

流通市場 / 過去最高の仲介実績に

流通大手15社・14社の仲介実績推移(2012~14年)調べ
大手14社 / 取扱い高・件数・収入が大幅に伸長
14年3月期決算 / 店舗数も大幅増加に

FDJ社恒例 / 「2014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、2014年3月期決算が出揃うの待って実施した流通大手15社・14社の仲介実績推移(2012~14年)[FDJ社調べ / 「2014年夏版」]がまとまった。

それによると、大手14社の決算では、①取扱い高②仲介件数③手数料収入——とも大幅に増加し、軒並み過去最高の水準をみせている。

店舗数の、増加も著しい。

14年3月(中間)期からは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)が事業再編により三菱地所リアルエステートサービスの実績となったため、対象社数は14社に!

①取扱い高 ②仲介件数 ③手数料収入——ともに増加 / 店舗数も増加に

■ 2010年3月~2014年3月 / 通期と中間期で見た長期トレンド

15社合計	10年(H22)3月期 (15社)		11年(H23)3月期 (15社)		12年(H24)3月期 (15社)		13年(H25)3月期 (15社)		14年(H26)3月期 (14社)	
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
①取扱い高	4,220,327	2.6	4,669,640	10.6	4,814,155	3.1	5,183,077	7.7	5,948,235	14.8
②仲介件数	114,107	8.2	119,172	4.4	117,438	▲1.5	127,875	8.9	140,577	9.9
③手数料収入	186,379	2.0	204,428	9.7	207,750	1.6	229,025	10.2	263,975	15.3
④店舗数	(988)	(-30)	(987)	(-1)	(996)	(+9)	(1,021)	(+25)	(1,074)	(+53)

15社合計	10年3月(中間期) (H21.4~21.9)		11年3月(中間期) (H22.4~22.9)		12年3月(中間期) (H23.4~23.9)		13年3月(中間期) (H24.4~24.9)		14年3月(中間期) (H25.4~25.9)	
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
①取扱い高	1,909,748	▲11.6	2,205,368	15.5	2,195,340	▲0.5	2,454,760	11.8	2,852,407	16.2
②仲介件数	55,331	3.5	58,156	5.1	56,954	▲2.1	61,766	8.4	69,075	11.8
③手数料収入	87,705	▲7.2	97,351	11.0	97,823	0.5	105,583	7.9	126,309	19.6
④店舗数	(984)	(-53)	(983)	(-1)	(996)	(+13)	(1,018)	(+22)	(1,052)	(+34)

大手14社 / 取扱い高・件数・収入とも順調に増加 14年3月期 / 店舗数も大幅増加に

流通大手15社・14社の仲介実績推移(2012~14年)調べ

FDJ社恒例 / 「2014年夏版」がまとまる！

(株)不動産データ&ジャーナル社では、2014年3月期決算が出揃うのを待って、恒例の大手15社・14社仲介実績調べを「2014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=5兆9,482億円(前期比14.8%増)②仲介件数=14万577件(同9.9%増)③手数料収入=2,639億円(同15.3%増)となっている。

流通大手15社・14社の仲介実績ランキング(手数料ベース)

単位：億円

12年3月期		13年3月期中間		13年3月期		14年3月期中間		14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	①	三井不動産リアルティネットワーク 371	①	三井不動産リアルティネットワーク 747
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	②	住友不動産販売 245	②	住友不動産販売 527
③	東急リバブル 302	③	東急リバブル 156	③	東急リバブル 338	③	東急リバブル 195	③	東急リバブル 401
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	④	野村不動産グループ 113	④	野村不動産グループ 245
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	⑤	三井住友トラスト不動産 70	⑤	三井住友トラスト不動産 147
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	⑥	三菱UFJ不動産販売 68	⑥	三菱UFJ不動産販売 140
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	⑦	みずほ信託不動産販売 47	⑦	三菱地所リアルエステートサービス 106
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	⑧	三菱地所リアルエステートサービス 44	⑧	みずほ信託不動産販売 101
⑨	大京グループ 62	⑨	大京グループ 31	⑨	大京グループ 66	⑨	大京グループ 38	⑨	大京グループ 80
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	⑩	大成有楽不動産グループ 30	⑩	大成有楽不動産グループ 65
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	⑪	長谷工リアルエステート 16	⑪	長谷工リアルエステート 27
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	⑫	東京建物不動産販売 12	⑫	東京建物不動産販売 26
⑬	三菱地所ハウズネット 20	⑬	三菱地所ハウズネット 10	⑬	三菱地所ハウズネット 20	⑬	小田急不動産 9	⑬	小田急不動産 19
⑭	小田急不動産 16	⑭	小田急不動産 8	⑭	小田急不動産 17	⑭	相鉄不動産販売 5	⑭	相鉄不動産販売 9
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 / 「2014年夏版」 固定の15社・14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「2014年夏版」は以下の15社・14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 ●東急リパブル ●大京グループ(大京リアルド) / 14年3月(中間)期からは、連結子会社化した穴吹不動産センターを含む ●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) / 14年3月(中間)期から事業再編により三菱地所リアルエステートサービスの実績
- 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	12年(H24) 3月期		13年3月(中間期) (H24.4~24.9)		13年(H25) 3月期		14年3月(中間期) (H25.4~25.9)		14年(H26) 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	4,814,155	3.1	2,454,760	11.8	5,183,077	7.7	2,852,407	16.2	5,948,235	14.8
②仲介件数	117,438	▲1.5	61,766	8.4	127,875	8.9	69,075	11.8	140,577	9.9
③手数料収入	207,750	1.6	105,583	7.9	229,025	10.2	126,309	19.6	263,975	15.3
④店舗数	(996)	(+9)	(1,018)	(+22)	(1,021)	(+25)	(1,052)	(+34)	(1,074)	(+53)

単位：百万円 % (各表とも)

流通大手15社・14社の仲介実績推移(2012~14年) / 2014年夏版

決算期		12年(H24)3月期		13年3月(中間)期		13年(H25)3月期		14年3月(中間)期		14年3月(H26)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	1,132,134	▲0.7	583,181	7.4	1,268,242	12.0	716,420	22.8	1,401,741	10.5
	②仲介件数	36,071	0.9	18,620	7.1	39,384	9.2	21,084	13.2	42,550	8.0
	③手数料収入	59,836	2.4	30,529	6.7	66,172	10.6	37,148	21.7	74,657	12.8
	④店舗数	(260)	(+5)	(265)	(+6)	(267)	(+7)	(271)	(+6)	(273)	(+6)
住友不動産 販売	①取扱い高	892,760	7.0	425,010	▲1.5	858,924	▲3.8	480,364	130	987,799	15.0
	②仲介件数	31,443	0.5	16,682	7.4	33,180	5.5	17,373	4.1	35,455	6.9
	③手数料収入	45,967	6.1	22,477	2.1	46,835	1.9	24,524	9.1	52,666	12.5
	④店舗数	(246)	(+3)	(248)	(+3)	(249)	(+3)	(250)	(+2)	(251)	(+2)
東急 リパブル	①取扱い高	668,878	2.6	352,067	13.1	733,216	9.6	458,036	30.1	911,544	24.3
	②仲介件数	14,912	▲1.5	7,872	8.5	16,615	11.4	9,446	20.0	19,435	17.0
	③手数料収入	30,161	2.9	15,614	13.0	33,782	12.0	19,457	21.1	40,096	18.7
	④店舗数	(121)	(+5)	(123)	(+4)	(126)	(+5)	(131)	(+8)	(138)	(+12)
大京 グループ	①取扱い高	182,438	▲10.2	75,500	▲1.2	187,673	2.8	78,209	3.6	163,900	▲12.7
	②仲介件数	4,854	▲18.7	2,530	3.8	5,499	13.2	3,328	31.5	6,840	24.4
	③手数料収入	6,218	▲17.0	3,139	▲7.3	6,599	6.1	3,827	21.9	7,987	21.0
	④店舗数	(39)	(-1)	(39)	(-1)	(39)	(+0)	(61)	(22)	(62)	(+23)
みずほ信 不動産販売	①取扱い高	246,788	16.5	103,685	▲15.4	239,138	▲3.1	120,567	16.3	247,445	3.5
	②仲介件数	3,786	▲2.6	1,870	0.7	3,858	1.9	1,999	6.9	4,062	5.3
	③手数料収入	8,894	7.3	4,417	0.9	9,543	7.3	4,730	7.1	10,103	5.9
	④店舗数	(49)	(-4)	(50)	(-1)	(45)	(-4)	(45)	(+0)	(45)	(+0)
三菱地所リアルエステート サービス	①取扱い高	416,056	25.0	174,500	34.1	307,640	▲26.1	141,600	▲28.5	391,032	8.3
	②仲介件数	1,632	▲10.7	688	3.1	1,646	0.8	1,360	10.5	3,052	10.5
	③手数料収入	7,452	▲4.2	2,352	▲5.6	7,680	3.0	4,396	30.5	10,578	8.3
	④店舗数	(12)	(+0)	(11)	(-1)	(11)	(-1)	(26)	(1)	(26)	(+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	117,344	0.4	57,376	10.1	124,646	6.2	65,758	14.6	149,074	19.6
	②仲介件数	3,540	▲6.9	1,818	5.2	3,794	7.1	2,056	13.1	4,269	12.5
	③手数料収入	5,203	▲0.3	2,573	8.3	5,373	3.2	2,974	15.6	6,546	21.8
	④店舗数	(37)	(-1)	(37)	(-1)	(37)	(+0)	(36)	(-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	51,282	▲18.1	23,861	10.6	48,677	▲5.1	/	/	/	/
	②仲介件数	1,157	▲18.3	544	▲8.5	1,098	▲5.1	/	/	/	/
	③手数料収入	1,957	▲19.4	950	24.2	1,952	▲0.2	/	/	/	/
	④店舗数	(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	206,835	▲5.2	148,576	16.7	348,980	27.3	185,686	25.0	397,355	13.8
	②仲介件数	5,209	1.6	3,435	5.7	6,543	▲5.5	3,482	1.4	7,043	7.6
	③手数料収入	8,312	1.1	5,597	7.4	12,349	10.1	7,013	25.3	14,666	18.7
	④店舗数	(65)	(+0)	(75)	(+10)	(69)	(▲6)	(69)	(-6)	(71)	(+2)
野村不動産 グループ	①取扱い高	452,950	6.5	265,948	28.4	540,698	19.4	294,523	10.7	672,774	24.4
	②仲介件数	5,762	▲0.2	3,050	12.6	6,494	12.7	3,701	21.3	7,437	14.5
	③手数料収入	16,376	4.6	8,638	15.2	19,217	17.3	11,281	30.5	24,520	27.6
	④店舗数	(46)	(+4)	(48)	(+2)	(53)	(+7)	(57)	(+9)	(60)	(+7)

(16) その1 不動産業戦略 e-REVIEW / 2014年7月号

前ページからの続き

決算期		12年(H24)3月期		13年3月(中間)期		13年(H25)3月期		14年3月(中間)期		14年(H26)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 ②仲介件数 ③手数料収入 ④店舗数	43,461 1,658 2,161 (22)	▲13.3 ▲9.0 ▲14.9 (-2)	29,082 764 1,197 (21)	10.8 ▲15.4 ▲3.8 (.....)	62,476 1,532 2,411 (23)	43.8 ▲7.6 11.6 (+1)	44,518 819 1,560 (23)	64.9 7.3 30.1 (+2)	73,455 1,586 2,719 (23)	18.9 5.2 0.8 (+10)
東京建物 不動産販売	①取扱い高 ②仲介件数 ③手数料収入 ④店舗数	60,801 817 2,014 (16)	▲26.4 ▲2.2 ▲22.0 (+1)	29,470 422 1,032 (18)	21.6 14.4 12.2 (+2)	60,310 941 2,189 (18)	▲0.8 15.2 8.7 (+2)	30,986 533 1,189 (13)	5.1 26.3 15.2 (-5)	77,954 1,011 2,604 (18)	29.3 7.4 18.9 (+2)
小田急 不動産	①取扱い高 ②仲介件数 ③手数料収入 ④店舗数	35,064 1,104 1,558 (17)	▲14.9 ▲6.9 ▲10.7 (+-0)	18,514 570 817 (17)	19.2 15.8 15.7 (+-0)	38,498 1,205 1,728 (17)	9.8 9.1 10.9 (+-0)	19,727 627 880 (17)	6.5 10.0 7.7 (+-0)	44,679 1,256 1,927 (17)	16.0 4.2 11.5 (+-0)
三菱UFJ 不動産販売	①取扱い高 ②仲介件数 ③手数料収入 ④店舗数	293,753 4,994 10,946 (41)	4.4 3.5 4.8 (+-0)	159,046 2,606 5,813 (41)	15.6 9.3 11.1 (+-0)	345,387 5,482 12,253 (41)	17.5 9.7 11.9 (+-0)	205,527 2,926 6,806 (41)	29.2 12.3 17.1 (+-0)	410,265 5,949 13,965 (41)	18.8 8.5 14.0 (+-0)
相鉄 不動産販売	①取扱い高 ②仲介件数 ③手数料収入 ④店舗数	13,611 499 695 (12)	▲5.4 ▲2.2 ▲12.4 (+-0)	8,944 295 438 (12)	37.0 23.9 30.7 (+-0)	18,572 604 942 (12)	36.4 21.0 35.5 (+-0)	10,486 341 524 (12)	17.2 15.5 19.6 (+-0)	19,218 632 941 (12)	3.5 4.6 ▲0.1 (+-0)
15社合計	①取扱い高 ②仲介件数 ③手数料収入 ④店舗数	4,814,155 117,438 207,750 (996)	3.1 ▲1.5 1.6 (+9)	2,454,760 61,766 105,583 (1,018)	11.8 8.4 7.9 (+22)	5,183,077 127,875 229,025 (1,021)	7.7 8.9 10.2 (+25)	2,852,407 69,075 126,309 (1,052)	16.2 11.8 19.6 (+34)	5,948,235 140,577 263,975 (1,074)	14.8 9.9 15.3 (+53)

<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。14年3月(中間)期からは、連結子会社化した穴吹不動産センターを含む。
- 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。
- ⑧三菱地所リアルエステートサービス=事業再編により2013年3月末に三菱地所ハウスネットを完全子会社化したため、両社を合計した数字 ◎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。事業再編により14年3月(中間)期からは、三菱地所リアルエステートサービスの実績
- 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。
- ⑪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。

仲介大手 / 固定15社(16社)で見る実績トレンド [FDJ社調べ / 「2014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社に、2014年3月期からは企業統合などのため14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 2014年版 http://www.fdj.com/r-data1/2014_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

2012年版 http://www.fdj.com/r-data1/2012_07.pdf

2013年版 http://www.fdj.com/r-data1/2013_07.pdf

■ 2005年3月～2009年3月 / 通期で見た長期トレンド

16社合計	05年(H17)3月期 (16社)		06年(H18)3月期 (16社)		07年(H19)3月期 (16社)		08年(H20)3月期 (16社)		09年(H21)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	4,218,337	13.1	4,952,625	17.4	5,827,598	17.7	5,937,061	1.9	4,111,658	▲30.6
②仲介件数	105,923	▲1.5	109,625	3.5	113,582	3.6	112,396	▲1.0	105,493	▲5.8
③手数料収入	179,879	10.4	212,024	17.9	246,032	16.0	246,023	▲0.0	182,714	▲25.5
④店舗数	(892)	(-1)	(941)	(+49)	(1,004)	(+63)	(1,037)	(+33)	(1,018)	(-10)

■ 2010年3月～2014年3月 / 通期で見た長期トレンド

15社合計	10年(H22)3月期 (15社)		11年(H23)3月期 (15社)		12年(H24)3月期 (15社)		13年(H25)3月期 (15社)		14年(H26)3月期 (14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	4,220,327	2.6	4,669,640	10.6	4,814,155	3.1	5,183,077	7.7	5,948,235	14.8
②仲介件数	114,107	8.2	119,172	4.4	117,438	▲1.5	127,875	8.9	140,577	9.9
③手数料収入	186,379	2.0	204,428	9.7	207,750	1.6	229,025	10.2	263,975	15.3
④店舗数	(988)	(-30)	(987)	(-1)	(996)	(+9)	(1,021)	(+25)	(1,074)	(+53)

■ <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>