

流通市場 / 大手は順調に業績がアップ

流通大手15社の仲介実績推移(2011~13年)調べ
大手15社 / 取扱い高・件数・収入とも順調に増加
 13年3月期 / 店舗数も大幅増加に

FDJ社恒例 / 「2013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、2013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(2011~13年)[FDJ社調べ / 「2013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——とも増加し、順調な推移をみせている。

店舗数も、増加が大幅になっている。

①取扱い高 ②仲介件数 ③手数料収入——ともに増加 / 店舗数も増加が続く!

■ 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	13年3月期
仲介件数	113,582	112,396	105,493	114,107	119,172	117,438	127,875
(前年比 / 増減)	(3.6%)	(▲1.0%)	(▲5.8%)	(8.2%)	(4.4%)	(▲1.6%)	(8.9%)

■ 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	13年3月期
店舗数	1,004	1,037	1,018	988	987	996	1,021
(前年比 / 増減)	(+62店)	(+33店)	(-19店)	(-30店)	(-1店)	(+9店)	(+25店)

大手15社 / 取扱い高・件数・収入とも順調に増加 2013年3月期 / 店舗数も大幅増加に

流通大手15社の仲介実績推移(2011~13年)調べ

FDJ社恒例 / 「2013年夏版」がまとまる！

(株)不動産データ&ジャーナル社では、2013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「2013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=5兆1,831億円(前期比7.7%増)②仲介件数=12万7,875件(同8.9%増)③手数料収入=2,290億円(同10.2%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

11年3月期			12年3月期中間			12年3月期			13年3月期中間			13年3月期		
ランキング	会社名	手数料	ランキング	会社名	手数料	ランキング	会社名	手数料	ランキング	会社名	手数料	ランキング	会社名	手数料
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	①	三井不動産リアルティネットワーク	305	①	三井不動産リアルティネットワーク	662
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	②	住友不動産販売	225	②	住友不動産販売	468
③	東急リバブル	293	③	東急リバブル	143	③	東急リバブル	302	③	東急リバブル	156	③	東急リバブル	338
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	④	野村不動産グループ	86	④	野村不動産グループ	192
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	⑤	三菱UFJ不動産販売	58	⑤	三井住友トラスト不動産	123
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	⑥	三井住友トラスト不動産	56	⑥	三菱UFJ不動産販売	123
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	83	⑦	みずほ信託不動産販売	44	⑦	みずほ信託不動産販売	95
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	⑧	三菱地所リアルエステートサービス	34	⑧	三菱地所リアルエステートサービス	77
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	⑨	大京グループ	31	⑨	大京グループ	66
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	52	⑩	大成有楽不動産グループ	26	⑩	大成有楽不動産グループ	54
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	⑪	長谷工リアルエステート	12	⑪	長谷工リアルエステート	24
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	⑫	東京建物不動産販売	10	⑫	東京建物不動産販売	22
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	⑬	三菱地所ハウスネット	10	⑬	三菱地所ハウスネット	20
⑭	小田急不動産	17	⑭	小田急不動産	7	⑭	小田急不動産	16	⑭	小田急不動産	8	⑭	小田急不動産	17
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	⑮	相鉄不動産販売	4	⑮	相鉄不動産販売	9

■ FDJ社・仲介実績調べ / 「2013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「2013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)●三井住友トラスト不動産(12年4月から/それまでは、すみしん不動産)
- 野村不動産グループ ●長谷工リアルエステート(12年7月から/それまでは、長谷工アーベスト) ●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 実績内容	11年(H23)3月期		12年3月(中間期) (H23.4~23.9)		12年(H24)3月期		13年3月(中間期) (H24.4~24.9)		13年(H25)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	4,669,640	10.6	2,195,340	▲0.5	4,814,155	3.1	2,454,760	11.8	5,183,077	7.7
②仲介件数	119,172	4.4	56,954	▲2.1	117,438	▲1.5	61,766	8.4	127,875	8.9
③手数料収入	204,428	9.7	97,823	0.5	207,750	1.6	105,583	7.9	229,025	10.2
④店舗数	(987)	(-1)	(996)	(+13)	(996)	(+9)	(1,018)	(+22)	(1,021)	(+25)

単位：百万円 % (各表とも)

流通大手15社の仲介実績推移(2011~13年) / 2013年夏版

決算期		11年(H23)3月期		12年3月(中間期)		12年(H24)3月期		13年3月(中間期)		13年(H25)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	1,140,158	10.3	542,818	2.5	1,132,134	▲0.7	583,181	7.4	1,268,242	12.0
	②仲介件数	35,753	8.2	17,389	1.7	36,071	0.9	18,620	7.1	39,384	9.2
	③手数料収入	58,461	8.3	28,601	3.5	59,836	2.4	30,529	6.7	66,172	10.6
	④店舗数	(255)	(+13)	(259)	(+11)	(260)	(+5)	(265)	(+6)	(267)	(+7)
住友不動産販売	①取扱い高	834,559	8.4	431,523	4.8	892,760	7.0	425,010	▲1.5	858,924	▲3.8
	②仲介件数	31,293	4.4	15,529	▲0.8	31,443	0.5	16,682	7.4	33,180	5.5
	③手数料収入	43,332	7.0	22,006	4.9	45,967	6.1	22,477	2.1	46,835	1.9
	④店舗数	(243)	(+0)	(245)	(+2)	(246)	(+3)	(248)	(+3)	(249)	(+3)
東急リバブル	①取扱い高	651,724	18.9	311,358	▲3.5	668,878	2.6	352,067	13.1	733,216	9.6
	②仲介件数	15,139	3.2	7,258	▲3.2	14,912	▲1.5	7,872	8.5	16,615	11.4
	③手数料収入	29,325	13.7	14,313	▲1.2	30,161	2.9	15,614	13.0	33,782	12.0
	④店舗数	(115)	(+1)	(119)	(+2)	(121)	(+5)	(123)	(+4)	(126)	(+5)
大京グループ	①取扱い高	203,255	28.8	76,439	▲33.1	182,438	▲10.2	75,500	▲1.2	187,673	2.8
	②仲介件数	5,973	▲4.0	2,437	▲16.0	4,854	▲18.7	2,530	3.8	5,499	13.2
	③手数料収入	7,494	1.5	3,386	▲10.7	6,218	▲17.0	3,139	▲7.3	6,599	6.1
	④店舗数	(40)	(+0)	(40)	(+0)	(39)	(-1)	(39)	(-1)	(39)	(+0)
みずほ信託不動産販売	①取扱い高	211,895	6.0	122,605	24.9	246,788	16.5	103,685	▲15.4	239,138	▲3.1
	②仲介件数	3,888	▲0.2	1,856	▲2.7	3,786	▲2.6	1,870	0.7	3,858	1.9
	③手数料収入	8,391	6.4	4,375	11.4	8,894	7.3	4,417	0.9	9,543	7.3
	④店舗数	(53)	(-10)	(51)	(-2)	(49)	(-4)	(50)	(-1)	(45)	(-4)
三菱地所リアルエステートサービス	①取扱い高	332,738	▲4.6	130,100	70.0	416,056	25.0	174,500	34.1	307,640	▲26.1
	②仲介件数	1,828	▲3.2	667	▲20.1	1,632	▲10.7	688	3.1	1,646	0.8
	③手数料収入	7,775	3.6	2,492	▲5.7	7,452	▲4.2	2,352	▲5.6	7,680	3.0
	④店舗数	(12)	(-2)	(12)	(-2)	(12)	(+0)	(11)	(-1)	(11)	(-1)
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	116,844	-	52,103	▲5.5	117,344	0.4	57,376	10.1	124,646	6.2
	②仲介件数	3,804	-	1,728	▲7.2	3,540	▲6.9	1,818	5.2	3,794	7.1
	③手数料収入	5,217	-	2,374	▲5.3	5,203	▲0.3	2,573	8.3	5,373	3.2
	④店舗数	(38)	(-)	(38)	(+0)	(37)	(-1)	(37)	(-1)	(37)	(+0)
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	62,613	▲9.3	21,574	▲40.1	51,282	▲18.1	23,861	10.6	48,677	▲5.1
	②仲介件数	1,417	▲13.2	595	▲18.8	1,157	▲18.3	544	▲8.5	1,098	▲5.1
	③手数料収入	2,428	0.2	765	▲26.8	1,957	▲19.4	950	24.2	1,952	▲0.2
	④店舗数	(15)	(-2)	(13)	(-2)	(13)	(-2)	(13)	(+0)	(14)	(+1)
三井住友トラスト不動産 (12年4月から/それまではすみしん不動産)	①取扱い高	218,196	3.4	91,709	▲20.3	206,835	▲5.2	148,576	16.7	348,980	27.3
	②仲介件数	5,126	7.2	2,503	▲0.2	5,209	1.6	3,435	5.7	6,543	▲5.5
	③手数料収入	8,221	8.9	3,798	▲7.1	8,312	1.1	5,597	7.4	12,349	10.1
	④店舗数	(65)	(-4)	(65)	(+0)	(65)	(+0)	(75)	(+10)	(69)	(▲6)
野村不動産グループ	①取扱い高	425,274	10.0	209,207	▲1.4	452,950	6.5	265,948	28.4	540,698	19.4
	②仲介件数	5,774	10.6	2,707	▲3.2	5,762	▲0.2	3,050	12.6	6,494	12.7
	③手数料収入	15,658	20.0	7,492	5.2	16,376	4.6	8,638	15.2	19,217	17.3
	④店舗数	(42)	(+4)	(46)	(+4)	(46)	(+4)	(48)	(+2)	(53)	(+7)

(14) 不動産業戦略 e-REVIEW / 2013年7月号

前ページからの続き

決算期		11年(H23)3月期		12年3月(中間)期		12年(H24)3月期		13年3月(中間)期		13年(H25)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
長谷工リアルエステート (12年7月から/それまでは、長谷工アーベスト)	①取扱い高	52,759	▲2.9	22,080	▲15.8	43,461	▲13.3	29,082	10.8	62,476	43.8
	②仲介件数	1,821	▲5.4	802	▲11.2	1,658	▲9.0	764	▲15.4	1,532	▲7.6
	③手数料収入	2,557	▲1.0	1,027	▲17.5	2,161	▲14.9	1,197	▲3.8	2,411	11.6
	④店舗数	(24)	(-2)	(22)	(-4)	(22)	(-2)	(21)	(.....)	(23)	(+1)
東京建物 不動産販売	①取扱い高	82,615	88.9	24,236	▲51.4	60,801	▲26.4	29,470	21.6	60,310	▲0.8
	②仲介件数	835	▲3.6	369	▲4.2	817	▲2.2	422	14.4	941	15.2
	③手数料収入	2,581	65.7	920	▲41.1	2,014	▲22.0	1,032	12.2	2,189	8.7
	④店舗数	(15)	(+0)	(16)	(+1)	(16)	(+1)	(18)	(+2)	(18)	(+2)
小田急 不動産	①取扱い高	41,215	10.7	15,522	▲15.4	35,064	▲14.9	18,514	19.2	38,498	9.8
	②仲介件数	1,187	▲0.1	492	▲16.3	1,104	▲6.9	570	15.8	1,205	9.1
	③手数料収入	1,746	8.8	706	▲12.6	1,558	▲10.7	817	15.7	1,728	10.9
	④店舗数	(17)	(-1)	(17)	(+0)	(17)	(+0)	(17)	(+0)	(17)	(+0)
三菱UFJ 不動産販売	①取扱い高	281,401	19.4	137,537	4.1	293,753	4.4	159,046	15.6	345,387	17.5
	②仲介件数	4,824	8.0	2,384	0.5	4,994	3.5	2,606	9.3	5,482	9.7
	③手数料収入	10,449	18.6	5,233	4.6	10,946	4.8	5,813	11.1	12,253	11.9
	④店舗数	(41)	(+3)	(41)	(+1)	(41)	(+0)	(41)	(+0)	(41)	(+0)
相鉄 不動産販売	①取扱い高	14,394	1.8	6,529	▲7.2	13,611	▲5.4	8,944	37.0	18,572	36.4
	②仲介件数	510	1.7	238	▲10.2	499	▲2.2	295	23.9	604	21.0
	③手数料収入	793	1.4	335	▲14.3	695	▲12.4	438	30.7	942	35.5
	④店舗数	(12)	(+0)	(12)	(+0)	(12)	(+0)	(12)	(+0)	(12)	(+0)
15社合計	①取扱い高	4,669,640	10.6	2,195,340	▲0.5	4,814,155	3.1	2,454,760	11.8	5,183,077	7.7
	②仲介件数	119,172	4.4	56,954	▲2.1	117,438	▲1.5	61,766	8.4	127,875	8.9
	③手数料収入	204,428	9.7	97,823	0.5	207,750	1.6	105,583	7.9	229,025	10.2
	④店舗数	(987)	(-1)	(996)	(+13)	(996)	(+9)	(1,018)	(+22)	(1,021)	(+25)

<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。
- ⑧三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。
- ⑨三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。
- ⑩長谷工リアルエステート=2012年7月から長谷工アーベストの仲介部門を長谷工パートナーズに統合した新会社。12年4~9月は、長谷工リアルエステートの実績に長谷工アーベストの仲介部門実績を加えた数字。