

業界動向 / 店舗数が再び増加傾向に

流通大手15社の仲介実績推移(2010~12年)調べ
大手15社 / 震災による落ち込みを通期ではカバー！
 12年3月期 / 件数を除いて扱い高・収入が増加

FDJ社恒例 / 「2012年夏版」がまとまる！

(株)不動産データ&ジャーナル社では、流通大手の仲介実績を、決算期ごとの時系列でまとめている。このほど、2012年3月期決算が出揃うの待って実施した流通大手15社の仲介実績推移(2010~12年)[FDJ社調べ / 「2012年夏版」]がまとまった。

それによると、大手15社の決算では、①取扱い高②仲介件数③手数料収入——とも10年3月期のV字回復からの増加(16ページ参照)が続いてきたが、2012年3月期・中間では震災の影響もあって件数・取扱い高が減少(収入は微増)。しかし、2012年3月期・通期では件数を除いて回復している。

店舗数は、縮小・再配置の傾向にあったものが増加に転じている。

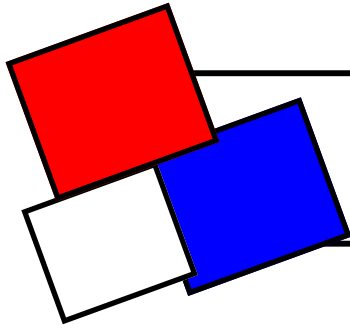
震災による中間期の落ち込みを通期ではカバー！
店舗数は減少から増加傾向に

■ 仲介件数は07年3月期がピーク / 10年3月期のV字回復から漸増へ

15社合計 (08年までは16社)	07年3月期	08年3月期	09年3月期	10年3月期	11年3月期	12年3月期
仲介件数	113,582	112,396	105,493	114,107	119,172	117,438
(前年比 / 増減)	(3.6%)	(▲1.0%)	(▲5.8%)	(8.2%)	(4.4%)	(▲1.6%)

■ 店舗数は08年3月期で増加傾向がストップ / 減少から再び増加へ

15社合計 (08年までは16社)	07年3月期	08年3月期	09年3月期	10年3月期	11年3月期	12年3月期
店舗数	1,004	1,037	1,018	988	987	996
(前年比 / 増減)	(+62店)	(+33店)	(-19店)	(-30店)	(-1店)	(+9店)



大手15社／手数料収入、扱い額が増加 2012年3月期／仲介件数は1.5%減

流通大手15社の仲介実績推移(2010～12年)調べ

FDJ社恒例／「2012年夏版」がまとまる！

(株)不動産データ&ジャーナル社では、2012年3月期決算が出揃うのを待って、恒例の大手15社仲介実績調べを「2012年夏版」としてまとめた。

この調査は、固定の対象が変わらない時系列調査となっている。

当期の実績としては、①取扱い高＝4兆8,142億円(前期比3.1%増)②仲介件数＝11万7,438件(同1.5%減)③手数料収入＝2,078億円(同1.6%増)となっている。

流通大手15社の仲介実績ランキング(手数料ベース)

単位：億円

10年3月期		11年3月期中間		11年3月期		12年3月期中間		12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
①	三井不動産販売ネットワーク 540	①	三井不動産販売ネットワーク 276	①	三井不動産販売ネットワーク 585	①	三井不動産販売ネットワーク 286	①	三井不動産リアルティネットワーク 599
②	住友不動産販売 405	②	住友不動産販売 210	②	住友不動産販売 433	②	住友不動産販売 220	②	住友不動産販売 460
③	東急リバブル 258	③	東急リバブル 145	③	東急リバブル 293	③	東急リバブル 143	③	東急リバブル 302
④	野村不動産グループ 130	④	野村不動産グループ 71	④	野村不動産グループ 157	④	野村不動産グループ 75	④	野村不動産グループ 164
⑤	三菱UFJ不動産販売 88	⑤	三菱UFJ不動産販売 50	⑤	三菱UFJ不動産販売 104	⑤	三菱UFJ不動産販売 52	⑤	三菱UFJ不動産販売 109
⑥	みずほ信託不動産販売 79	⑥	すみしん不動産 41	⑥	みずほ信託不動産販売 84	⑥	みずほ信託不動産販売 44	⑥	みずほ信託不動産販売 89
⑦	大京グループ 77	⑦	みずほ信託不動産販売 40	⑦	すみしん不動産 82	⑦	すみしん不動産 39	⑦	すみしん不動産(12年4月から三井住友トラスト不動産) 83
⑧	すみしん不動産 75	⑧	大京グループ 38	⑧	三菱地所リアルエステートサービス 78	⑧	大京グループ 34	⑧	三菱地所リアルエステートサービス 75
⑨	三菱地所リアルエステートサービス 74	⑨	三菱地所リアルエステートサービス 26	⑨	大京グループ 75	⑨	三菱地所リアルエステートサービス 25	⑨	大京グループ 62
⑩	有楽土地住宅販売 47	⑩	有楽土地グループ 25	⑩	有楽土地グループ 52	⑩	有楽土地グループ 24	⑩	大成有楽不動産グループ(旧・有楽土地住宅販売) 52
⑪	長谷工アーベスト 26	⑪	東京建物不動産販売 16	⑪	東京建物不動産販売 26	⑪	長谷工アーベスト 10	⑪	長谷工アーベスト 22
⑫	藤和不動産流通サービス 24	⑫	長谷工アーベスト 13	⑫	長谷工アーベスト 26	⑫	東京建物不動産販売 9	⑫	東京建物不動産販売 20
⑬	小田急不動産 16	⑬	藤和不動産流通サービス 10	⑬	三菱地所ハウスネット 24	⑬	三菱地所ハウスネット 8	⑬	三菱地所ハウスネット 20
⑭	東京建物不動産販売 15	⑭	小田急不動産 8	⑭	小田急不動産 17	⑭	小田急不動産 7	⑭	小田急不動産 16
⑮	相鉄不動産販売 8	⑮	相鉄不動産販売 4	⑮	相鉄不動産販売 8	⑮	相鉄不動産販売 3	⑮	相鉄不動産販売 7

■ FDJ社・仲介実績調べ / 「2012年夏版」固定の15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「2012年夏版」は以下の15社が対象となっている。

- 三井不動産リアルティ(12年3月まで三井不動産販売)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 ●大成有楽不動産(旧・有楽土地住宅販売)グループ
- 三菱地所ハウスネット(11年3月まで藤和不動産流通サービス) ●すみしん不動産(12年4月から三井住友トラスト不動産)
- 野村不動産グループ ●長谷工エアベスト ●東京建物不動産販売 ●小田急不動産 ●三菱UFJ不動産販売 ●相鉄不動産販売(順不同)

15社合計	11年3月(中間期) (H22.4~22.9)		11年(H23)3月期		12年3月(中間期) (H23.4~23.9)		12年(H24)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
①取扱い高	2,205,368	15.5	4,669,640	10.6	2,195,340	▲0.5	4,814,155	3.1
②仲介件数	58,156	5.1	119,172	4.4	56,954	▲2.1	117,438	▲1.5
③手数料収入	97,351	11.0	204,428	9.7	97,823	0.5	207,750	1.6
④店舗数	(983)	(-1)	(987)	(-1)	(996)	(+13)	(996)	(+9)

単位：百万円 % (各表とも)

流通大手15社の仲介実績推移(2010~12年) / 2012年夏版

決算期		10年(H22)3月期		11年3月(中間)期		11年(H23)3月期		12年3月(中間)期		12年(H24)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
三井不動産リアルティネットワーク (12年3月まで三井不動産販売ネットワーク)	①取扱い高	1,033,983	▲6.5	529,425	9.1	1,140,158	10.3	542,818	2.5	1,132,134	▲0.7
	②仲介件数	33,040	6.3	17,106	7.6	35,753	8.2	17,389	1.7	36,071	0.9
	③手数料収入	53,987	▲1.1	27,647	8.2	58,461	8.3	28,601	3.5	59,836	2.4
	④店舗数	(242)	(-10)	(248)	(+7)	(255)	(+13)	(259)	(+11)	(260)	(+5)
住友不動産販売	①取扱い高	769,875	▲6.3	411,676	11.0	834,559	8.4	431,523	4.8	892,760	7.0
	②仲介件数	29,974	7.7	15,650	6.0	31,293	4.4	15,529	▲0.8	31,443	0.5
	③手数料収入	40,514	1.2	20,972	8.5	43,332	7.0	22,006	4.9	45,967	6.1
	④店舗数	(243)	(+0)	(243)	(+0)	(243)	(+0)	(245)	(+2)	(246)	(+3)
東急リバブル	①取扱い高	548,110	▲0.2	322,566	22.4	651,724	18.9	311,358	▲3.5	668,878	2.6
	②仲介件数	14,669	9.5	7,500	4.5	15,139	3.2	7,258	▲3.2	14,912	▲1.5
	③手数料収入	25,780	1.4	14,480	8.5	29,325	13.7	14,313	▲1.2	30,161	2.9
	④店舗数	(117)	(+0)	(117)	(+0)	(115)	(+1)	(119)	(+2)	(121)	(+5)
大京グループ	①取扱い高	166,665	0.4	114,256	48.9	203,255	28.8	76,439	▲33.1	182,438	▲10.2
	②仲介件数	6,306	▲1.0	2,902	▲2.7	5,973	▲4.0	2,437	▲16.0	4,854	▲18.7
	③手数料収入	7,693	▲0.8	3,793	8.6	7,494	1.5	3,386	▲10.7	6,218	▲17.0
	④店舗数	(40)	(-15)	(40)	(-1)	(40)	(+0)	(40)	(+0)	(39)	(-1)
みずほ信託不動産販売	①取扱い高	199,936	▲16.5	98,157	1.1	211,895	6.0	122,605	24.9	246,788	16.5
	②仲介件数	3,894	6.0	1,907	1.9	3,888	▲0.2	1,856	▲2.7	3,786	▲2.6
	③手数料収入	7,888	0.7	3,976	1.5	8,391	6.4	4,375	11.4	8,894	7.3
	④店舗数	(63)	(-2)	(53)	(-10)	(53)	(-10)	(51)	(-2)	(49)	(-4)
三菱地所リアルエステートサービス	①取扱い高	348,909	66.6	76,500	6.3	332,738	▲4.6	130,100	70.0	416,056	25.0
	②仲介件数	1,890	21.0	834	3.9	1,828	▲3.2	667	▲20.1	1,632	▲10.7
	③手数料収入	7,499	5.7	2,642	0.5	7,775	3.6	2,492	▲5.7	7,452	▲4.2
	④店舗数	(14)	(-2)	(14)	(-1)	(12)	(-2)	(12)	(-2)	(12)	(+0)
大成有楽不動産グループ (旧・有楽土地住宅販売)	①取扱い高	101,371	▲1.3	55,163	-	116,844	-	52,103	▲5.5	117,344	0.4
	②仲介件数	3,734	1.6	1,682	-	3,804	-	1,728	▲7.2	3,540	▲6.9
	③手数料収入	4,673	▲4.2	2,508	-	5,217	-	2,374	▲5.3	5,203	▲0.3
	④店舗数	(36)	(-1)	(38)	(-)	(38)	(-)	(38)	(+0)	(37)	(-1)
三菱地所ハウスネット (藤和不動産流通サービス)	①取扱い高	69,005	36.0	36,014	17.1	62,613	▲9.3	21,574	▲40.1	51,282	▲18.1
	②仲介件数	1,633	33.4	733	▲10.0	1,417	▲13.2	595	▲18.8	1,157	▲18.3
	③手数料収入	2,424	21.3	1,045	10.1	2,428	0.2	765	▲26.8	1,957	▲19.4
	④店舗数	(17)	(1)	(15)	(-2)	(15)	(-2)	(13)	(-2)	(13)	(-2)
すみしん不動産 (12年4月から三井住友トラスト不動産)	①取扱い高	211,025	▲3.2	115,080	26.4	218,196	3.4	91,709	▲20.3	206,835	▲5.2
	②仲介件数	4,783	11.7	2,508	11.8	5,126	7.2	2,503	▲0.2	5,209	1.6
	③手数料収入	7,546	7.8	4,087	16.3	8,221	8.9	3,798	▲7.1	8,312	1.1
	④店舗数	(69)	(+0)	(65)	(-4)	(65)	(-4)	(65)	(+0)	(65)	(+0)
野村不動産グループ	①取扱い高	386,446	31.8	212,218	9.4	425,274	10.0	209,207	▲1.4	452,950	6.5
	②仲介件数	5,219	24.7	2,795	13.8	5,774	10.6	2,707	▲3.2	5,762	▲0.2
	③手数料収入	13,039	13.0	7,125	17.8	15,658	20.0	7,492	5.2	16,376	4.6
	④店舗数	(38)	(3)	(40)	(+4)	(42)	(+4)	(46)	(+6)	(46)	(+4)

後ページへ続く

(16) 不動産業戦略 e-REVIEW / 2012年7月号

前ページからの続き

決算期		10年(H22)3月期		11年3月(中間)期		11年(H23)3月期		12年3月(中間)期		12年(H24)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	①取扱い高	54,314	12.9	26,892	▲2.4	52,759	▲2.9	22,080	▲15.8	43,461	▲13.3
	②仲介件数	1,925	16.7	925	▲3.7	1,821	▲5.4	802	▲11.2	1,658	▲9.0
	③手数料収入	2,584	9.6	1,310	0.9	2,557	▲1.0	1,027	▲17.5	2,161	▲14.9
	④店舗数	(26)	(+1)	(26)	(+ - 0)	(24)	(-2)	(22)	(-4)	(22)	(-2)
東京建物 不動産販売	①取扱い高	43,724	▲14.4	49,865	189.9	82,615	88.9	24,236	▲51.4	60,801	▲26.4
	②仲介件数	866	9.9	388	▲2.0	835	▲3.6	369	▲4.2	817	▲2.2
	③手数料収入	1,557	▲8.0	1,562	133.8	2,581	65.7	920	▲41.1	2,014	▲22.0
	④店舗数	(15)	(-1)	(15)	(+ - 0)	(15)	(+ - 0)	(16)	(+1)	(16)	(+1)
小田急 不動産	①取扱い高	37,207	4.6	18,356	4.9	41,215	10.7	15,522	▲15.4	35,064	▲14.9
	②仲介件数	1,189	13.5	588	▲2.3	1,187	▲0.1	492	▲16.3	1,104	▲6.9
	③手数料収入	1,604	4.6	808	5.0	1,746	8.8	706	▲12.6	1,558	▲10.7
	④店舗数	(18)	(+ - 0)	(17)	(-1)	(17)	(-1)	(17)	(+ - 0)	(17)	(+ - 0)
三菱UFJ 不動産販売	①取扱い高	235,623	14.8	132,167	24.9	281,401	19.4	137,537.2	4.1	293,753	4.4
	②仲介件数	4,466	7.0	2,373	7.8	4,824	8.0	384	0.5	4,994	3.5
	③手数料収入	8,809	8.2	5,005	23.3	10,449	18.6	5,233	4.6	10,946	4.8
	④店舗数	(38)	(-5)	(40)	(+6)	(41)	(+3)	(41)	(+1)	(41)	(+ - 0)
相鉄 不動産販売	①取扱い高	14,134	▲8.5	7,033	2.3	14,394	1.8	6,529	▲7.2	13,611	▲5.4
	②仲介件数	519	9.4	265	2.3	510	1.7	238	▲10.2	499	▲2.2
	③手数料収入	782	▲8.2	391	2.9	793	1.4	335	▲14.3	695	▲12.4
	④店舗数	(12)	(-1)	(12)	(+ - 0)	(12)	(+ - 0)	(12)	(+ - 0)	(12)	(+ - 0)
15社合計	①取扱い高	4,220,327	2.6	2,205,368	15.5	4,669,640	10.6	2,195,340	▲0.5	4,814,155	3.1
	②仲介件数	114,107	8.2	58,156	5.1	119,172	4.4	56,954	▲2.1	117,438	▲1.5
	③手数料収入	186,379	2.0	97,351	11.0	204,428	9.7	97,823	0.5	207,750	1.6
	④店舗数	(988)	(-30)	(983)	(-1)	(987)	(-1)	(996)	(+13)	(996)	(+9)

<全体注記>

- ①賃貸仲介・買取仲介は原則として除外している。
- ②各社ともホールセール部門を含む(一部に含めていないところがある)。
- ③前年比は伸び率(%)である。
- ④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、過去・当期とも発表数字を優先。

<社別注記>

- ①三井不動産リアルティネットワーク/2012年3月まで三井不動産販売(旧社名)ネットワーク=三井不動産リアルティ(三井不動産販売)単体+連結会社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。
- ②東急リバブル=特約店などリバブルネットワークの実績を含む。賃貸仲介は除く。
- ③大京グループ(大京リアルド)=店舗数は大京リアルドの実績。2011年3月(中間)期から集計方式を変更。前年同期も修正している。
- ④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分との合算。
- ⑤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。
- ⑥小田急不動産=店舗数は直営店のみの数値である。
- ⑦西武不動産流通は2009年1月に解散を決議。同年3月に営業を終了したため、対象から消滅。
- ⑧大成有楽不動産グループ/旧・有楽土地住宅販売(現・大成有楽不動産販売)は、2011年3月(中間)期から、有楽土地グループとして発表(のため前期との比較がない決算期がある)。大成有楽不動産(新社名)グループは、2012年4月から。
- ⑨三菱地所ハウスネット(藤和不動産流通サービスが社名変更/2011年4月から新社名で営業開始)の実績は、2011年3月(中間)までは藤和不動産流通サービスのもの。
- ⑩三井住友トラスト不動産/すみしん不動産が2012年4月に中央三井信不動産と合併して社名変更。2012年3月期はすみしん不動産の実績を採用。

仲介大手 / 固定15社(16社)で見る実績トレンド [FDJ社調べ / 「2012年夏版」から]

(株)不動産データ&ジャーナル社では、長期に続けてきた流通大手各社の仲介実績調べ(1989年から過去5か年間に遡って開始)を<不動産関連データ>として1996年からネットで公開。2003年3月期からは大手16社に固定した統計を発表してきました。

2009年からは、西武不動産流通(2009年3月に営業を終了)を除く15社対象に変更。

● FDJ社<不動産関連データ>

2008年版 http://www.fdj.com/r-data1/2008_07.pdf

2009年版 http://www.fdj.com/r-data1/2009_07.pdf

2010年版 http://www.fdj.com/r-data1/2010_07.pdf

2011年版 http://www.fdj.com/r-data1/2011_07.pdf

通期で見た長期のトレンドは、以下のようになっている。

■ 2003年3月～07年3月 / 通期で見た長期トレンド

16社合計	03年(H15)3月期		04年(H16)3月期		05年(H17)3月期		06年(H18)3月期		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	金額(件)	前年比
①取扱い高	3,281,979	—	3,728,760	13.6	4,218,337	13.1	4,952,625	17.4	5,827,598	17.7
②仲介件数	96,132	—	107,557	11.9	105,923	▲1.5	109,625	3.5	113,582	3.6
③手数料収入	142,492	—	162,978	14.4	179,879	10.4	212,024	17.9	246,032	16.0
④店舗数	(879)		(893)	(+14)	(892)	(-1)	(941)	(+49)	(1,004)	(+63)

■ 2008年3月～12年3月 / 通期で見た長期トレンド

15社(16社)合計	08年(H20)3月期 (16社)		09年(H21)3月期 (15社)		10年(H22)3月期 (15社)		11年(H23)3月期 (15社)		12年(H24)3月期 (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	金額(件)	前年比
①取扱い高	5,937,061	1.9	4,111,658	▲30.6	4,220,327	2.6	4,669,640	10.6	4,814,155	3.1
②仲介件数	112,396	▲1.0	105,493	▲5.8	114,107	8.2	119,172	4.4	117,438	▲1.5
③手数料収入	246,023	▲0.0	182,714	▲25.5	186,379	2.0	204,428	9.7	207,750	1.6
④店舗数	(1,037)	(+33)	(1,018)	(-10)	(988)	(-30)	(987)	(-1)	(996)	(+9)

■ <2001年3月期決算> 流通大手各社の仲介実績 (97年～01年)

<http://www.fdj.com/r-data1/ch1-01.html>

○ 流通大手各社の仲介実績ランキング / 97～01年 <http://www.fdj.com/r-data1/ch1-01.html>

○ 流通大手各社の仲介実績推移 / 96～01年 <http://www.fdj.com/r-data1/ch3-01.html>

■ <2002年3月期決算> 流通大手各社の仲介実績 (98年～02年)

<http://www.fdj.com/r-data1/ch0-02.html>

○ 流通大手各社の仲介実績ランキング / 99～02年 <http://www.fdj.com/r-data1/ch1-02.html>

○ 流通大手各社の仲介実績推移 / 00～02年 <http://www.fdj.com/r-data1/ch2-02.html>

■ <2003年3月期決算> 流通大手各社の仲介実績 (99年～03年)

<http://www.fdj.com/r-data1/ch0-03.html>

○ 流通大手各社の仲介実績ランキング / 00～03年 <http://www.fdj.com/r-data1/ch1-03.html>

○ 流通大手各社の仲介実績推移 / 01～03年 <http://www.fdj.com/r-data1/ch2-03.html>