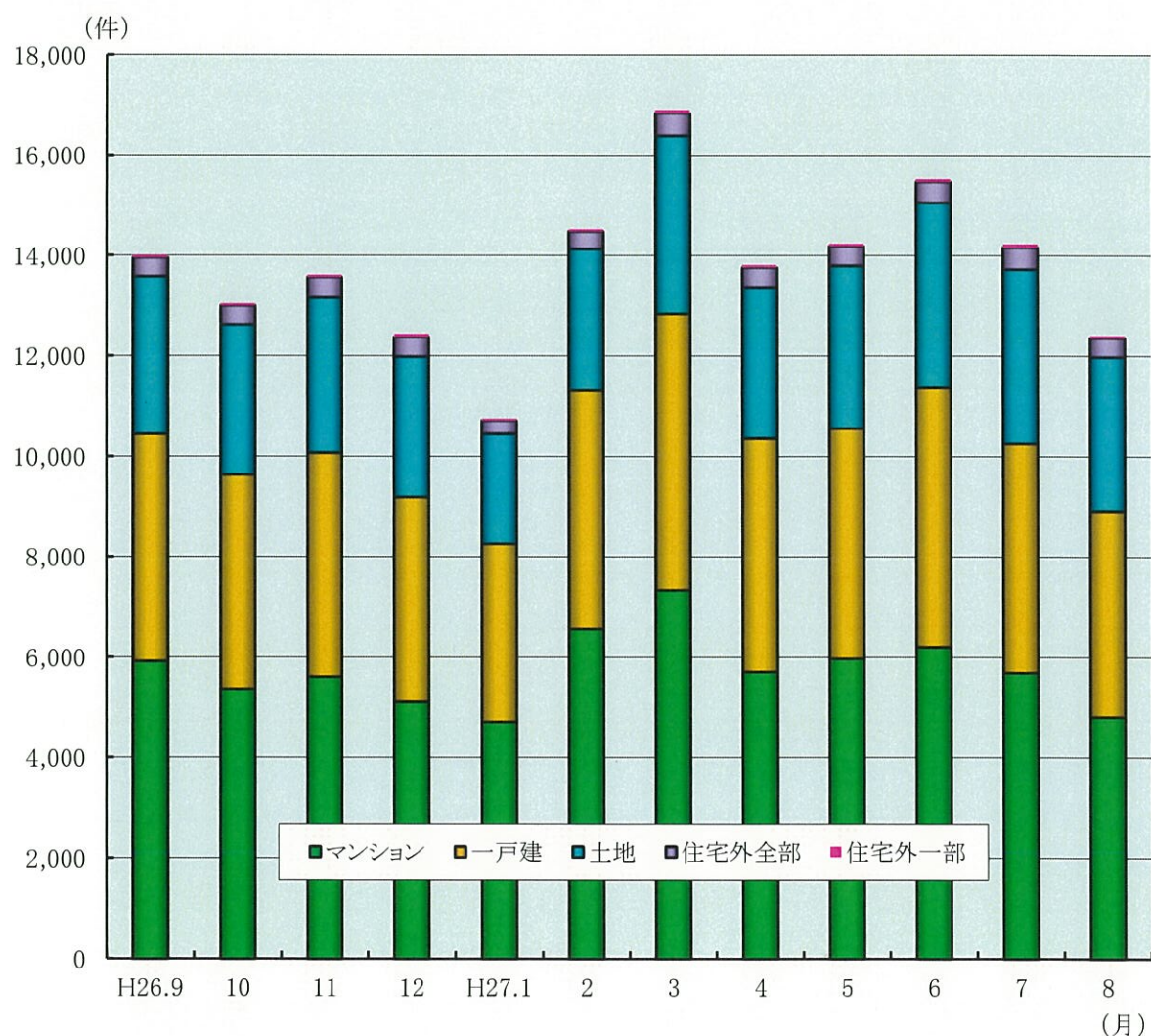
注1: 4指定流通機構の合計

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26年				平成27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	14,011 (-1.1)	13,043 (-4.2)	13,621 (-1.5)	12,438 (-2.1)	10,752 (-2.5)	14,533 (4.8)	16,905 (-1.0)	13,817 (7.4)	14,242 (18.5)	15,535 (12.7)	14,236 (12.7)	12,409 (11.4)
マンション	5,916 (-0.4)	5,365 (-8.4)	5,607 (-8.4)	5,106 (-8.9)	4,708 (-6.4)	6,564 (0.4)	7,336 (-6.4)	5,708 (2.7)	5,969 (16.5)	6,203 (10.3)	5,689 (10.4)	4,810 (9.3)
一戸建	4,527 (-2.4)	4,269 (-3.6)	4,465 (-0.4)	4,081 (2.8)	3,552 (-0.4)	4,747 (8.0)	5,502 (4.0)	4,650 (15.1)	4,586 (21.6)	5,165 (12.1)	4,565 (7.7)	4,107 (10.5)
土地	3,137 (-0.7)	2,987 (2.2)	3,084 (11.7)	2,799 (4.0)	2,186 (5.0)	2,818 (9.9)	3,553 (3.8)	3,013 (4.9)	3,242 (17.5)	3,687 (19.8)	3,471 (22.9)	3,059 (15.0)
住宅外全部	383 (-2.8)	381 (5.0)	418 (1.5)	395 (3.9)	271 (-11.7)	360 (6.8)	454 (-4.6)	396 (13.1)	394 (21.2)	422 (1.4)	445 (18.0)	388 (23.2)
住宅外一部	48 (41.2)	41 (2.5)	47 (0.0)	57 (-5.0)	35 (-12.5)	44 (57.1)	60 (0.0)	50 (8.7)	51 (50.0)	58 (9.4)	66 (65.0)	45 (7.1)



資料: (公財)不動産流通推進センター調べ。

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	2013(H25) / 3		2014(H26) / 3		2015(H27) / 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)	12,682	12.0	14,017	10.5	12,732	-9.2
	仲介件数(件)	39,384	9.2	42,550	8.0	37,156	-12.7
	手数料収入(百万円)	66,172	10.6	74,657	12.8	70,750	-8.6
	店舗数	267		273		275	
住友不動産販売	取扱高(億円)	8,589	-3.8	9,878	15.0	10,657	7.9
	仲介件数(件)	33,180	5.5	35,455	6.9	33,968	-4.2
	手数料収入(百万円)	46,835	1.9	52,666	12.5	54,311	3.1
	店舗数	249		251		255	
東急リバブル	取扱高(億円)	7,332	9.6	9,115	24.3	10,108	10.9
	仲介件数(件)	16,615	11.4	19,435	17.0	19,568	0.8
	手数料収入(百万円)	33,782	12.0	40,069	18.7	41,546	3.6
	店舗数	126		138		150	
野村不動産グループ	取扱高(億円)	5,407	19.4	6,728	24.4	7,110	5.7
	仲介件数(件)	6,494	12.7	7,437	14.5	7,174	-3.5
	手数料収入(百万円)	19,217	17.3	24,520	27.6	25,833	5.4
	店舗数	53		60		66	
三井住友 トラスト不動産	取扱高(億円)	3,490	10.2	3,577	6.9	4,063	6.3
	仲介件数(件)	6,543	-5.5	7,029	7.7	6,803	-3.2
	手数料収入(百万円)	12,349	27.3	15,114	20.8	15,538	6.3
	店舗数	69		71		74	
三菱UFJ不動産販売	取扱高(億円)	3,454	17.6	4,103	18.8	3,869	-5.7
	仲介件数(件)	5,482	9.8	5,949	8.5	5,718	-3.9
	手数料収入(百万円)	12,253	11.9	13,965	14.0	14,170	1.5
	店舗数	41		41		43	
みずほ信不動産販売	取扱高(億円)	2,391	-3.1	2,474	3.5	2,821	14.0
	仲介件数(件)	3,858	1.9	4,062	5.3	3,872	-4.7
	手数料収入(百万円)	9,543	7.3	10,103	5.9	11,037	9.2
	店舗数	45		45		45	
三菱地所 不動産サービス事業	取扱高(億円)	3,076	-26.1	3,910	8.3	6,758	72.8
	仲介件数(件)	1,646	0.9	3,052	10.5	2,661	-12.8
	手数料収入(百万円)	7,680	3.1	10,578	8.3	9,996	-5.5
	店舗数	11		26		25	
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)	487	-5.1	-	-	-	-
	仲介件数(件)	1,098	-5.1	-	-	-	-
	手数料収入(百万円)	1,952	-	-	-	-	-
	店舗数	14		-	-	-	-
大京グループ	取扱高(億円)	1,877	2.9	1,639	-12.7	1,712	4.5
	仲介件数(件)	5,499	13.3	6,840	24.4	6,693	-2.2
	手数料収入(百万円)	6,599	6.1	7,987	21.0	7,453	-6.7
	店舗数	39		62		70	
大成有楽不動産販売 グループ	取扱高(億円)	1,246	6.2	1,491	19.6	1,350	-9.5
	仲介件数(件)	3,794	7	4,269	12.5	3,919	-8.2
	手数料収入(百万円)	5,373	3	6,546	21.8	6,200	-5.3
	店舗数	37		37		37	
住友林業ホームサービス	取扱高(億円)	1,064	3.8	1,149	8.0	1,181	2.8
	仲介件数(件)	3,818	6.7	4,007	5.0	3,908	-2.5
	手数料収入(百万円)	4,857	5.8	5,176	6.6	5,430	4.9
	店舗数	44		40		38	
スターツグループ	取扱高(億円)	827	6.9	919	11.2	913	-0.7
	仲介件数(件)	2,521	13.1	2,699	7.1	2,447	-9.3
	手数料収入(百万円)	3,729	8.9	4,234	13.5	4,303	1.6
	店舗数	87		92		95	
近鉄不動産	取扱高(億円)	690	10.2	799	15.9	876	9.6
	仲介件数(件)	3,378	15.5	3,488	3.3	3,344	-4.1
	手数料収入(百万円)	3,529	11.1	4,067	15.2	4,094	0.7
	店舗数	38		38		38	
THR住宅流通グループ	取扱高(億円)	732	8.4	750	2.4	766	2.2
	仲介件数(件)	2,694	15.7	2,732	1.4	2,658	-2.7
	手数料収入(百万円)	3,487	7.4	3,621	3.8	3,713	2.5
	店舗数	10		11		11	

企業名	実績内容	2013(H25)/3		2014(H26)/3		2015(H27)/3	
		金額・件	前年比	金額・件	前年比	金額・件	前年比
日本住宅流通	取扱高(億円)	621	17.8	741	19.2	717	-5.0
	仲介件数(件)	2,222	6.7	2,345	5.5	2,257	-3.8
	手数料収入(百万円)	2,610	14.6	3,054	17.0	2,900	-3.2
	店舗数	32		29		31	
日本土地建物販売	取扱高(億円)	748	-1.2	868	16.0	721	-16.9
	仲介件数(件)	474	14.7	572	20.7	547	-4.4
	手数料収入(百万円)	2,503	5.8	3,137	25.3	2,707	-7.5
	店舗数	8		10		8	
長谷工リアルエステート	取扱高(億円)	625	43.8	735	18.9	669	-8.9
	仲介件数(件)	1,532	-7.6	1,586	5.2	1,390	-12.4
	手数料収入(百万円)	2,411	11.6	2,719	0.8	2,506	-7.8
	店舗数	23		23		26	
東京建物不動産販売	取扱高(億円)	603	-0.8	780	29.3	678	-13.0
	仲介件数(件)	941	15.2	1,011	7.4	923	-8.7
	手数料収入(百万円)	2,189	8.7	2,604	18.9	2,393	-8.1
	店舗数	18		13		14	
ボラスグループ ・中央住宅	取扱高(億円)	482	-3.2	491	1.9	436	-3.5
	仲介件数(件)	2,459	-1.2	2,597	5.6	2,274	-5.4
	手数料収入(百万円)	2,412	-7.0	2,758	14.3	2,202	-2.2
	店舗数	22		22		22	
ナイス	取扱高(億円)	300	-10.3	362	20.5	368	1.5
	仲介件数(件)	1,033	-2.1	1,143	10.6	1,103	-3.5
	手数料収入(百万円)	1,796	0.3	2,118	17.9	2,045	-3.5
	店舗数	16		18		17	
小田急不動産	取扱高(億円)	385	9.8	447	16.0	355	-20.5
	仲介件数(件)	1,205	9.1	1,256	4.2	1,071	-14.7
	手数料収入(百万円)	1,728	10.9	1,927	11.5	1,589	-17.5
	店舗数	17		17		18	
朝日住宅	取扱高(億円)	281	7.4	316	12.5	255	-19.2
	仲介件数(件)	1,112	12.3	1,151	3.5	932	-19.0
	手数料収入(百万円)	1,272	8.0	1,364	7.2	1,111	-18.6
	店舗数	9		9		9	
京王不動産	取扱高(億円)	201	16.6	223	10.5	239	7.1
	仲介件数(件)	587	10.1	624	6.3	680	9.0
	手数料収入(百万円)	830	8.8	991	19.4	1,027	3.7
	店舗数	10		10		10	
相鉄不動産販売	取扱高(億円)	186	36.4	192	3.5	192	-0.2
	仲介件数(件)	604	21.0	632	4.6	561	-11.3
	手数料収入(百万円)	942	35.5	941	-0.1	924	-1.9
	店舗数	12		12		11	
京急不動産	取扱高(億円)	162	13.6	162	-	141	-12.9
	仲介件数(件)	584	29.2	645	10.4	501	-22.3
	手数料収入(百万円)	909	26.9	911	0.2	754	-17.2
	店舗数	10		10		10	
センチュリー21 グループ	取扱高(億円)	-	-	-	-	5,779	-1.4
	仲介件数(件)	-	-	-	-	23,518	-0.1
	手数料収入(百万円)	-	-	-	-	23,418	-2.2
	店舗数	-	-	-	-	881	

資料:住宅新報社「住宅新報」調べ。

<注記(2015/3)>

①原則、売買仲介のみの数字で両手取引は1件でカウント。

前期比は前年同期実績比増減率。「-」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。

④日本土地建物販売=10月本決算だが、4~9月換算で集計。

⑤東京建物不動産販売=12月期決算の為、1~6月実績。

⑥THR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。

⑦大京グループ=連結子会社化した穴吹不動産センターを含む。

⑧センチュリー21グループ=加盟店の実績の合計。

(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23年度			平成24年度			平成25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	15,861	8,299	24,160	16,707	8,474	25,181	17,317	8,868	26,185
青森県	3,081	328	3,409	3,019	393	3,412	2,955	364	3,319
岩手県	2,059	513	2,572	2,329	495	2,824	2,846	551	3,397
宮城県	2,967	2,679	5,646	4,589	3,489	8,078	4,881	3,839	8,720
秋田県	2,181	292	2,473	1,833	355	2,188	2,119	340	2,459
山形県	2,152	398	2,550	2,524	421	2,945	2,450	545	2,995
福島県	2,719	828	3,547	3,468	1,115	4,583	3,638	1,216	4,854
茨城県	5,632	1,737	7,369	5,981	1,874	7,855	6,294	2,333	8,627
栃木県	2,347	880	3,227	2,388	1,032	3,420	2,394	1,037	3,431
群馬県	3,712	1,386	5,098	3,665	1,157	4,822	3,692	1,315	5,007
埼玉県	10,799	12,363	23,162	10,730	13,159	23,889	11,940	14,373	26,313
千葉県	10,655	9,872	20,527	10,368	9,533	19,901	11,424	11,731	23,155
東京都	18,651	99,379	118,030	20,014	92,269	112,283	20,420	113,803	134,223
神奈川県	14,837	36,989	51,826	17,786	40,599	58,385	19,466	48,163	67,629
新潟県	4,097	1,813	5,910	4,205	1,757	5,962	4,562	1,546	6,108
富山県	2,284	594	2,878	2,356	578	2,934	2,558	607	3,165
石川県	2,263	985	3,248	2,739	1,132	3,871	2,545	954	3,499
福井県	909	294	1,203	958	380	1,338	959	353	1,312
山梨県	988	487	1,475	982	459	1,441	1,111	576	1,687
長野県	4,395	1,558	5,953	4,425	1,337	5,762	4,228	1,566	5,794
岐阜県	2,837	2,079	4,916	2,845	2,070	4,915	3,162	2,459	5,621
静岡県	5,954	5,030	10,984	6,507	5,216	11,723	6,758	5,782	12,540
愛知県	7,478	12,258	19,736	7,140	11,723	18,863	8,276	13,459	21,735
三重県	4,024	1,935	5,959	3,877	1,849	5,726	3,856	1,247	5,103
滋賀県	2,568	1,917	4,485	2,569	1,916	4,485	2,582	2,096	4,678
京都府	6,879	5,513	12,392	6,703	6,001	12,704	7,495	6,213	13,708
大阪府	18,777	28,971	47,748	19,214	31,032	50,246	19,352	31,798	51,150
兵庫県	10,308	15,752	26,060	10,135	15,697	25,832	8,286	13,524	21,810
奈良県	3,218	2,244	5,462	2,819	1,877	4,696	2,728	1,868	4,596
和歌山県	2,014	900	2,914	1,894	947	2,841	2,178	879	3,057
鳥取県	1,214	728	1,942	1,174	677	1,851	1,371	673	2,044
島根県	1,694	625	2,319	1,534	364	1,898	1,592	392	1,984
岡山県	3,572	2,323	5,895	4,310	2,520	6,830	3,941	2,315	6,256
広島県	4,618	3,582	8,200	4,894	3,480	8,374	5,247	4,318	9,565
山口県	2,690	1,270	3,960	2,820	1,316	4,136	2,874	1,431	4,305
徳島県	1,458	1,468	2,926	1,507	1,324	2,831	1,510	1,445	2,955
香川県	1,720	1,051	2,771	1,756	1,062	2,818	1,815	1,120	2,935
愛媛県	2,555	1,344	3,899	2,504	1,327	3,831	2,602	1,287	3,889
高知県	1,437	889	2,326	1,288	863	2,151	1,327	1,152	2,479
福岡県	9,106	14,294	23,400	8,685	16,906	25,591	9,830	17,612	27,442
佐賀県	1,460	602	2,062	1,593	547	2,140	1,667	543	2,210
長崎県	2,981	1,207	4,188	2,966	1,153	4,119	2,980	1,186	4,166
熊本県	3,447	1,823	5,270	3,470	1,716	5,186	3,641	1,717	5,358
大分県	2,480	2,956	5,436	2,908	3,443	6,351	2,966	3,411	6,377
宮崎県	2,519	876	3,395	2,543	992	3,535	2,662	880	3,542
鹿児島県	3,882	2,640	6,522	3,895	2,848	6,743	4,011	2,921	6,932
沖縄県	116	4,096	4,212	120	3,924	4,044	169	4,000	4,169
計	223,595	300,047	523,642	232,736	302,798	535,534	242,677	339,808	582,485

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17年												平成26年											
	平成17年												平成26年											
総 数	13,307,405												9,148,462											
	46,628,742												21,889,256											
土地の表示登記	5,653,957												2,379,962											
	27,394,179												4,808,329											
所有権の保存	72,706												36,777											
	236,932												108,491											
相続等による 所有権の移転	758,984												858,740											
	3,108,547												3,716,306											
売買による 所有権の移転	1,580,441												1,281,328											
	2,898,772												2,487,479											
そ の 他	5,241,317												4,591,655											
	12,990,312												10,768,651											

【建物】

種 類	平成17年												平成26年											
	平成17年												平成26年											
総 数	4,265,209												3,748,720											
	10,719,226												8,107,221											
建物の表示登記	1,737,545												1,208,670											
	3,705,880												1,374,741											
所有権の保存	779,167												654,160											
	815,542												675,533											
相続等による 所有権の移転	129,056												152,032											
	410,536												562,477											
売買による 所有権の移転	261,543												322,851											
	527,957												584,753											
そ の 他	1,357,898												1,411,007											
	5,259,311												4,937,603											

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	平成26年
総 数	530,744	498,040	487,885	532,383	513,444	533,506	579,455	584,753
札幌法務局管内	23,263	21,803	21,230	22,395	22,065	22,901	24,717	25,861
北海道 札幌	15,869	14,857	14,558	15,375	15,258	15,759	17,043	18,147
函館	1,481	1,464	1,488	1,425	1,375	1,484	1,581	1,720
旭川	2,948	2,734	2,483	2,669	2,575	2,774	2,985	3,000
釧路	2,965	2,748	2,701	2,926	2,857	2,884	3,108	2,994
仙台法務局管内	22,065	20,902	20,347	21,753	21,291	22,948	24,444	25,201
宮城県 仙台	6,956	6,837	6,973	7,327	7,274	7,692	8,502	8,689
青森県 青森	3,133	2,812	2,711	3,052	3,083	3,135	3,108	3,221
岩手県 盛岡	2,590	2,332	2,176	2,375	2,414	2,516	2,707	2,846
秋田県 秋田	2,126	1,966	1,993	1,981	1,847	2,011	2,073	2,326
山形県 山形	2,501	2,281	2,267	2,376	2,145	2,246	2,476	2,506
福島県 福島	4,759	4,674	4,227	4,642	4,528	5,348	5,578	5,613
東京法務局管内	258,407	242,248	235,612	258,126	241,891	257,245	288,369	284,257
東京都 東京	100,446	89,239	85,841	98,420	96,875	107,550	121,546	120,467
茨城県 水戸	7,902	7,824	7,720	7,135	5,973	6,600	7,378	7,650
栃木県 宇都宮	6,673	5,980	5,771	5,838	5,481	5,328	5,548	6,084
群馬県 前橋	5,256	4,916	5,019	5,162	4,728	4,913	5,010	5,238
埼玉県 さいたま	26,917	26,283	26,584	26,793	25,099	26,784	30,378	29,594
千葉県 千葉	30,966	33,133	29,224	27,625	26,216	26,742	28,604	29,871
神奈川県 横浜	48,039	45,841	46,448	57,113	49,605	50,339	55,325	52,996
新潟県 新潟	6,853	6,037	6,373	6,608	6,331	6,197	6,813	6,959
山梨県 甲府	3,875	3,187	3,275	3,270	2,975	2,906	3,448	3,356
長野県 長野	7,517	7,021	7,249	6,931	6,719	7,099	7,462	7,408
静岡県 静岡	13,963	12,787	12,108	13,231	11,889	12,787	16,857	14,634
名古屋法務局管内	39,153	36,949	35,706	40,857	38,900	38,783	41,755	42,291
愛知県 名古屋	20,581	19,792	19,660	23,345	21,720	21,782	24,186	24,070
富山県 富山	2,684	2,627	2,381	2,382	2,503	2,730	2,634	2,665
石川県 金沢	3,820	3,407	3,313	3,324	3,143	3,329	3,406	3,699
福井県 福井	1,685	1,533	1,379	1,648	1,431	1,688	1,710	1,630
岐阜県 岐阜	4,659	4,483	4,087	4,708	4,965	4,392	4,431	4,660
三重県 津	5,724	5,107	4,886	5,450	5,138	4,862	5,388	5,567
大阪法務局管内	109,695	101,001	103,392	109,415	110,107	109,375	116,530	120,830
大阪府 大阪	49,401	46,521	49,911	51,119	51,344	52,746	54,612	56,582
滋賀県 大津	6,191	5,366	5,599	5,578	5,224	5,446	5,556	6,422
京都府 京都	18,066	14,336	13,356	14,158	14,605	15,081	17,338	18,804
兵庫県 神戸	27,250	25,965	25,244	29,416	29,913	27,982	30,528	30,459
奈良県 奈良	5,122	5,059	5,562	5,217	5,124	4,855	4,806	4,829
和歌山県 和歌山	3,665	3,754	3,720	3,927	3,897	3,265	3,690	3,734
広島法務局管内	20,596	20,051	18,623	22,730	20,847	21,399	21,837	22,767
広島県 広島	9,326	8,656	7,981	10,896	9,325	9,202	9,416	9,484
鳥取県 鳥取	1,314	1,288	1,283	1,465	1,306	1,361	1,467	1,509
島根県 松江	1,404	1,454	1,389	1,567	1,466	1,325	1,382	1,529
岡山県 岡山	4,580	4,743	4,393	4,905	4,856	5,425	5,545	5,935
山口県 山口	3,972	3,910	3,577	3,897	3,894	4,086	4,027	4,310
高松法務局管内	10,884	10,032	9,754	9,970	10,251	11,468	10,849	10,991
香川県 高松	2,736	2,744	2,597	2,694	2,665	3,016	2,809	3,067
徳島県 徳島	2,420	2,058	2,036	2,077	2,305	2,612	2,411	2,466
愛媛県 松山	3,824	3,430	3,459	3,582	3,635	4,145	3,826	3,710
高知県 高知	1,904	1,800	1,662	1,617	1,646	1,695	1,803	1,748
福岡法務局管内	46,681	45,054	43,221	47,137	48,092	49,387	50,954	52,555
福岡県 福岡	19,744	19,918	19,108	21,578	22,592	23,313	23,305	24,386
佐賀県 佐賀	1,988	1,923	1,794	1,693	1,858	1,855	2,075	2,047
長崎県 長崎	3,666	3,563	3,348	3,712	3,858	3,752	3,952	3,642
熊本県 熊本	4,750	4,582	5,020	5,147	4,434	4,637	4,955	5,104
大分県 大分	4,140	3,543	3,417	3,382	3,415	3,385	3,593	3,930
宮城県 宮崎	3,527	3,284	3,129	3,060	3,058	3,130	3,261	3,470
鹿児島県 鹿児島	4,771	4,289	4,022	4,216	4,441	4,464	4,314	4,590
沖縄県 那覇	4,095	3,952	3,383	4,349	4,436	4,851	5,499	5,386

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。

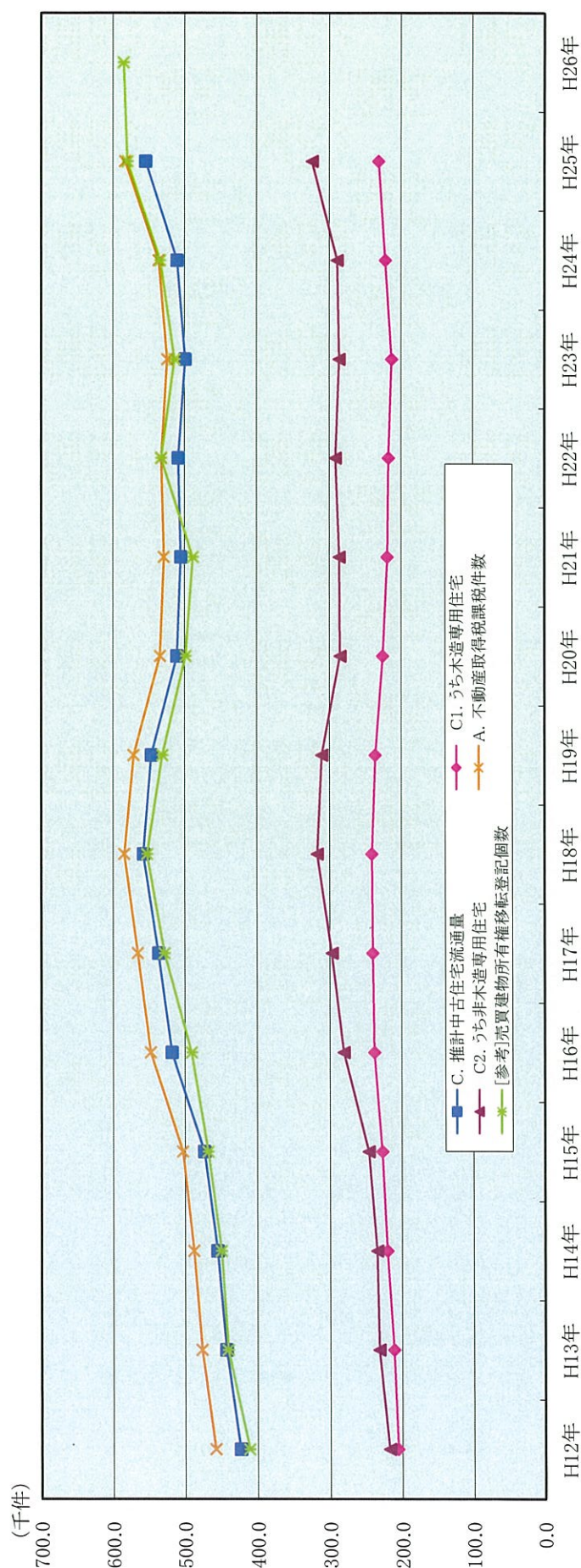
④ 新不動産業ビジョンで試算した中古住宅流通量の推計値

区 分	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	H26年
A. 不動産取得税課税件数	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	582.5	-
A1. うち木造専用住宅	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	242.7	-
A2. うち非木造専用住宅	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	339.8	-
B. 贈与件数	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	28.5	-
C. 推計中古住宅流通量	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	554.0	-
C1. うち木造専用住宅	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	230.8	-
C2. うち非木造専用住宅	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	323.2	-
[参考]売買建物所有権移転登記個数	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	584.8

資料：総務省「道府県税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×A1÷A」、C2は「C×A2÷A」の算式で得た数値。



⑤ 既存住宅の流通量に関するデータ比較

区 分	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	H26年
A.住宅・土地統計調査 (持家取得した中古住宅数)	169.4	175.9	161.9	127.5	186.1	170.9	167.3	150.5	131.5	168.8	164.6	166.8	154.9	169.5	-
B.新不動産ビジョンでの 中古住宅流通量推計値	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	554.0	-
C.FRK既存住宅流通量推計値<従来>	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	513.0	-
D.指定流通機構への成約報告件数	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	118.2

(単位:千件)

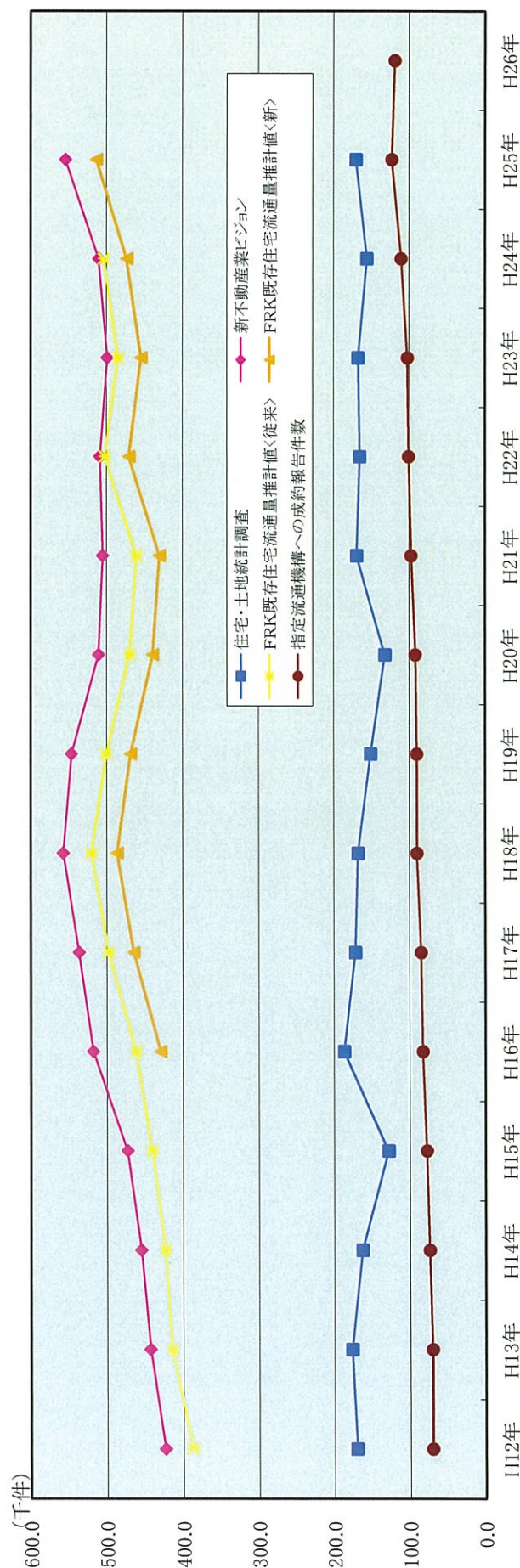
資料:総務省「住宅・土地統計調査」、新不動産ビジョンで試算した中古住宅流通量推計値、(社)不動産流通経営協会「FRK既存住宅流通量推計結果」、
(公財)不動産流通推進センター「指定流通機構の活用状況について」

注1:Aは、「住宅・土地統計調査」(H20第68表、H25第82表)。なお、H20=H18~20分(H25公表)－H18－H19、H25=1～9月分/9×12。

注2:CのFRK既存住宅流通量推計値 = 建物売買による
所有権移転登記個数 × 住宅ストック戸数(住調)

住宅ストック戸数(※) + 住宅ストック戸数

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	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
不動産 住宅価格指数	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	83.83
不動産価格指数 (南関東圏・マンション)												93.80	97.50	99.20	101.50	99.60	107.50	115.00

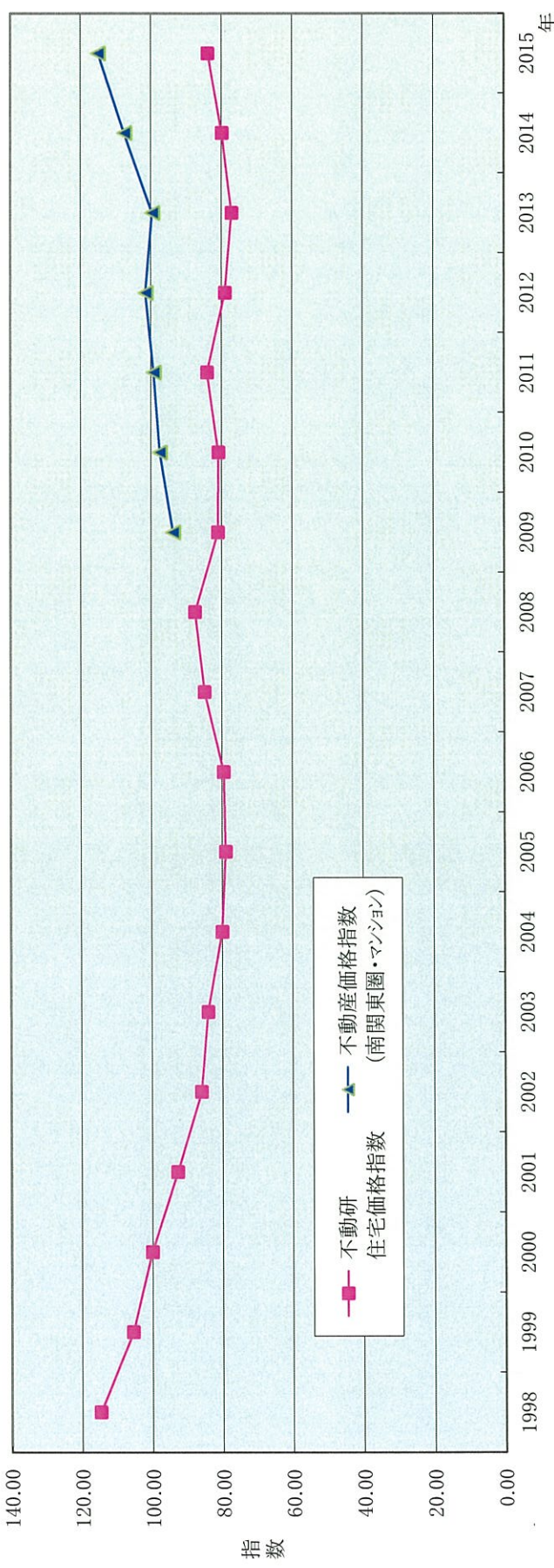
資料：(一財)日本不動産研究所「不動産住宅価格指数」、国土交通省「不動産価格指数(住宅)」による。
 (2015年1月より日本不動産研究所が、東京証券取引所の「東証住宅価格指数」を引き継ぎ、「不動産住宅価格指数」として公表を開始した。)

注1:不動産住宅価格指数は2000年1月を100としている。不動産価格指数は2010年平均を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。

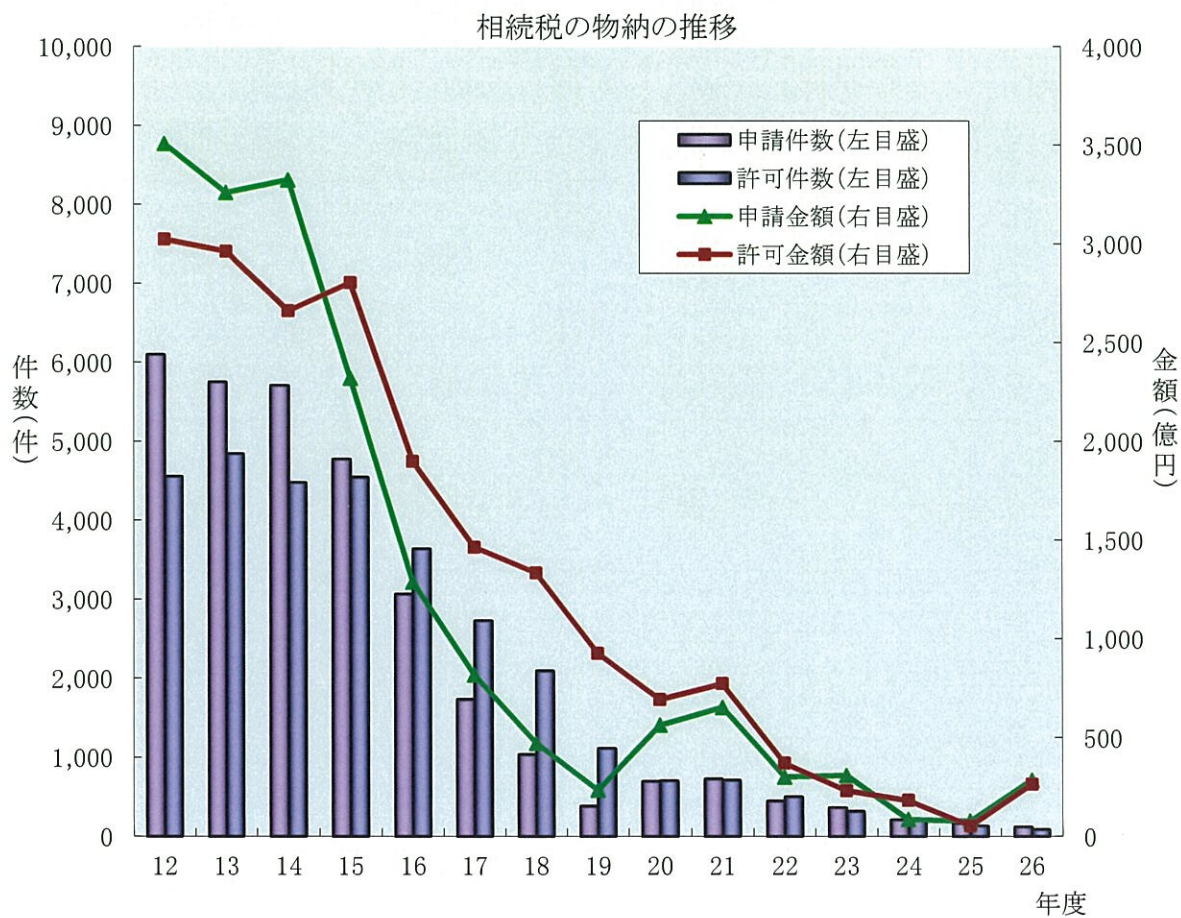
注4:対象物件や推計方法に相違がある。



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 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
平成 26 年度	120	88	286	265



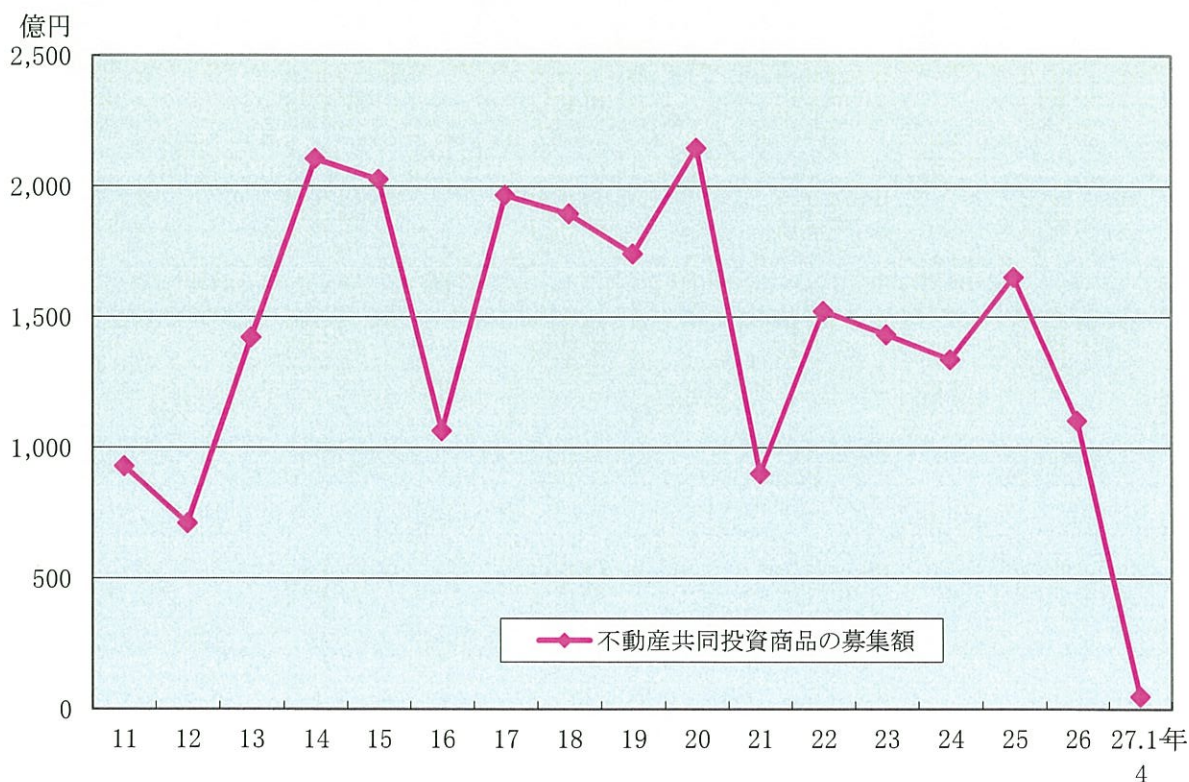
資料: 国税庁「相続税の物納処理状況等」による。

(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	7,724 (226)	5,875 (159)	1,019 (22)	0 (0)	1,544 (46)	3,312 (91)	1,849 (67)	7,359 (5)
7.4-10	563 (21)	563 (21)	168 (3)	341 (14)	55 (4)	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)	0.44 (1)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
26	1,104 (37)	1,104 (37)	65 (9)	1,038 (26)	1.17 (2)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
27.1-4	49 (6)	49 (6)	0 (1)	48 (4)	1.0 (1)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
施行後 計	24,572 (620)	24,572 (620)	538 (39)	23,975 (572)	59 (9)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
総計	32,296 (846)	30,447 (779)	1,557 (61)	23,975 (572)	1,603 (55)	3,312 (91)	1,849 (67)	7,359 (5)



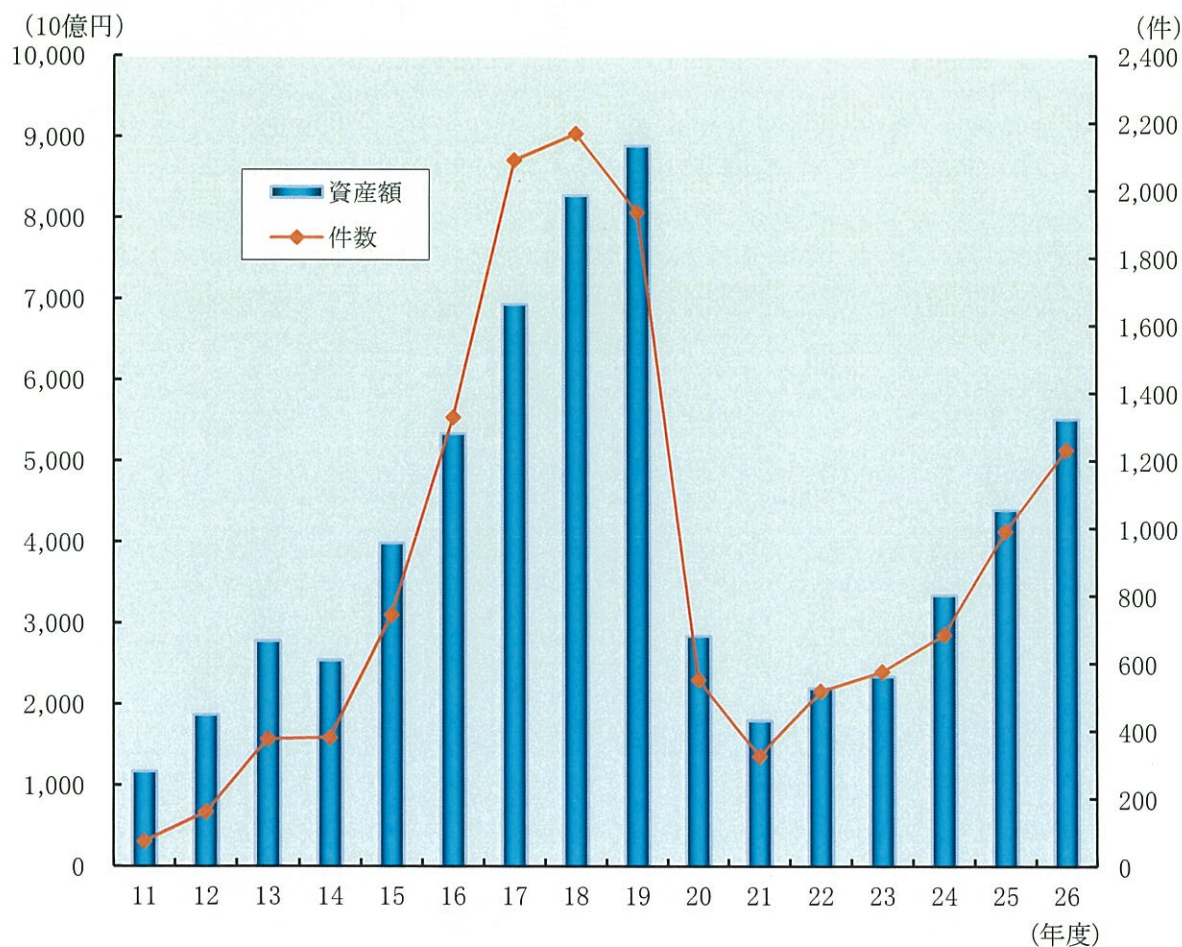
資料:(一社)不動産証券化協会「不動産証券化ハンドブック」による。

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 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
平成 26 年度	5,513	1,232



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。

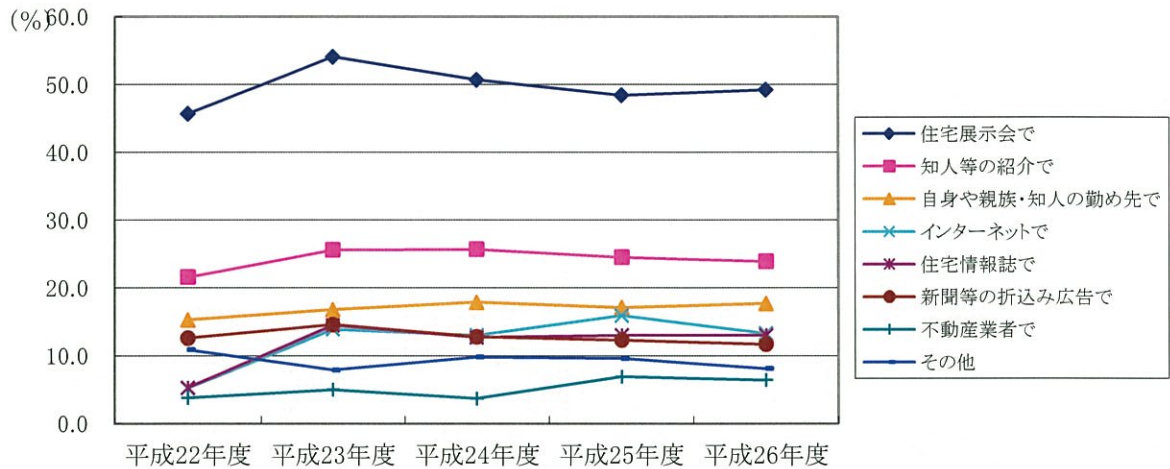
(6)住宅需要

① 施工者・物件に関する情報収集方法

【注文住宅】

(単位:%)

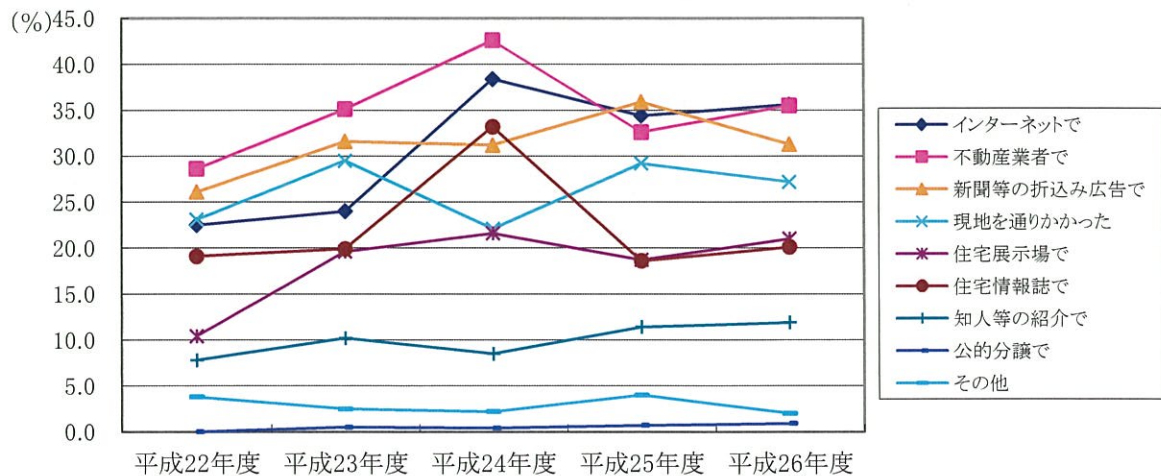
区 分	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度
住宅展示会で	45.7	54.1	50.7	48.4	49.2
知人等の紹介で	21.6	25.6	25.7	24.5	23.9
自身や親族・知人の勤め先で	15.3	16.8	17.9	17.1	17.7
インターネットで	5.2	13.9	13.0	15.9	13.3
住宅情報誌で	5.3	14.5	12.7	13.0	13.0
新聞等の折込み広告で	12.6	14.6	12.8	12.3	11.7
不動産業者で	3.8	5.0	3.7	6.9	6.4
その他の	10.9	7.9	9.8	9.6	8.1



【分譲住宅】

(単位:%)

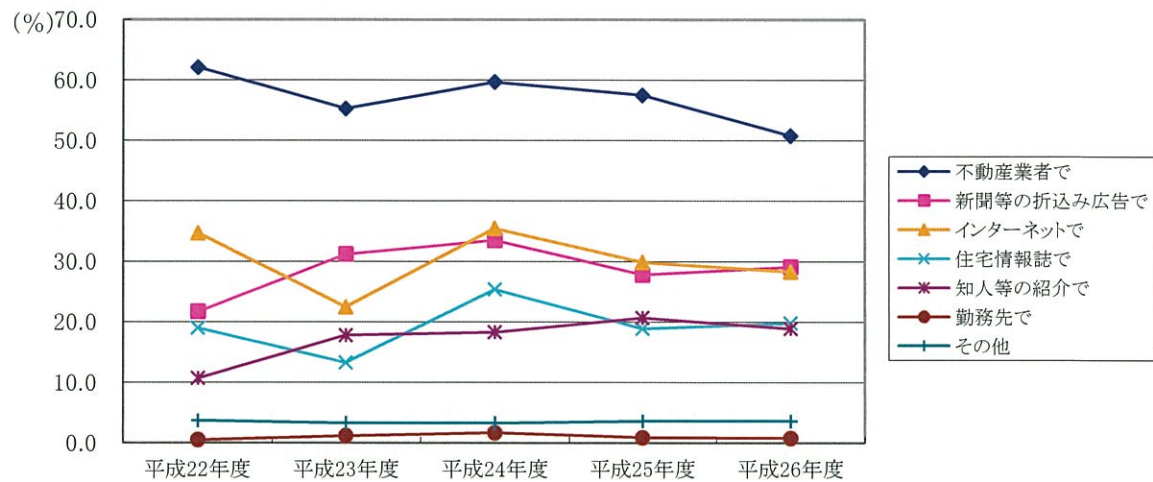
区 分	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度
インターネットで	22.5	24.0	38.4	34.4	35.6
不動産業者で	28.6	35.1	42.6	32.6	35.5
新聞等の折込み広告で	26.1	31.6	31.2	35.9	31.3
現地を通りかかった	23.1	29.5	22.1	29.2	27.2
住宅展示場で	10.4	19.6	21.6	18.7	21.0
住宅情報誌で	19.1	19.9	33.2	18.6	20.1
知人等の紹介で	7.8	10.2	8.5	11.4	11.9
公的分譲で	0.0	0.5	0.4	0.7	0.9
その他の	3.8	2.5	2.2	4.0	2.0



【中古住宅】

(単位: %)

区 分	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度
不動産業者で	62.1	55.3	59.7	57.5	50.8
新聞等の折込み広告で	21.7	31.2	33.5	27.8	29.1
インターネットで	34.7	22.5	35.5	29.9	28.3
住宅情報誌で	19.0	13.3	25.4	18.9	19.8
知人等の紹介で	10.7	17.8	18.3	20.7	18.9
勤務先で	0.5	1.2	1.7	0.9	0.8
その他	3.7	3.3	3.3	3.6	3.6



資料:国土交通省「住宅市場動向調査」による。

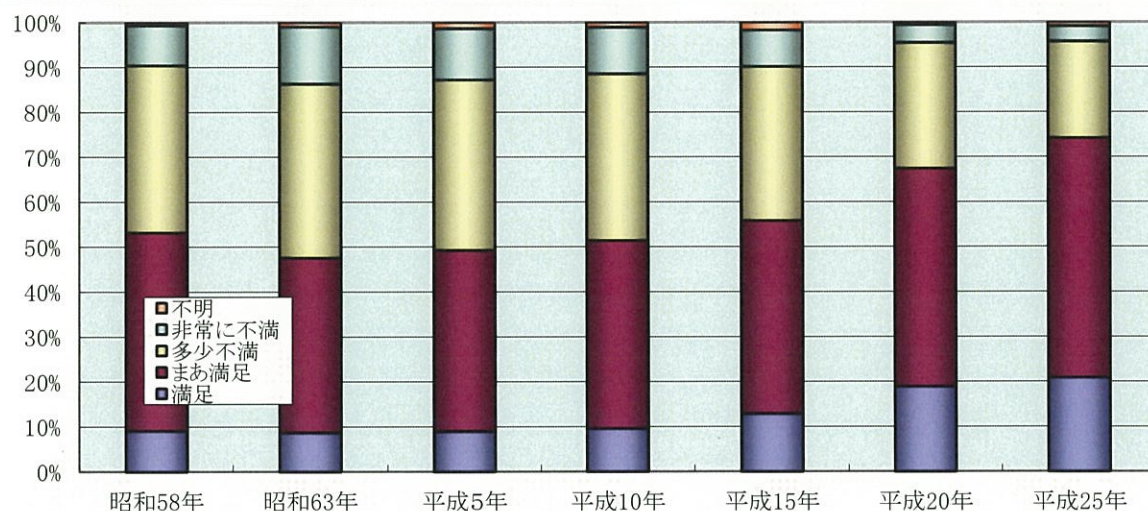
注:対象地域は、次のとおり。

「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

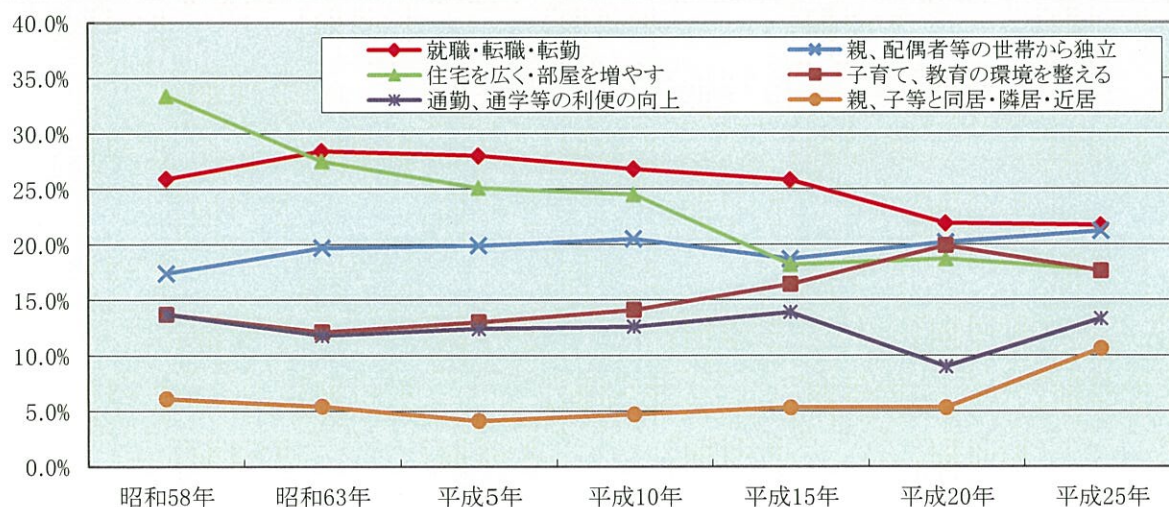
区 分	昭和58年	昭和63年	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年
満 足	9.1%	8.7%	9.0%	9.6%	12.9%	18.9%	20.9%
ま あ 満 足	44.1%	38.9%	40.3%	41.8%	43.0%	48.5%	53.3%
多 少 不 満	37.2%	38.8%	38.0%	37.1%	34.3%	28.0%	21.5%
非 常 に 不 満	8.9%	12.7%	11.4%	10.4%	8.1%	4.0%	3.4%
不 明	0.7%	1.0%	1.4%	1.1%	1.8%	0.6%	0.9%



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年以降は「住生活総合調査」による。

b 最近5年間に実施した住み替えの主な目的

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	平成25年
就職・転職・転勤	25.9%	28.4%	28.0%	26.8%	25.8%	21.9%	21.7%
親、配偶者等の世帯から独立	17.4%	19.7%	19.9%	20.5%	18.7%	20.2%	21.2%
住宅を広く・部屋を増やす	33.4%	27.5%	25.1%	24.5%	18.2%	18.7%	17.7%
子育て、教育の環境を整える	13.7%	12.1%	13.0%	14.1%	16.4%	19.9%	17.6%
通勤、通学等の利便の向上	13.7%	11.8%	12.4%	12.6%	13.9%	9.0%	13.3%
親、子等と同居・隣居・近居	6.1%	5.4%	4.1%	4.7%	5.3%	5.3%	10.6%

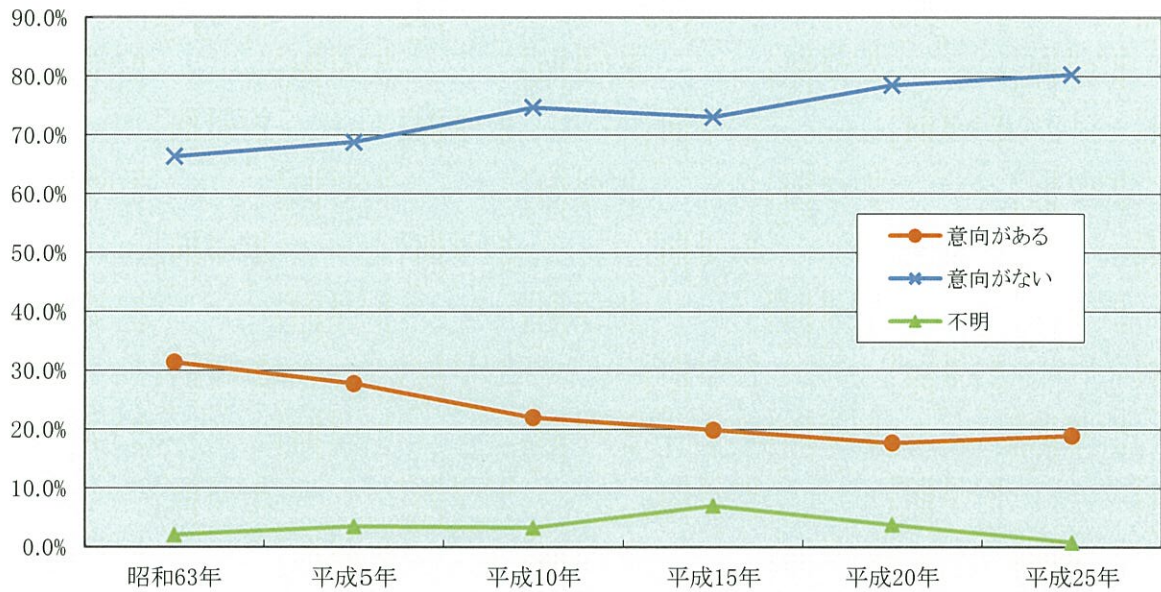


資料:国土交通省。平成15年までは「住宅需要実態調査」、平成20年以降は「住生活総合調査」による。

注: 回答は複数回答による(平成10年調査以前は3つまで、平成15年調査以降は2つまで)

c 今後5年間程度の間の住宅の住み替え、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	平成25年
意 向 が ある	31.4%	27.8%	22.0%	19.9%	17.7%	18.9%
意 向 が ない	66.4%	68.8%	74.7%	73.1%	78.5%	80.3%
不 明	2.1%	3.5%	3.3%	7.0%	3.8%	0.8%



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年以降は「住生活総合調査」による。

d 今後、住み替えるとした場合に意向

区分		平成15年	平成20年	平成25年		
所有関係	持 家	63.7%	65.8%	46.0%	⇒	持家のうち
	借 家	5.2%	4.7%	33.6%		新 築
	こだわらない	19.0%	19.3%	19.8%		中 古
新築・中古	新 築	53.7%	51.5%			こだわらない
	中 古	2.2%	2.3%			
	こだわらない	30.3%	34.5%			

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年以降は「住生活総合調査」による。