

大手16社 / 仲介手数料は16.0%伸張 店舗数は1,000店の大台を突破!

流通大手16社の仲介実績推移(2005~07年)調べ FDJ社恒例 / 「2007年夏版」がまとまる!

(株)不動産データ&ジャーナル社では、2007年3月期決算が出揃うのを待って、恒例の大手16社仲介実績調べを「2007年夏版」としてまとめた。

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ている)の手数料収入は06年3月期の2,120億2,400万円から2,460億3,200円へと16.0%の大幅な伸びを見せる結果となっている。

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。仲介店舗数は1,000店の大台を突破している。

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

05年3月期		06年3月期中間		06年3月期		07年3月期中間		07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
三井不動産販売ネットワーク	496	三井不動産販売ネットワーク	259	三井不動産販売ネットワーク	578	三井不動産販売ネットワーク	293	三井不動産販売ネットワーク	637
住友不動産販売	399	住友不動産販売	200	住友不動産販売	447	住友不動産販売	242	住友不動産販売	519
東急リパブル	271	東急リパブル	146	東急リパブル	321	東急リパブル	181	東急リパブル	383
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	野村不動産グループ	77	野村不動産グループ	158
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	三菱UFJ不動産販売	75	三菱UFJ不動産販売	154
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	すみしん不動産	53	みずほ信不動産販売	115
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	52	すみしん不動産	113
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	みずほ信不動産販売	48	三菱地所リアルエステートサービス	106
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	34	大京グループ	79
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	有楽土地住宅販売	34	有楽土地住宅販売	63
東京建物不動産販売	30	大京グループ	24	東京建物不動産販売	38	東京建物不動産販売	23	東京建物不動産販売	40
藤和不動産流通サービス	21	藤和不動産流通サービス	14	藤和不動産流通サービス	31	藤和不動産流通サービス	13	藤和不動産流通サービス	30
小田急不動産	18	小田急不動産	9	小田急不動産	17	小田急不動産	11	小田急不動産	21
長谷工アーベスト	15	長谷工アーベスト	8	長谷工アーベスト	17	長谷工アーベスト	8	長谷工アーベスト	19
相鉄不動産販売	11	相鉄不動産販売	6	相鉄不動産販売	12	相鉄不動産販売	7	相鉄不動産販売	13
西武不動産販売	9	西武不動産販売	4	西武不動産流通	8	西武不動産流通	3	西武不動産流通	10

FDJ社・仲介実績調べ / 「2007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「2007年夏版」は以下の16社が対象となっている。

三井不動産販売ネットワーク 住友不動産販売 東急リバブル 大京グループ(大京リアルド)
 みずほ信託不動産販売 三菱地所リアルエステートサービス 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
 西武不動産流通 三菱UFJ不動産販売 相鉄不動産販売(順不同)

16社合計	05年(H17)3月期		06年(H18)3月期		07年3月(中間期) (H18.4~H18.9)		07年(H19)3月期	
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
取扱い高	4,218,337	13.1	4,952,625	17.4	2,853,698	33.5	5,827,598	17.7
仲介件数	105,923	1.5	109,625	3.5	55,190	6.0	113,582	3.6
手数料収入	179,879	10.4	212,024	17.9	115,385	21.9	246,032	16.0
店舗数	(892)	(-1)	(941)	(+49)	(955)	(+45)	(1,004)	(+63)

単位：百万円 % (各表とも)

流通大手16社の仲介実績推移(2005~07年) / 2007年夏版

決算期		05年(H17)3月期		06年3月(中間期)		06年(H18)3月期		07年3月(中間期)		07年(H19)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
三井不動産販売ネットワーク	取扱い高	1,027,063	1.6	520,332	8.1	1,218,017	18.6	683,463	31.4	1,382,097	13.5
	仲介件数	30,599	0.4	14,995	1.7	31,684	3.5	15,352	2.4	31,963	0.0
	手数料収入	49,641	6.2	25,916	9.5	57,802	16.4	29,293	13.0	63,742	10.3
	店舗数	(230)	(-4)	(233)	(+1)	(224)	(-6)	(227)	(+3)	(238)	(+14)
住友不動産販売	取扱い高	899,719	13.7	403,117	2.4	928,894	3.2	511,805	27.0	1,051,998	13.3
	仲介件数	27,236	1.0	13,556	0.1	27,943	2.6	14,273	5.3	29,199	4.5
	手数料収入	39,920	10.6	20,014	6.9	44,716	12.0	24,239	21.1	51,932	16.1
	店舗数	(218)	(+7)	(220)	(+7)	(224)	(+6)	(227)	(+3)	(231)	(+7)
東急リバブル	取扱い高	640,698	22.5	338,725	18.8	777,355	21.3	471,959	39.1	924,923	19.0
	仲介件数	14,299	2.2	7,032	2.8	14,670	2.6	7,467	6.2	15,248	3.9
	手数料収入	27,058	10.5	14,627	10.1	32,097	18.6	18,104	23.6	38,325	19.4
	店舗数	(121)	(-1)	(120)	(+0)	(135)	(14)	(121)	(+1)	(133)	(-2)
大京グループ	取扱い高	163,344		46,730	5.4	102,933		69,037	54.2	155,029	50.6
	仲介件数	6,172		2,350	9.9	5,029		3,004	33.5	6,584	30.9
	手数料収入	6,821		2,370	22.4	5,777		3,426	43.6	7,900	36.7
	店舗数	(20)	(-1)	(25)	(+5)	(29)	(+9)	(34)	(+9)	(41)	(+12)
みずほ信託不動産販売	取扱い高	196,348	17.4	105,362	26.6	240,110	22.3	138,754	31.7	351,675	35.4
	仲介件数	4,260	3.3	2,036	1.3	4,270	0.2	1,988	2.4	4,263	0.2
	手数料収入	7,081	16.4	3,763	20.8	8,332	17.7	4,826	28.3	11,445	36.5
	店舗数	(58)	(-4)	(58)	(-3)	(60)	(+2)	(65)	(+5)	(66)	(+6)
三菱地所リアルエステートサービス (三菱地所住宅販売)	取扱い高	175,843	23.1	93,960	12.2	239,451	36.1	130,205	38.5	295,158	23.2
	仲介件数	1,901	3.6	970	9.7	2,077	9.2	931	3.7	1,888	9.1
	手数料収入	7,694	44.2	4,054	23.4	9,991	29.8	5,194	28.1	10,574	5.8
	店舗数	(15)	(-2)	(15)	(+0)	(15)	(+0)	(15)	(+0)	(15)	(+0)
有楽土地住宅販売	取扱い高	105,782	3.8	57,944	17.8	116,263	9.9	81,488	40.6	148,499	27.7
	仲介件数	3,968	5.0	2,049	8.5	4,130	4.0	2,062	0.6	4,146	0.4
	手数料収入	4,926	2.5	2,879	18.6	5,486	11.4	3,406	18.3	6,269	14.3
	店舗数	(32)	(+1)	(33)	(+2)	(34)	(+2)	(34)	(+1)	(35)	(+1)
藤和不動産流通サービス	取扱い高	72,231		33,625	10.1	65,212		46,700		81,939	
	仲介件数	1,627		718	27.2	1,581		703		1,235	
	手数料収入	2,089		1,414	28.2	3,063		1,302		3,007	
	店舗数	(13)	(-1)	(13)	(-2)	(13)	(+0)	(13)	(+0)	(14)	(+1)
すみしん不動産	取扱い高	202,316	23.5	122,409	50.0	307,007	51.7	160,709	31.2	328,531	7.0
	仲介件数	4,124	6.1	2,170	8.2	4,482	8.6	2,256	3.9	4,638	3.5
	手数料収入	7,505	17.0	4,090	22.8	9,405	25.3	5,270	28.8	11,281	20.0
	店舗数	(55)	(+3)	(58)	(+4)	(60)	(+5)	(61)	(+3)	(67)	(+7)
野村不動産グループ	取扱い高	323,389		136,758		347,990	7.6	192,089	40.4	388,479	11.6
	仲介件数	3,698		1,905		3,923	6.1	2,028	6.4	3,949	0.7
	手数料収入	11,445		5,525		12,889	12.6	7,676	38.9	15,841	22.9
	店舗数	(33)	(-4)	(33)	(-3)	(33)	(+0)	(33)	(+0)	(33)	(+0)

後ページへ続く

前ページからの続き

		05年(H17)3月期		06年3月(中間期)		06年(H18)3月期		07年3月(中間期)		07年(H19)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
長谷工 アーベスト	取扱い高 仲介件数	26,770	1.6	14,253	6.5	31,254	16.8	18,330	28.6	39,380	26.0
	手数料収入	1,293	0.7	649	0.2	1,423	10.1	752	15.9	1,609	13.1
	店舗数	1,496	0.2	755	2.3	1,681	12.4	808	7.1	1,883(21)	12.0
		(15)	(+ - 0)	(15)	(+ - 0)	(15)	(+ - 0)	(15)	(+ - 0)	(15)	(+ 6)
東京建物 不動産販売	取扱い高 仲介件数	96,698	28.1	73,508	44.0	118,699		84,219	20.5	169,402	42.7
	手数料収入	1,012	7.1	543	1.7	920		461	2.4	894	2.8
	店舗数	2,987	30.8	2,532	69.4	3,760		2,280	0.1	4,024(15)	7.0
		(16)	(+ 1)	(15)	(- 1)	(15)	()	(15)	(+ - 0)	(15)	(+ - 0)
小田急 不動産	取扱い高 仲介件数	64,244	16.3	33,620	12.4	63,179	1.7	47,769	42.0	54,690	33.6
	手数料収入	1,137	8.1	542	4.0	1,144	0.6	626	15.4	1,258	10.0
	店舗数	1,767	14.2	889	7.6	1,713	3.1	1,050	8.1	2,142(18)	25.0
		(18)	(+ 1)	(18)	(+ - 0)	(18)	(+ - 0)	(18)	(+ - 0)	(18)	(+ - 0)
西武 不動産流通 (西武不動産販売)	取扱い高 仲介件数	19,768	1.8	10,587		21,565		8,188		20,920	3.0
	手数料収入	505	4.9	238		346		224		453	30.9
	店舗数	914	18.2	408		847		347		957	13.0
		(10)	(+ 1)	(15)	()	(10)	()	(14)	()	(14)	(+ - 0)
三菱UFJ 不動産販売 (三菱信 不動産販売)	取扱い高 仲介件数	182,891	37.1	134,396	66.8	350,235	91.5	195,224	17.0	407,022	16.2
	手数料収入	3,373	13.8	1,899	15.4	5,145	52.5	2,629	5.9	5,407	5.1
	店舗数	7,387	28.6	4,810	45.1	13,265	79.6	7,492	22.4	15,427	16.3
		(27)	(+ 5)	(27)	(+ 1)	(44)	()	(51)	(+ 6)	(51)	(+ 7)
相鉄 不動産販売	取扱い高 仲介件数	21,233	0.6	12,066	12.4	24,461	15.2	13,759	14.0	27,856	13.9
	手数料収入	719	1.0	417	21.2	858	19.3	434	4.0	848	1.2
	店舗数	1,148	9.0	597	6.9	1,200	4.5	672	12.5	1,283	6.9
		(11)	(+ 1)	(12)	(+ 1)	(12)	(+ 1)	(12)	(+ - 0)	(12)	(+ - 0)
16社合計	取扱い高 仲介件数	4,218,337	13.1	2,137,392	13.1	4,952,625	17.4	2,853,698	33.5	5,827,598	17.7
	手数料収入	105,923	1.5	52,069	0.5	109,625	3.5	55,190	6.0	113,582	3.6
	店舗数	179,879	10.4	94,643	12.8	212,024	17.9	115,385	21.9	246,032	16.0
		(892)	(- 1)	(910)	(+ 18)	(941)	(+ 49)	(955)	(+ 45)	(1,004)	(+ 63)

<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>

賃貸仲介・買取仲介は原則として除外している。
各社とも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>

三井不動産販売ネットワーク = 三井不動産販売単独の仲介実績とリハウス会社との共同仲介実績の合算。賃貸仲介分を含む。
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。賃貸仲介は除く。
大京グループ(大京リアルド) = 西日本大京、北海道大京、東北大京の仲介部門が大京住宅流通に移管されたため、07年3月(中間期)は大京住宅流通と沖縄大京の合算。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。大京住宅流通は、2007年4月に社名を大京リアルドに変更。
野村不動産グループ = 野村不動産アーバンネットと野村不動産本社との合算。06年(H18)3月期に算出基準変更のため、前期比なし。
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。06年3月(中間期)の数字は、公表時のもの。
小田急不動産 = 店舗数は直営店のみの数値である。
三菱地所リアルエステートサービス = 三菱地所住宅販売から2007年4月に社名変更。

<2006年3月期・07年3月(中間期)・07年3月期の注記>

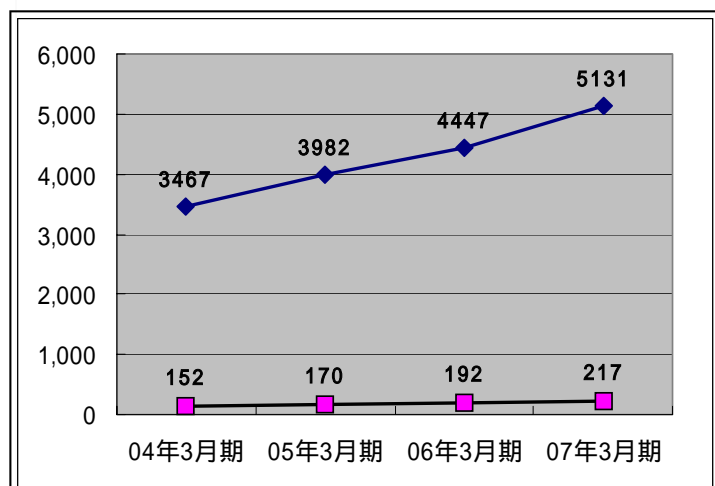
野村不動産グループ、藤和不動産流通サービス、大京グループは計算基準変更のため、西武不動産流通は05年7月からの分社・発足のため前期比は計算していない期がある。
前期比伸び率、前期比店舗数の増減が合わないところがあるが、前期(過去)・当期とも発表数字を優先した。

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・件数・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・件数・手数料収入

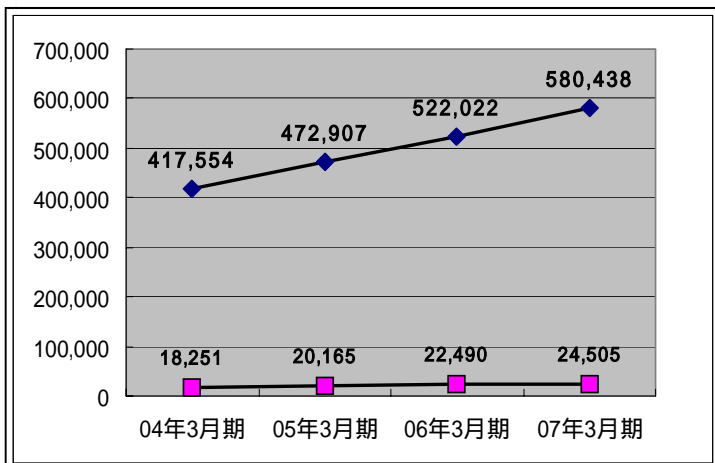
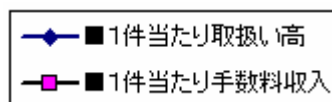
16社合計	04年(H16)3月期		05年(H17)3月期		06年(H18)3月期 (東建不販を除く15社)		07年(H19)3月期	
	金額(件)	前年比	金額(件)	前年比	金額(件)	前年比	金額(件)	前年比
取扱い高	372,876,000	13.6	421,833,700	13.1	483,392,600		582,759,800	
仲介件数	107,557	11.9	105,923	1.5	108,705		113,582	
1件あたり取扱い高	3,467	+ 53	3,982	+ 515	4,447		5,131	
手数料収入	16,297,800	14.4	17,987,900	10.4	20,826,400		24,603,200	
1件あたり手数料収入	152	+ 4	170	+ 18	192		217	
手数料率	4.37	+ 0.30P	4.26	- 0.11P	4.31		4.22	
店舗数	(893)	(+14)	(892)	(- 1)	(926)		(1,004)	
1店舗あたり取扱い高	417,554	+ 44,17	472,907	+ 55,353	522,022		580,438	
1店舗あたり取扱い件数	120		119		117		113	
1店舗あたり手数料収入	18,251	+ 2,041	20,165	+ 1,914	22,490		24,505	

単位：万円 %



16社 / 1件あたり取扱い高
手数料収入の推移

単位：万円



16社 / 1店舗あたり取扱い高
手数料収入

単位：万円

