

指定流通機構の活用状況について (2024年分)

2025年1月22日(水)
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 奥田
TEL: 03-5843-2065

*当センターのホームページでご覧いただけます。URL <https://www.retpc.jp>

指定流通機構制度は、一定の媒介契約を締結した宅地建物取引業者に対し、国土交通大臣が指定する不動産流通機構に不動産物件情報を登録し、オンラインシステム(レインズ)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、1990年5月より実施されている。現在、全国で4指定流通機構が不動産取引に活用されており、これにより、迅速な不動産取引の成立や、適正な価格付け等が期待される。

この指定流通機構の2024年(2024年1月~2024年12月)における活用状況は、次のとおりである。

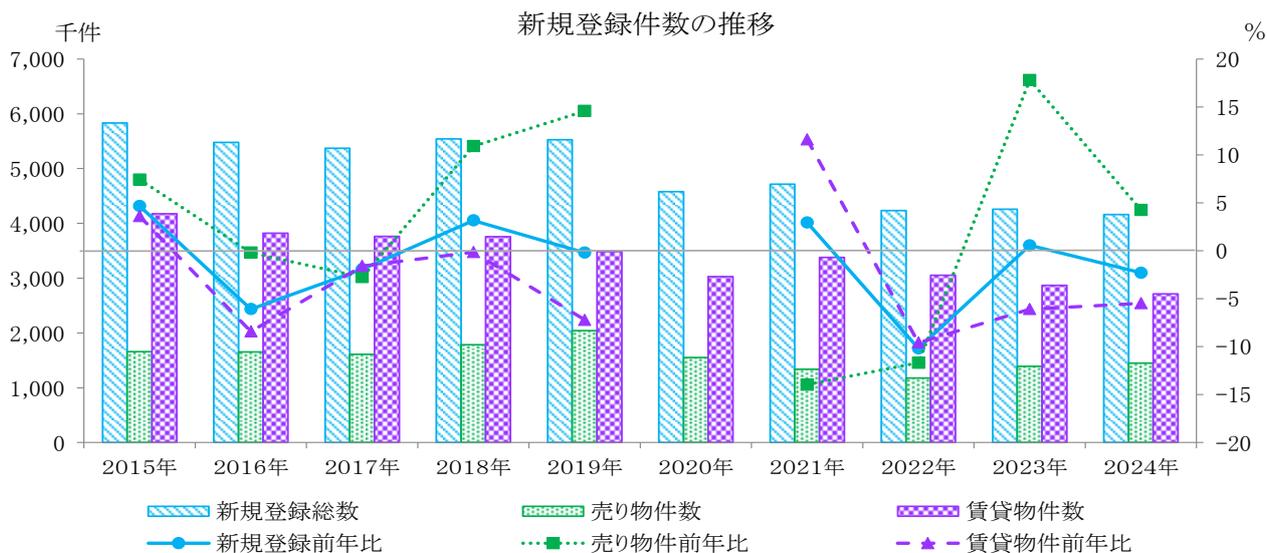
なお、2019年まで「新規登録件数」として集計しているデータには、一部の地域(中国、四国及び九州)における再登録件数が含まれる。

1. 新規登録件数

2024年の新規登録件数の合計は、4,161,677件(前年比2.3%減)となり、月平均346,806件の物件登録がなされている。

内訳をみると、売り物件1,449,458件(前年比4.3%増)、賃貸物件2,712,219件(前年比5.5%減)となった。

	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
新規登録総数	5,830,834	5,475,924	5,369,841	5,539,631	5,528,389	4,581,213	4,715,637	4,235,628	4,259,525	4,161,677
前年比	4.7	△6.1	△1.9	3.2	△0.2	—	2.9	△10.2	0.6	△2.3
売り物件数	1,656,782	1,653,435	1,607,995	1,783,307	2,043,130	1,553,003	1,336,181	1,180,149	1,390,196	1,449,458
前年比	7.4	△0.2	△2.7	10.9	14.6	—	△14.0	△11.7	17.8	4.3
賃貸物件数	4,174,052	3,822,489	3,761,846	3,756,324	3,485,259	3,028,210	3,379,456	3,055,479	2,869,329	2,712,219
前年比	3.6	△8.4	△1.6	△0.1	△7.2	—	11.6	△9.6	△6.1	△5.5



※令和5年3月末に、公益社団法人西日本不動産流通機構より、中国、四国、九州の平成31年4月から令和3年12月まで(以下「対象期間」といいます。)の新規登録件数には、令和4年1月以降は物件更新として取り扱われることとなった件数が含まれており令和4年1月以降の新規登録件数よりも広い範囲の数値が計上されていたため、令和3年12月までの新規登録件数の数値と令和4年1月以降の新規登録件数の数値には連続性がないこと、及び対象期間の新規登録件数の数値の修正は行わないことについて連絡を受けました。対象期間のこれらの地域及び全国合計の新規登録件数、並びにこの件数を用いて算出されている前年比の数値のご利用に当たってはご注意ください。

①地域別新規登録件数（売り物件）

2024年は、北海道以外の地域の前年比はすべて増加となり、首都圏は1.8%増加となった。首都圏および近畿圏の合計件数が全体の63.7%を占めている。

地域別新規登録件数（売り物件）の推移

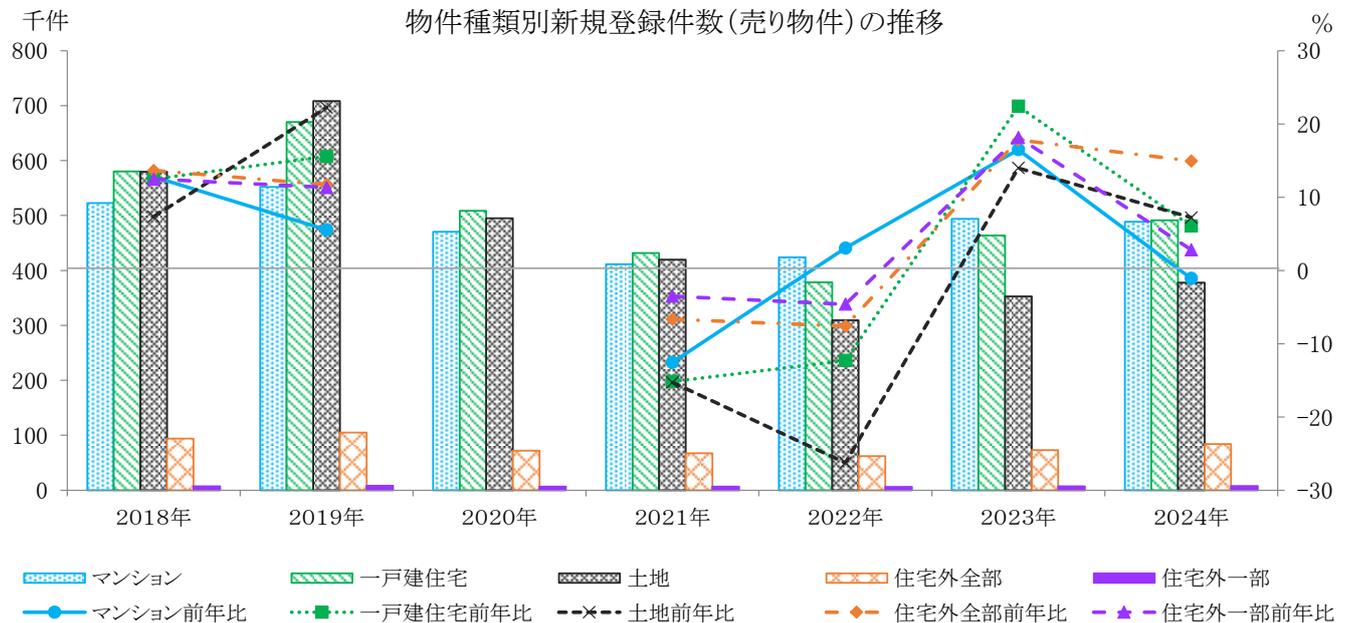
		2015年												2016年		2017年		2018年		2019年		2020年		2021年		2022年		2023年		2024年	
北海道	件数	33,213	(2.0)	30,062	(1.8)	29,964	(1.9)	30,368	(1.7)	33,167	(1.6)	31,117	(2.0)	28,741	(2.2)	38,548	(3.3)	51,788	(3.7)	51,148	(3.5)	51,148	(3.5)								
	前年比		3.4	△ 9.5	△ 0.3	1.3	9.2	△ 6.2	△ 7.6	34.1	34.3	△ 1.2																			
東北	件数	34,371	(2.1)	35,233	(2.1)	34,980	(2.2)	38,693	(2.2)	42,521	(2.1)	42,817	(2.8)	36,961	(2.8)	41,996	(3.6)	50,824	(3.7)	56,528	(3.9)	56,528	(3.9)								
	前年比		4.5	2.5	△ 0.7	10.6	9.9	0.7	△ 13.7	13.6	21.0	11.2																			
関東甲信越	件数	61,946	(3.7)	59,733	(3.6)	61,048	(3.8)	60,593	(3.4)	64,367	(3.2)	61,066	(3.9)	55,329	(4.1)	73,483	(6.2)	77,835	(5.6)	79,042	(5.5)	79,042	(5.5)								
	前年比		7.5	△ 3.6	2.2	△ 0.7	6.2	△ 5.1	△ 9.4	32.8	5.9	1.6																			
首都圏	件数	621,303	(37.5)	588,365	(35.6)	543,747	(33.8)	613,988	(34.4)	640,072	(31.3)	564,531	(36.4)	435,612	(32.6)	520,135	(44.1)	656,555	(47.2)	668,649	(46.1)	668,649	(46.1)								
	前年比		5.6	△ 5.3	△ 7.6	12.9	4.2	△ 11.8	△ 22.8	19.4	26.2	1.8																			
中部4県	件数	71,136	(4.3)	74,434	(4.5)	58,583	(3.6)	41,791	(2.3)	45,604	(2.2)	46,756	(3.0)	53,352	(4.0)	50,826	(4.3)	53,267	(3.8)	54,421	(3.8)	54,421	(3.8)								
	前年比		11.2	4.6	△ 21.3	△ 28.7	9.1	2.5	14.1	△ 4.7	4.8	2.2																			
中部圏	件数	76,621	(4.6)	78,522	(4.7)	78,662	(4.9)	82,870	(4.6)	91,704	(4.5)	91,589	(5.9)	81,293	(6.1)	89,934	(7.6)	99,616	(7.2)	103,040	(7.1)	103,040	(7.1)								
	前年比		6.9	2.5	0.2	5.3	10.7	△ 0.1	△ 11.2	10.6	10.8	3.4																			
近畿圏	件数	235,025	(14.2)	236,225	(14.3)	233,389	(14.5)	251,836	(14.1)	269,108	(13.2)	256,421	(16.5)	221,225	(16.6)	200,975	(17.0)	232,410	(16.7)	254,346	(17.5)	254,346	(17.5)								
	前年比		1.8	0.5	△ 1.2	7.9	6.9	△ 4.7	△ 13.7	△ 9.2	15.6	9.4																			
中国	件数	104,242	(6.3)	100,313	(6.1)	103,866	(6.5)	117,725	(6.6)	134,313	(6.6)	86,757	(5.6)	84,203	(6.3)	47,607	(4.0)	42,497	(3.1)	44,817	(3.1)	44,817	(3.1)								
	前年比		13.4	△ 3.8	3.5	13.3	14.1	—	△ 2.9	△ 43.5	△ 10.7	5.5																			
四国	件数	65,049	(3.9)	87,561	(5.3)	95,329	(5.9)	73,922	(4.1)	96,915	(4.7)	49,936	(3.2)	48,347	(3.6)	20,717	(1.8)	18,845	(1.4)	21,481	(1.5)	21,481	(1.5)								
	前年比		36.1	34.6	8.9	△ 22.5	31.1	—	△ 3.2	△ 57.1	△ 9.0	14.0																			
九州	件数	353,876	(21.4)	362,987	(22.0)	368,427	(22.9)	471,521	(26.4)	625,359	(30.6)	322,013	(20.7)	291,118	(21.8)	95,928	(8.1)	106,559	(7.7)	115,986	(8.0)	115,986	(8.0)								
	前年比		8.9	2.6	1.5	28.0	32.6	—	△ 9.6	△ 67.0	11.1	8.8																			
合計	件数	1,656,782		1,653,435		1,607,995		1,783,307		2,043,130		1,553,003		1,336,181		1,180,149		1,390,196		1,449,458		1,449,458									
	前年比		7.4	△ 0.2	△ 2.7	10.9	14.6	—	△ 14.0	△ 11.7	17.8	4.3																			

②物件種類別新規登録件数（売り物件）

2024年は、マンションでは前年比1.1%減少となり、一戸建住宅では前年比6.1%増加となった。その後も前年比が増加のため、全体で4.3%増加となった。

物件種類別新規登録件数（売り物件）の推移

		2018年		2019年		2020年		2021年		2022年		2023年		2024年	
マンション	件数	522,908	(29.3)	551,881	(27.0)	470,356	(30.3)	411,358	(30.8)	423,952	(35.9)	493,802	(35.5)	488,433	(33.7)
	前年比		12.8	5.5	—	△ 12.5	3.1	16.5	△ 1.1						
一戸建住宅	件数	580,007	(32.5)	670,240	(32.8)	508,716	(32.8)	431,645	(32.3)	378,564	(32.1)	463,381	(33.3)	491,447	(33.9)
	前年比		12.5	15.6	—	△ 15.2	△ 12.3	22.4	6.1						
土地	件数	579,414	(32.5)	708,244	(34.7)	495,158	(31.9)	419,446	(31.4)	309,326	(26.2)	352,523	(25.4)	377,939	(26.1)
	前年比		7.3	22.2	—	△ 15.3	△ 26.3	14.0	7.2						
住宅外全部	件数	93,773	(5.3)	104,744	(5.1)	72,101	(4.6)	67,294	(5.0)	62,166	(5.3)	73,235	(5.3)	84,179	(5.8)
	前年比		13.6	11.7	—	△ 6.7	△ 7.6	17.8	14.9						
住宅外一部	件数	7,205	(0.4)	8,021	(0.4)	6,672	(0.4)	6,438	(0.5)	6,141	(0.5)	7,255	(0.5)	7,460	(0.5)
	前年比		12.5	11.3	—	△ 3.5	△ 4.6	18.1	2.8						
合計	件数	1,783,307		2,043,130		1,553,003		1,336,181		1,180,149		1,390,196		1,449,458	
	前年比		10.9	14.6	—	△ 14.0	△ 11.7	17.8	4.3						



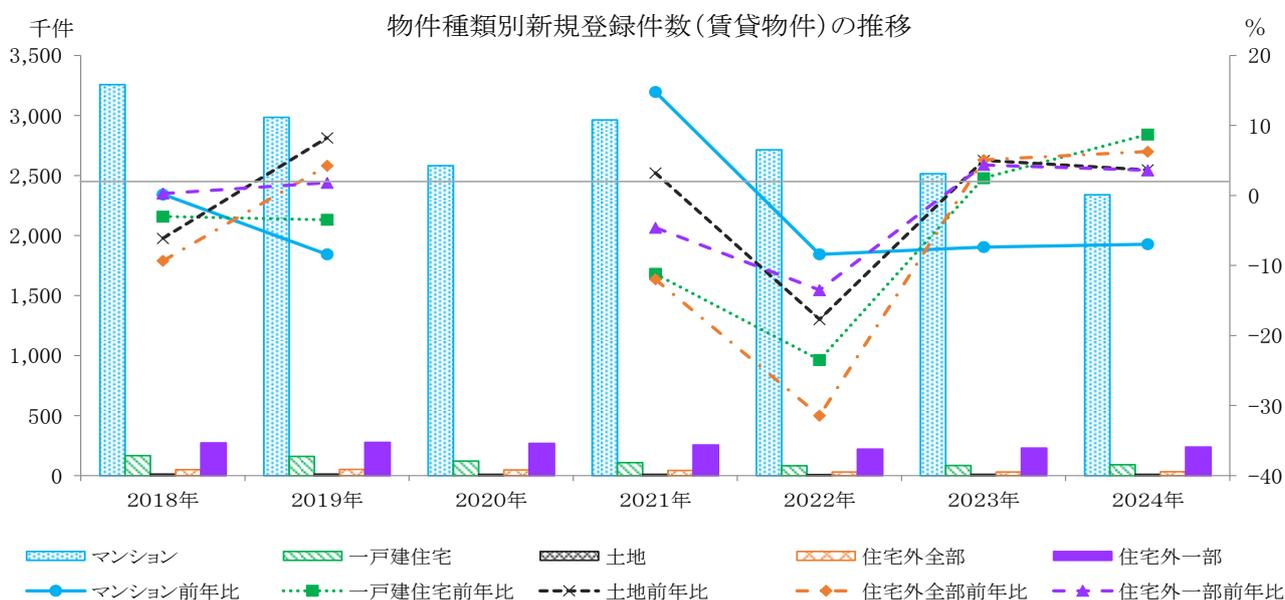
③物件種類別新規登録件数（賃貸物件）

2024年は、一戸建住宅、土地、住宅外全部、住宅外一部の前年比が増加したが、マンションが7.0%減少したため、全体で前年比5.5%減少となった。

物件種類別新規登録件数（賃貸物件）の推移

単位:件、%、()は構成比

	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
マンション	件数 3,257,022 (86.7) 前年比 0.1 △ 8.4	2,983,640 (85.6) △ 8.4	2,581,299 (85.2) —	2,963,734 (87.7) 14.8	2,714,666 (88.8) △ 8.4	2,514,909 (87.6) △ 7.4	2,339,875 (86.3) △ 7.0
一戸建住宅	件数 165,731 (4.4) 前年比 △ 3.0 △ 3.5	159,978 (4.6) △ 3.5	120,655 (4.0) —	107,165 (3.2) △ 11.2	82,001 (2.7) △ 23.5	84,049 (2.9) 2.5	91,381 (3.4) 8.7
土地	件数 11,771 (0.3) 前年比 △ 6.1 8.2	12,741 (0.4) 8.2	10,918 (0.4) —	11,272 (0.3) 3.2	9,277 (0.3) △ 17.7	9,743 (0.3) 5.0	10,099 (0.4) 3.7
住宅外全部	件数 50,368 (1.3) 前年比 △ 9.3 4.3	52,509 (1.5) 4.3	48,121 (1.6) —	42,368 (1.3) △ 12.0	29,044 (1.0) △ 31.4	30,523 (1.1) 5.1	32,441 (1.2) 6.3
住宅外一部	件数 271,432 (7.2) 前年比 0.3 1.8	276,391 (7.9) 1.8	267,217 (8.8) —	254,917 (7.5) △ 4.6	220,491 (7.2) △ 13.5	230,105 (8.0) 4.4	238,423 (8.8) 3.6
合計	件数 3,756,324 前年比 △ 0.1 △ 7.2	3,485,259 △ 7.2	3,028,210 —	3,379,456 11.6	3,055,479 △ 9.6	2,869,329 △ 6.1	2,712,219 △ 5.5



④地域別・物件種類別新規登録件数

首都圏のマンションの新規登録件数においては、売り物件では全国の60.81%を占め、賃貸物件では、全国の70.63%を占めている。

地域別・物件種類別新規登録件数(2024年)

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)	16,518 (3.38)	14,560 (2.96)	15,394 (4.07)	4,566 (5.42)	110 (1.47)	51,148 (3.53)	17,164 (0.73)	361 (0.40)	98 (0.97)	223 (0.69)	854 (0.36)	18,700 (0.69)	69,848 (1.68)
東北 (構成比)	9,563 (1.96)	23,270 (4.73)	19,922 (5.27)	3,631 (4.31)	142 (1.90)	56,528 (3.90)	53,708 (2.30)	1,976 (2.16)	293 (2.90)	595 (1.83)	3,124 (1.31)	59,696 (2.20)	116,224 (2.79)
関東甲信越 (構成比)	6,991 (1.43)	29,448 (5.99)	35,784 (9.47)	6,636 (7.88)	183 (2.45)	79,042 (5.45)	73,500 (3.14)	3,637 (3.98)	723 (7.16)	1,343 (4.14)	4,766 (2.00)	83,969 (3.10)	163,011 (3.92)
首都圏 (構成比)	297,035 (60.81)	206,150 (41.95)	122,916 (32.52)	37,917 (45.04)	4,631 (62.08)	668,649 (46.13)	1,652,632 (70.63)	46,694 (51.10)	3,805 (37.68)	13,260 (40.87)	153,047 (64.19)	1,869,438 (68.93)	2,538,087 (60.99)
中部4県 (構成比)	7,110 (1.46)	19,795 (4.03)	23,579 (6.24)	3,760 (4.47)	177 (2.37)	54,421 (3.75)	19,752 (0.84)	2,615 (2.86)	469 (4.64)	1,543 (4.76)	4,402 (1.85)	28,781 (1.06)	83,202 (2.00)
中部圏 (構成比)	23,012 (4.71)	34,851 (7.09)	39,054 (10.33)	5,915 (7.03)	208 (2.79)	103,040 (7.11)	29,848 (1.28)	2,291 (2.51)	896 (8.87)	1,285 (3.96)	6,183 (2.59)	40,503 (1.49)	143,543 (3.45)
近畿圏 (構成比)	87,372 (17.89)	98,465 (20.04)	55,839 (14.77)	11,190 (13.29)	1,480 (19.84)	254,346 (17.55)	396,391 (16.94)	24,016 (26.28)	2,183 (21.62)	10,675 (32.91)	51,080 (21.42)	484,345 (17.86)	738,691 (17.75)
中国 (構成比)	6,851 (1.40)	17,791 (3.62)	17,597 (4.66)	2,498 (2.97)	80 (1.07)	44,817 (3.09)	15,055 (0.64)	3,137 (3.43)	430 (4.26)	814 (2.51)	3,907 (1.64)	23,343 (0.86)	68,160 (1.64)
四国 (構成比)	2,781 (0.57)	7,072 (1.44)	10,150 (2.69)	1,437 (1.71)	41 (0.55)	21,481 (1.48)	5,119 (0.22)	949 (1.04)	203 (2.01)	355 (1.09)	1,178 (0.49)	7,804 (0.29)	29,285 (0.70)
九州 (構成比)	31,200 (6.39)	40,045 (8.15)	37,704 (9.98)	6,629 (7.87)	408 (5.47)	115,986 (8.00)	76,706 (3.28)	5,705 (6.24)	999 (9.89)	2,348 (7.24)	9,882 (4.14)	95,640 (3.53)	211,626 (5.09)
合計 (構成比)	488,433 (100.00)	491,447 (100.00)	377,939 (100.00)	84,179 (100.00)	7,460 (100.00)	1,449,458 (100.00)	2,339,875 (100.00)	91,381 (100.00)	10,099 (100.00)	32,441 (100.00)	238,423 (100.00)	2,712,219 (100.00)	4,161,677 (100.00)

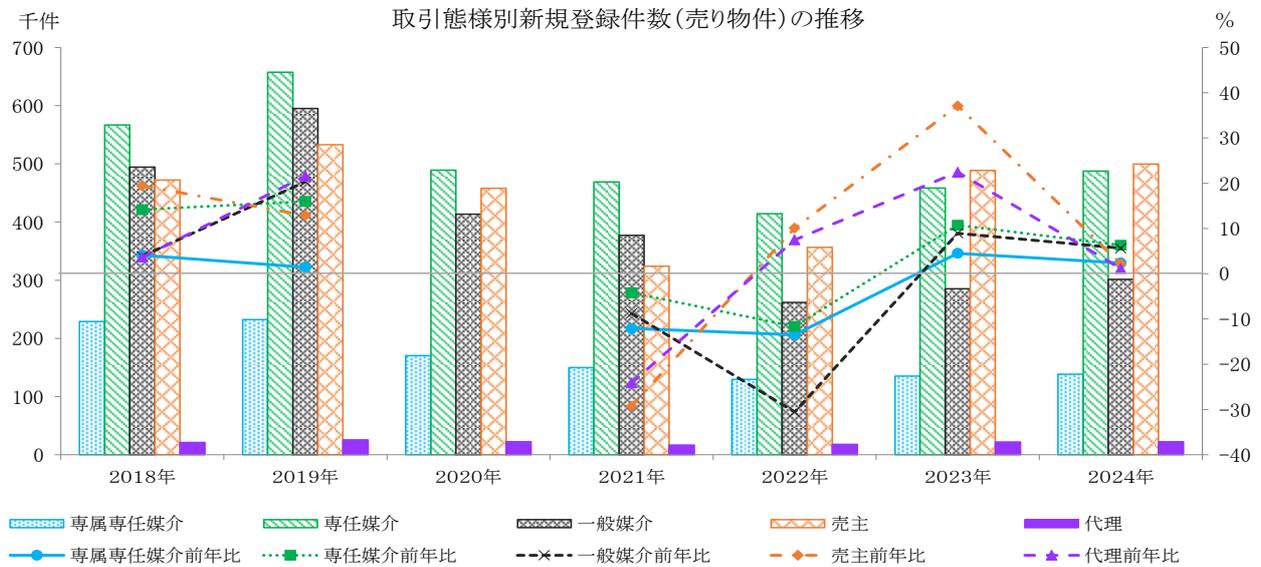
⑤取引態様別新規登録件数（売り物件）

2024 年は、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 43.2%（前年比 0.5 ポイント増）を占めている。

取引態様別新規登録件数（売り物件）の推移

単位:件、%、()は構成比

		2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
専属専任媒介	件数	228,919 (12.8)	232,254 (11.4)	170,302 (11.0)	149,669 (11.2)	129,494 (11.0)	135,344 (9.7)	138,563 (9.6)
	前年比	4.1	1.5	—	△ 12.1	△ 13.5	4.5	2.4
専任媒介	件数	566,866 (31.8)	657,367 (32.2)	489,360 (31.5)	468,793 (35.1)	414,167 (35.1)	458,577 (33.0)	487,560 (33.6)
	前年比	14.2	16.0	—	△ 4.2	△ 11.7	10.7	6.3
一般媒介	件数	494,464 (27.7)	595,058 (29.1)	413,338 (26.6)	377,048 (28.2)	261,922 (22.2)	285,316 (20.5)	301,418 (20.8)
	前年比	3.9	20.3	—	△ 8.8	△ 30.5	8.9	5.6
売主	件数	472,167 (26.5)	533,053 (26.1)	457,935 (29.5)	323,930 (24.2)	356,573 (30.2)	488,929 (35.2)	499,638 (34.5)
	前年比	19.4	12.9	—	△ 29.3	10.1	37.1	2.2
代理	件数	20,891 (1.2)	25,398 (1.2)	22,068 (1.4)	16,741 (1.3)	17,993 (1.5)	22,030 (1.6)	22,279 (1.5)
	前年比	3.7	21.6	—	△ 24.1	7.5	22.4	1.1
合計	件数	1,783,307	2,043,130	1,553,003	1,336,181	1,180,149	1,390,196	1,449,458
	前年比	10.9	14.6	—	△ 14.0	△ 11.7	17.8	4.3



2. 総登録件数

2024 年末現在の総登録件数は、859,860 件（前年末比 5.6%減）で、このうち売り物件が 431,973 件（前年末比 7.1%増、全体の 50.2%）、賃貸物件が 427,887 件（前年末比 15.7%減、全体の 49.8%）であった。

物件種類別総登録件数の推移

単位:件、%、()は構成比

		2018年末	2019年末	2020年末	2021年末	2022年末	2023年末	2024年末
売り物件	マンション	件数 82,482 (23.5)	85,462 (22.4)	73,346 (22.3)	69,323 (23.8)	75,206 (24.6)	93,554 (23.2)	93,809 (21.7)
	前年比	5.2	3.6	△ 14.2	△ 5.5	8.5	24.4	0.3
	一戸建住宅	件数 107,131 (30.6)	120,563 (31.6)	95,855 (29.1)	86,014 (29.5)	92,421 (30.2)	130,348 (32.3)	139,390 (32.3)
	前年比	9.6	12.5	△ 20.5	△ 10.3	7.4	41.0	6.9
	土地	件数 139,599 (39.9)	153,923 (40.3)	139,819 (42.5)	117,950 (40.5)	119,714 (39.1)	156,725 (38.8)	172,960 (40.0)
前年比	7.4	10.3	△ 9.2	△ 15.6	1.5	30.9	10.4	
住宅外全部	件数 19,483 (5.6)	20,094 (5.3)	18,540 (5.6)	16,473 (5.7)	17,525 (5.7)	21,385 (5.3)	24,160 (5.6)	
	前年比	15.8	3.1	△ 7.7	△ 11.1	6.4	22.0	13.0
	住宅外一部	件数 1,549 (0.4)	1,648 (0.4)	1,468 (0.4)	1,401 (0.5)	1,425 (0.5)	1,505 (0.4)	1,654 (0.4)
前年比	19.9	6.4	△ 10.9	△ 4.6	1.7	5.6	9.9	
小計	件数 350,244 (41.7)	381,690 (48.1)	329,028 (40.1)	291,161 (34.3)	306,291 (36.1)	403,517 (44.3)	431,973 (50.2)	
前年比	8.0	9.0	△ 13.8	△ 11.5	5.2	31.7	7.1	
賃貸物件	マンション	件数 389,788 (79.7)	316,163 (76.8)	380,882 (77.5)	457,910 (82.1)	444,968 (82.0)	407,258 (80.2)	325,724 (76.1)
	前年比	△ 9.6	△ 18.9	20.5	20.2	△ 2.8	△ 8.5	△ 20.0
	一戸建住宅	件数 19,201 (3.9)	18,577 (4.5)	16,199 (3.3)	13,719 (2.5)	14,595 (2.7)	16,927 (3.3)	17,916 (4.2)
	前年比	△ 9.7	△ 3.2	△ 12.8	△ 15.3	6.4	16.0	5.8
	土地	件数 3,272 (0.7)	3,358 (0.8)	3,794 (0.8)	3,807 (0.7)	3,913 (0.7)	4,698 (0.9)	4,864 (1.1)
前年比	△ 2.6	2.6	13.0	0.3	2.8	20.1	3.5	
住宅外全部	件数 12,389 (2.5)	11,837 (2.9)	12,359 (2.5)	9,916 (1.8)	9,009 (1.7)	9,345 (1.8)	9,952 (2.3)	
前年比	△ 4.6	△ 4.5	4.4	△ 19.8	△ 9.2	3.7	6.5	
住宅外一部	件数 64,472 (13.2)	61,591 (15.0)	78,125 (15.9)	72,667 (13.0)	69,896 (12.9)	69,425 (13.7)	69,431 (16.2)	
前年比	△ 10.7	△ 4.5	26.8	△ 7.0	△ 3.8	△ 0.7	0.0	
小計	件数 489,122 (58.3)	411,526 (51.9)	491,359 (59.9)	558,019 (65.7)	542,381 (63.9)	507,653 (55.7)	427,887 (49.8)	
前年比	△ 9.6	△ 15.9	19.4	13.6	△ 2.8	△ 6.4	△ 15.7	
合計	件数 839,366	793,216	820,387	849,180	848,672	911,170	859,860	
前年比	△ 3.0	△ 5.5	3.4	3.5	△ 0.1	7.4	△ 5.6	

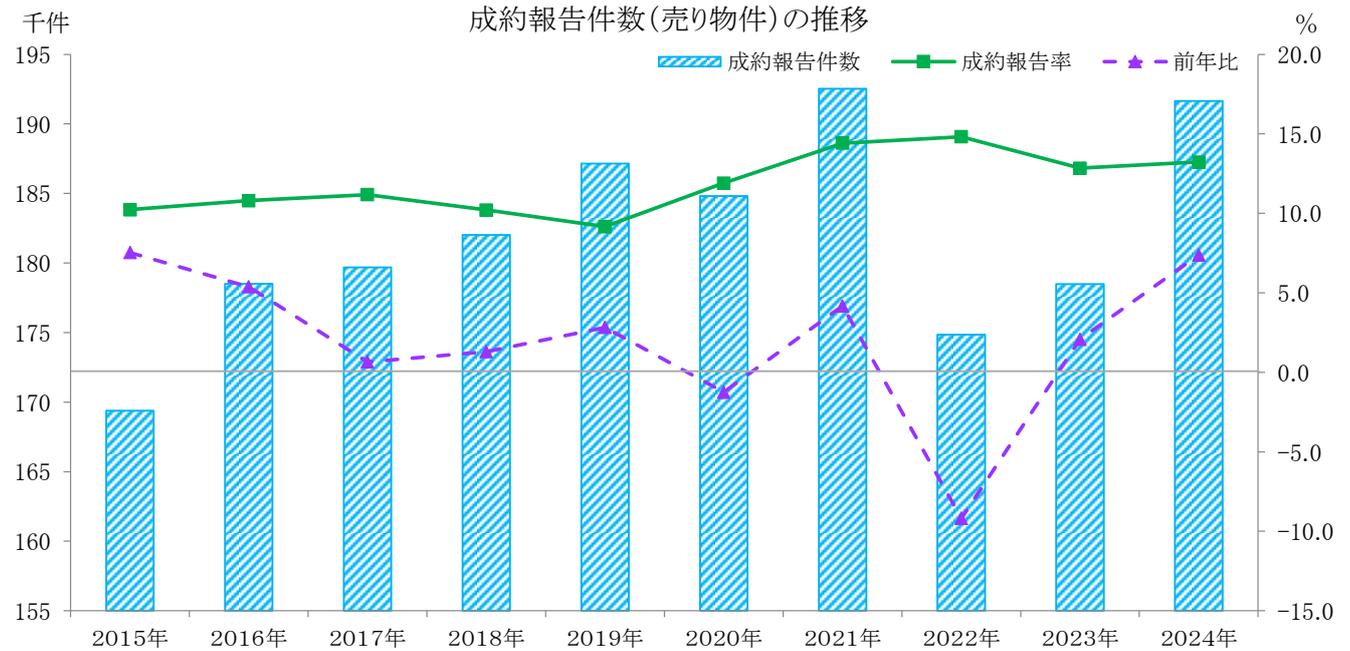
3. 成約報告件数（売り物件）

2024年の売り物件の成約報告件数は、191,651件（前年比7.4%増）で、これを同年の新規登録件数で除して求めた成約報告率は、13.2%（前年比0.38ポイント増）となっている。

成約報告件数（売り物件）の推移

単位:件、%

	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
成約報告件数	169,386	178,507	179,677	182,009	187,150	184,812	192,535	174,848	178,479	191,651
前年比	7.5	5.4	0.7	1.3	2.8	△1.2	4.2	△9.2	2.1	7.4
成約報告率	10.2	10.8	11.2	10.2	9.2	11.9	14.4	14.8	12.8	13.2
前年比	0.01P	0.57P	0.38P	-0.97P	-1.05P	2.74P	2.51P	0.41P	-1.98P	0.38P



成約報告件数(2024年)

		新規登録件数	成約報告件数	成約報告率
総計		1,449,458	191,651	13.2%
機 構 別	東 日 本	855,367	95,892	11.2%
	中 部 圏	157,461	23,118	14.7%
	近 畿 圏	254,346	47,115	18.5%
	西 日 本	182,284	25,526	14.0%
取 引 態 様	専 属 専 任 媒 介	138,563	30,648	22.1%
	専 任 媒 介	487,560	104,643	21.5%
	一 般 媒 介	301,418	22,922	7.6%
	売 主	499,638	32,625	6.5%
	代 理	22,279	813	3.6%
物 件 種 類	マ ン シ ョ ン	488,433	74,537	15.3%
	一 戸 建 住 宅	491,447	69,261	14.1%
	土 地	377,939	41,942	11.1%
	住 宅 外 全 部	84,179	5,287	6.3%
	住 宅 外 一 部	7,460	624	8.4%

4. 会員数

2024 年末現在の会員数は 146,921 会員で、前年末比は 1.1% 増となり、12 年連続して増加となった。

会員数(年末)の推移

単位: 会員、%

	2015年末	2016年末	2017年末	2018年末	2019年末	2020年末	2021年末	2022年末	2023年末	2024年末
会員数	133,205	133,887	134,742	136,124	137,544	139,161	142,205	144,006	145,311	146,921
前年比	1.2	0.5	0.6	1.0	1.0	1.2	2.2	1.3	0.9	1.1

