

大手16社 / 仲介手数料は17.7%伸張 06年3月期決算 / 法人仲介が後押し

流通大手16社の仲介実績推移(2004~06年)調べ

FDJ社恒例 / 「2006年夏版」がまとまる！

(株)不動産データ&ジャーナル社では、2006年3月期決算が出揃うのを待って、恒例の仲介実績調べを「2006年夏版」として編集。2003年3月期からは三菱信不動産販売 = 現・三菱UFJ不動産販売と相鉄不動産販売が加わり、16社合計(固定の対象が変わらない初の時系列調査となった)の手数料収入(15社分)は05年3月期の1,769億9,200万円から2,082億6,400万円へと17.7%の伸びを見せる結果となった。

当期の特徴としては、一般市場が引き続き好調の中で、法人仲介(ホールセール)の伸びも著しかったことが目立っている。

なお、今回の調査は、東京建物不動産販売が上場準備のため2005年12月決算の仲介業に關わる数値を非公表のため、同社の数字を除いた15社分の集計になっている。

流通大手16社の仲介実績ランキング(手数料ベース)

単位：億円

04年3月期		05年3月期中間		05年3月期		06年3月期中間		06年3月期						
ランキング	手数料	ランキング	手数料	ランキング	手数料	ランキング	手数料	ランキング	手数料					
	三井のリハウス	467		三井のリハウス	237		三井のリハウス	496		三井のリハウス	259		三井のリハウス	578
	住友不動産販売	361		住友不動産販売	187		住友不動産販売	399		住友不動産販売	200		住友不動産販売	447
	東急リバブル	245		東急リバブル	133		東急リバブル	271		東急リバブル	146		東急リバブル	321
	野村不動産グループ	103		野村不動産グループ	57		野村不動産グループ	114		野村不動産グループ	55		三菱UFJ不動産販売	133
	すみしん不動産	64		すみしん不動産	33		三菱地所住宅販売	77		旧・三菱信不動産販売	48		野村不動産グループ	129
	みずほ信不動産販売	61		三菱信不動産販売	33		すみしん不動産	75		すみしん不動産	41		三菱地所住宅販売	100
	三菱信不動産販売	57		三菱地所住宅販売	33		三菱信不動産販売	74		三菱地所住宅販売	41		すみしん不動産	94
	三菱地所住宅販売	53		みずほ信不動産販売	31		みずほ信不動産販売	71		みずほ信不動産販売	38		みずほ信不動産販売	83
	有楽土地住宅販売	51		有楽土地住宅販売	24		大京グループ	68		有楽土地住宅販売	29		大京グループ	58
	大京グループ	66		大京グループ	19		有楽土地住宅販売	49		東京建物不動産販売	25		有楽土地住宅販売	55
	東京建物不動産販売	23		東京建物不動産販売	15		東京建物不動産販売	30		大京グループ	24		藤和不動産流通サービス	31
	藤和不動産流通サービス	30		藤和不動産流通サービス	11		藤和不動産流通サービス	21		藤和不動産流通サービス	14		小田急不動産	17
	小田急不動産	16		長谷工アーベスト	7		小田急不動産	18		小田急不動産	9		長谷工アーベスト	17
	長谷工アーベスト	15		小田急不動産	8		長谷工アーベスト	15		長谷工アーベスト	8		相鉄不動産販売	12
	相鉄不動産販売	11		相鉄不動産販売	6		相鉄不動産販売	11		相鉄不動産販売	6		西武不動産流通	8
	西武不動産販売	8		西武不動産販売	4		西武不動産販売	9		西武不動産販売	4		東京建物不動産販売	8

上場準備のため非公表

FDJ社・仲介実績調べ / '2006年夏版' 固定の16社を対象に時系列で集計

(株)不動産データ&ジャーナル社の仲介実績調べでは、「2006年夏版」は以下の16社(三菱信不動産販売=現・三菱UFJ不動産販売と相鉄不動産販売を2003年3月期から対象に追加)となっている。

三井のリハウス 住友不動産販売 東急リパブル 大京グループ みずほ信不動産販売 三菱地所住宅販売
有楽土地住宅販売 藤和不動産流通サービス すみしん不動産 野村不動産グループ 長谷工アーベスト
東京建物不動産販売 小田急不動産 西武不動産販売 三菱UFJ不動産販売 相鉄不動産販売(順不同)

16社合計	04(H16)年3月期		05年(H17)3月期 (15社合計)		06年3月(中間期) (H17.4~17.9)		06年(H17)3月期 (15社合計)	
	実績内容	金額(件)	前年比	金額(件)	前年比	金額(件)	前年比	金額(件)
取扱い高	3,728,760	13.6	4,121,639		2,137,392	13.1	4,833,926	17.3
仲介件数	107,557	11.9	104,911		52,069	0.5	108,705	3.6
手数料収入	162,978	14.4	176,892		94,643	12.8	208,264	17.7
店舗数	(893)	(+14)	(876)		(910)	(+18)	(926)	(50)

単位：百万円 % (各表とも)

流通大手16社の仲介実績推移(2004~06年) / 2006年夏版

決算期		04年(H16)3月期		05年3月(中間期)		05年(H17)3月期		06年3月(中間期)		06年(H18)3月期	
企業名	実績内容	金額(件)	前年比	金額(件)	前年比	金額(件)	前年比	金額(件)	前年比	金額(件)	前年比
三井のリハウス	取扱い高	1,010,835	19.7	481,206	5.0	1,027,063	1.6	520,332	8.1	1,218,017	18.6
	仲介件数	30,476	14.3	14,744	2.5	30,599	0.4	14,995	1.7	31,684	3.5
	手数料収入	46,722	20.5	23,667	6.0	49,641	6.2	25,916	9.5	57,802	16.4
	店舗数	(234)		(232)	(-2)	(230)	(-4)	(233)	(+1)	(224)	(-6)
住友不動産販売	取扱い高	791,562	15.7	393,594	1.9	899,719	13.7	403,117	2.4	928,894	3.2
	仲介件数	26,953	10.3	13,541	1.5	27,236	1.0	13,556	0.1	27,943	2.6
	手数料収入	36,104	10.2	18,729	8.9	39,920	10.6	20,014	6.9	44,716	12.0
	店舗数	(211)		(213)	(+4)	(218)	(+7)	(220)	(+7)	(224)	(+6)
東急リパブル	取扱い高	522,848	14.4	285,051	13.9	640,698	22.5	338,725	18.8	777,355	21.3
	仲介件数	13,995	12.5	7,232	6.7	14,299	2.2	7,032	2.8	14,670	2.6
	手数料収入	24,494	15.3	13,290	13.5	27,058	10.5	14,627	10.1	32,097	18.6
	店舗数	(122)		(120)	(+4)	(121)	(-1)	(120)	(+0)	(135)	(14)
大京グループ	取扱い高	148,414	1.4	44,319	6.6	163,344		46,730	5.4	102,933	
	仲介件数	6,403	0.3	2,138	8.8	6,172		2,350	9.9	5,029	
	手数料収入	6,572	2.0	1,937	14.5	6,821		2,370	22.4	5,777	
	店舗数	(21)		(20)	(-2)	(20)	(-1)	(25)	(+5)	(29)	(+9)
みずほ信不動産販売	取扱い高	167,314	3.6	83,255	4.3	196,348	17.4	105,362	26.6	240,110	22.3
	仲介件数	4,407	0.6	2,064	1.5	4,260	3.3	2,036	1.3	4,270	0.2
	手数料収入	6,085	0.5	3,115	9.2	7,081	16.4	3,763	20.8	8,332	17.7
	店舗数	(62)		(61)	(-1)	(58)	(-4)	(58)	(-3)	(60)	(+2)
三菱地所住宅販売	取扱い高	142,797	5.4	83,693	32.2	175,843	23.1	93,960	12.2	239,451	36.1
	仲介件数	1,835	1.4	884	3.8	1,901	3.6	970	9.7	2,077	9.2
	手数料収入	5,335	0.5	3,285	35.1	7,694	44.2	4,054	23.4	9,991	29.8
	店舗数	(17)		(15)	(-2)	(15)	(-2)	(15)	(+0)	(15)	(+0)
有楽土地住宅販売	取扱い高	109,989	17.1	49,185	13.9	105,782	3.8	57,944	17.8	116,263	9.9
	仲介件数	4,177	17.3	1,888	10.9	3,968	5.0	2,049	8.5	4,130	4.0
	手数料収入	5,052	14.8	2,427	9.4	4,926	2.5	2,879	18.6	5,486	11.4
	店舗数	(31)		(31)	(+1)	(32)	(+1)	(33)	(+2)	(34)	(+2)
藤和不動産流通サービス	取扱い高	88,998	0.7	37,471	20.1	72,231		33,625	10.1	65,212	
	仲介件数	2,611	9.5	986	23.7	1,627		718	27.2	1,581	
	手数料収入	3,026	14.1	1,103	10.6	2,089		1,414	28.2	3,063	
	店舗数	(17)		(15)	(+1)	(13)	(-1)	(13)	(-2)	(13)	(+0)
すみしん不動産	取扱い高	163,810	5.4	81,579	1.9	202,316	23.5	122,409	50.0	307,007	51.7
	仲介件数	3,888	1.5	2,006	6.1	4,124	6.1	2,170	8.2	4,482	8.6
	手数料収入	6,415	9.9	3,329	7.1	7,505	17.0	4,090	22.8	9,405	25.3
	店舗数	(52)		(54)	(+3)	(55)	(+3)	(58)	(+4)	(60)	(+5)
野村不動産グループ	取扱い高	251,573	11.0	157,394	26.7	323,389		136,758		347,990	7.6
	仲介件数	4,768	21.0	2,310	3.5	3,698		1,905		3,923	6.1
	手数料収入	10,288	23.9	5,707	23.5	11,445		5,525		12,889	12.6
	店舗数	(37)		(36)	(-2)	(33)	(-4)	(33)	(-3)	(33)	(+0)

後ページへ続く

前ページからの続き

決算期		04年(H16)3月		05年3月(中間)		05年(H17)3月期		06年3月(中間)		06年(H18)3月期	
企業名	実績内容	金額	前年比	金額	前年比	金額	前年比	金額	前年比	金額	前年比
長谷工 アーベスト	取扱い高	27,196	13.0	13,388	1.7	26,770	1.6	14,253	6.5	31,254	16.8
	仲介件数	1,302	13.1	648	0.6	1,293	0.7	649	0.2	1,423	10.1
	手数料収入	1,499	7.8	738	2.2	1,496	0.2	755	2.3	1,681	12.4
	店舗数	(15)		(15)	(+ - 0)	(15)	(+ - 0)	(15)	(+ - 0)	(15)	(+ - 0)
東京建物 不動産販売	取扱い高	72,771	22.8	51,045	21.2	96,698	28.1	73,508	44.0		
	仲介件数	946	2.1	534	15.8	1,012	7.1	543	1.7		
	手数料収入	2,284	9.7	1,495	24.9	2,987	30.8	2,532	69.4		
	店舗数	(15)		(16)	(+ 2)	(16)	(+ 1)	(15)	(- 1)		
小田急 不動産	取扱い高	55,248	6.1	29,914	2.5	64,244	16.3	33,620	12.4	63,179	1.7
	仲介件数	1,237	13.2	565	10.6	1,137	8.1	542	4.0	1,144	0.6
	手数料収入	1,547	6.7	826	1.0	1,767	14.2	889	7.6	1,713	3.1
	店舗数	(17)		(18)	(+ 1)	(18)	(+ 1)	(18)	(+ - 0)	(18)	(+ - 0)
西武 不動産流通 (西武不動産販売)	取扱い高	20,857	6.5	7,888	23.1	19,768	1.8	10,587		21,565	
	仲介件数	619	3.7	283	7.5	505	4.9	238		346	
	手数料収入	814	1.6	375	2.1	914	18.2	408		847	
	店舗数	(10)		(10)	(+ - 0)	(10)	(+ 1)	(15)		(10)	()
三菱UFJ 不動産販売 (三菱信 不動産販売)	取扱い高	133,444	18.8	80,572	26.7	182,891	37.1	134,396	66.8	350,235	91.5
	仲介件数	3,214	18.7	1,646	13.0	3,373	13.8	1,899	15.4	5,145	52.5
	手数料収入	5,688	19.4	3,315	16.6	7,387	28.6	4,810	45.1	13,265	79.6
	店舗数	(22)		(25)	(+ 3)	(27)	(+ 5)	(27)	(+ 1)	(44)	()
相鉄 不動産販売	取扱い高	21,104	13.1	10,734	0.8	21,233	0.6	12,066	12.4	24,461	15.2
	仲介件数	726	7.7	344	10.6	719	1.0	417	21.2	858	19.3
	手数料収入	1,053	20.5	558	13.9	1,148	9.0	597	6.9	1,200	4.5
	店舗数	(10)		(11)	(+ 1)	(11)	(+ 1)	(12)	(+ 1)	(12)	(+ 1)
16社合計 (東京建物不動産 販売を含む)	取扱い高	3,728,760	13.6	1,890,288	8.2	4,218,337	13.1	2,137,392	13.1		
	仲介件数	107,557	11.9	51,813	2.3	105,923	1.5	52,069	0.5		
	手数料収入	162,978	14.4	83,896	9.6	179,879	10.4	94,643	12.8		
	店舗数	(893)	(+ 14)	(892)	(+ 11)	(892)	(- 1)	(910)	(+ 18)		
15社合計 (東京建物不動産 販売を除く)	取扱い高					4,121,639				4,833,926	17.3
	仲介件数					104,911				108,705	3.6
	手数料収入					176,892				208,264	17.7
	店舗数					(876)				(926)	(50)

<三菱UFJ不動産販売について> 三菱信不動産販売とUFJ住宅販売は、2005年10月から新会社「三菱UFJ不動産販売」として統合。06年3月(中間期)までは、旧・三菱信不動産販売として単独の実績を掲載。「三菱UFJ不動産販売」としての実績掲載は、06年(H18)3月期 からとなっている。

<全体注記>

各社の決算期は必ずしも一致していない。(各社の決算期は、社別注記を参照) 賃貸仲介・買取仲介は原則として除外している/一部にホールセール部門を含む。前年比は伸び率(%)である。

<社別注記>

三井のリハウス=リハウス会社との共同仲介に係る実績。手数料収入は、連結対象子会社以外のリハウス各関連会社も含めた三井のリハウスネットワーク全体での仲介セグメント収益である。

東急リパブル=特約店などリパブルネットワークの実績を含む。2003年3月期からはホールセール部門を含む。賃貸仲介は除く。

大京グループ=大京住宅流通、西日本大京、北海道大京、東北大京、沖縄大京の合算。店舗数は大京住宅流通の数値。05年(H17)3月期と06年(H18)3月期は連結セグメントで事業区分の見直しが行われているが、新基準は06年(H18)3月期から採用。05年(H17)3月期は発表当時の数値。

野村不動産グループ=2004年からは野村不動産アーバンネットと野村不動産本社分との合算。06年(H18)3月期に算出基準変更のため、前年比なし。

みずほ信不動産販売=2002年3月期までは安信住宅販売/2002年10月からみずほアセット住宅販売に/2004年10月からみずほ信不動産販売に社名変更。

西武不動産流通=05年7月からの分社・発足のため、前年比なし。

藤和不動産流通サービス=06年(H18)3月期から算出基準変更のため、前年比なし。

東京建物不動産販売=12月期決算のため、各年とも前年12月期(およびその中間期)の実績である。05年(H17)12月期の数字は上場準備のため非公表。

小田急不動産=店舗数は直営店のみの数値である。

<2006年3月期注記>

野村不動産グループ、藤和不動産流通サービス、大京グループは計算基準変更のため、西武不動産流通は05年7月からの分社・発足のため前期比は計算していない。

前期比店舗数の増減が合わないところがあるが、前記・当期とも発表数字を優先した。

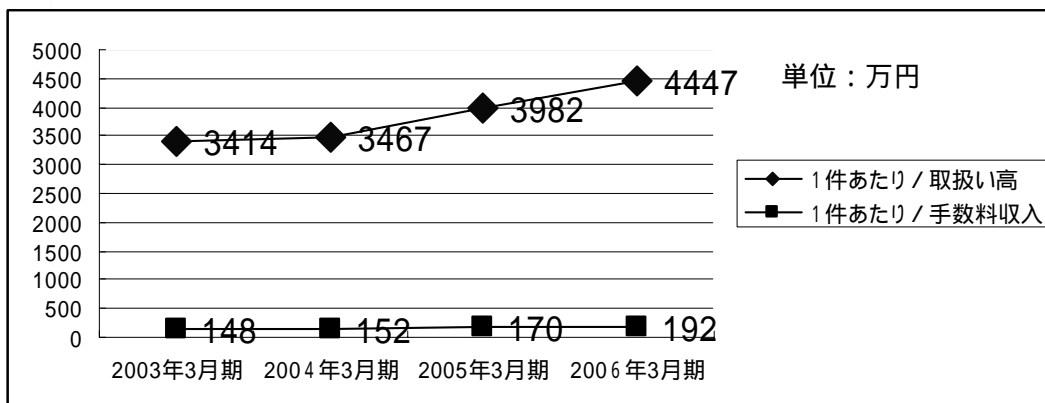
FDJ社・仲介実績調べ / 1件あたり取扱い高・手数料収入、手数料率
1店舗あたり取扱い高・手数料収入

1件あたり取扱い高・手数料収入/手数料率/ 1店舗あたり取扱い高・手数料収入

16社合計 実績内容	03(H15)年3月		04年(H16)3月期		05年(H17)3月期		06年(H18)3月期 (東建不販を除く15社)	
	金額(件)	前年比	金額(件)	前年比	金額(件)	前年比	金額(件)	前年比
取扱い高	328,197,900	-	372,876,000	13.6	421,833,700	13.1	4,833,926	
仲介件数	96,132	-	107,557	11.9	105,923	1.5	108,705	
1件あたり 取扱い高	3,414	-	3,467	+ 53	3,982	+ 515	4,447	
手数料収入	14,249,200	-	16,297,800	14.4	17,987,900	10.4	208,264	
1件あたり 手数料収入	148	-	152	+ 4	170	+ 18	192	
手数料率	4.34	-	4.37	+ 0.30P	4.26	- 0.11P	4.31	
店舗数	(879)	-	(893)	(+14)	(892)	(- 1)	(926)	
1店舗あたり 取扱い高	373,376	-	417,554	+ 44,178	472,907	+ 55,353	522,022	
1店舗あたり 手数料収入	16,210	-	18,251	+ 2,041	20,165	+ 1,914	22,490	

単位：万円 %

16社 / 1件あたり取扱い高・手数料収入の推移



16社 / 1店舗あたり取扱い高・手数料収入

