

# 住宅新報

創刊 75th ANNIVERSARY  
読む、知る、つないで

2023年  
11月28日号  
(令和5年)  
第3844号週刊  
株式会社 住宅新報

発行/毎週火曜日  
1部 440円 (本体400円+税)  
定期購読料 (送料込)  
6ヵ月 9,350円 (本体8,500円+税)  
1ヵ年 17,000円 (本体16,000円+税)  
©住宅新報 2023年  
1948年6月16日第3報郵便物認可  
本社/〒105-0001 東京都港区  
虎ノ門P3-11-15SVAX TTビル  
電話 03-6403-7800 FAX 03-6403-7825  
支社/〒542-0076 大阪府大阪市  
中央区難波4-1-15 冠城建設ビル  
電話 06-7713-5220 FAX 06-7639-6175

Web版はこちらへ  
住宅新報



現場で役立つ！土地活用の専門資格  
内閣府所管 土地活用プランナー®  
次回認定試験：2024年2月25日(日)  
試験会場：東京・大阪・名古屋・福岡・広島・仙台・札幌  
土地活用プランナー受付センター (土地活用プランナー) 録音  
TEL: 03-6897-4115 公益社団法人 東京共同住宅協会

株式会社 アイネスト  
理想に寄添い全てを満たす住宅という  
「作品」を創り続けます。

今週の紙面  
自民党税調 税制改正大綱の  
策定へ検討を本格化 2面  
皮切りとなる総会を開き、部会ヒア  
リングではローン減税維持も要望された  
不動産テック協会 設立5周年  
記念イベント開催 8面  
不動産テックに関して認知拡大の役割は終わ  
り、これからは「展開、していく段階にある  
東急不 渋谷サクラステージ」  
が11月30日に竣工 15面

## 2023年度上期 売買仲介実績

本紙調査

### 勢い止まらず増収相次ぐ

主な不動産流通会社の2023年度上期(4~9月期)の売買仲介実績が出そろった。本紙アンケート調査を見る  
と、既に不動産市場はいち早くデフレから脱却している。主要38社から回答を得た。それによれば、手数料収入を増  
やしたのは25社で減少が13社だった。取扱高は28社が増加となり、平均価格は27社が上昇して前年同期比との比較で  
ほぼ同様の強含み感だ。ただ、潮目の変化も映し出している。取扱件数は21社が減少して増加と回答した会社数を上  
回り、前年から成約数が伸びない状況が続いている。店舗数が増えたのは10社にとどまった。国内外の経済情勢に不  
透明感が増している中で、通期で好調を維持できるか。上半期の実績が占む。  
(関連記事6面)

東急、三井を猛追  
仲介大手で勢力圏に異変が  
出ている。手数料収入を見る  
と、業界最大手の三井不動産  
リアルティグループがトップ  
であるが、それに東急リパ  
ルが肉薄して三井の背後にビ  
タリと張り付いた。三井不  
動が取扱高と手数料収入で  
を印象付ける。同社の手  
収入は過去最高となり、件  
と取扱高も増加している。太  
田陽一社長は、「富裕層や投  
資家向けの取引が好調で、手  
数料収入を増やした。当社は  
リテール約8割、ホール約2  
割の比率で事業を進めてい  
る」と話す。成約件数は、第  
1四半期(4~6月期)に前  
年同期比で減少したものの、  
7~9月期に盛り返して上期  
全体で増加となった。「購入  
相談の件数はコロナ禍のピー  
ク時から減ったものの、取引  
の単価が上がっていることで  
高水準を維持している。購入  
相談が減る一方、売却相談数  
は増加傾向が足元で続してい  
る」と話す。住友不動産販売  
でも成約単価の上昇を受けて  
増収増益を確保した。

### 成約件数は減少が続き キャッシュリッチ照準

企業・グループ名称	手数料収入(百万円)		手数料割合(%)		取扱件数		取扱高(百万円)		平均価格(万円)		店舗数	
	金額	前年比(%)	リテール	ホール	件数	前年比(%)	金額	前年比(%)	金額	前年比(%)	件数	前年比(件)
三井不動産リアルティグループ	43,777	0.2	-	-	18,484	Δ4.6	912,467	1.1	4,938	6.0	287	-4
東急リパブル	43,608	9.3	77	23	14,897	1.1	944,514	10.1	6,340	8.9	212	9
住友不動産販売	35,862	0.9	-	-	16,282	Δ7.1	694,581	2.2	4,265	10.1	233	-16
野村不動産ソリューションズ	23,256	3.8	53.9	46.1	5,085	0.5	615,707	15.7	12,108	15.1	97	-1
三井住友トラスト不動産	11,680	Δ0.9	-	-	4,119	3.9	273,044	2.4	6,628	Δ1.5	69	1
三菱UFJ不動産販売	9,871	3.1	-	-	1,966	Δ5.2	226,515	3.8	11,521	9.5	35	0
みずほ不動産販売	9,637	16.3	-	-	1,732	Δ5.6	237,262	19.0	13,698	26.0	49	0
東宝ハウスクラブ	6,694	18.4	100	0	3,413	2.4	142,109	17.0	4,163	14.3	20	0
三菱地所リアルエステートサービス	6,251	59.6	-	-	609	12.8	152,370	53.8	25,019	36.4	9	0
積水ハウスグループ	6,133	Δ6.1	-	-	3,367	Δ10.8	128,661	Δ8.7	3,821	2.3	108	-6
大和ハウスグループ	4,521	0.7	75	25	2,322	Δ6.1	71,571	Δ0.8	3,082	5.6	116	-3
住友林業ホームサービス	4,447	3.4	-	-	2,255	Δ3.6	101,920	6.5	4,519	10.4	43	-2
福屋不動産販売	3,834	1.2	100	0	3,885	Δ4.7	76,702	1.5	1,974	6.5	95	0
スターツグループ	3,641	44.7	36	64	1,256	Δ0.9	85,934	34.8	6,841	35.9	106	-1
大京穴吹不動産	3,548	Δ2.3	-	-	2,175	Δ3.1	79,482	5.9	3,654	9.2	70	-4
大成有楽不動産販売グループ	3,214	Δ15.7	91	9	1,576	Δ17.0	78,905	Δ14.0	5,006	3.7	32	-3
近鉄不動産	2,998	1.2	95	5	2,163	0.6	61,618	5.7	2,848	5.1	51	5
三菱地所ハウズネット	2,855	3.7	-	-	1,074	7.1	66,644	8.2	6,205	1.0	39	2
リストインターナショナルリアルティ	2,408	16.0	96.2	3.8	704	14.5	49,996	12.7	7,101	Δ1.6	10	0
東京建物不動産販売	2,124	Δ10.2	36.3	63.7	504	Δ5.8	61,148	Δ42.6	12,132	Δ39.1	16	2
Megroup	2,098	0.3	-	-	1,203	8.2	34,503	3.3	2,868	Δ4.5	13	1
ポラスグループ	1,880	9.4	100	0	1,372	3.2	38,897	6.9	2,835	3.5	61	2
中央日土地ソリューションズ	1,874	9.2	16	84	151	Δ9.0	52,468	5.3	34,747	15.8	7	0
長谷工リアルエステート	1,846	10.1	-	-	1,095	4.5	51,344	31.5	4,821	25.8	50	6
メルディアリアルティ	1,486	13.7	100	0	804	41.1	34,799	36.8	4,328	Δ3.0	8	0
小田急不動産	1,090	Δ5.8	-	-	548	Δ0.5	23,101	Δ8.8	4,215	Δ6.3	15	-1
ハウスフリーダムグループ	972	6.0	96.1	3.9	703	1.9	19,584	7.6	2,785	5.6	18	0
伊藤忠ハウジング	956	Δ10.8	100	0	647	Δ12.9	36,367	2.1	5,620	17.2	2	0
ナイス	911	10.0	-	-	622	Δ4.7	26,334	30.7	4,233	37.3	16	1
京王不動産	616	1.3	100	0	307	1.7	13,707	Δ2.0	4,464	Δ3.6	12	0
西鉄不動産	613	10.6	-	-	332	3.4	12,540	16.6	3,777	12.8	13	-1
相鉄不動産販売	562	Δ12.9	86	14	275	Δ0.4	10,981	Δ7.6	3,993	Δ7.2	7	0
阪急阪神不動産	535	Δ5.8	91.8	8.2	418	Δ2.8	12,961	13.5	3,100	16.8	13	0
朝日住宅	461	Δ1.6	100	0	314	Δ17.4	11,143	2.5	3,548	24.0	8	-1
京急不動産	409	Δ2.9	100	0	232	7.9	8,440	Δ4.7	3,637	Δ11.7	9	-1
REDS	335	Δ7.7	100	0	279	Δ15.7	16,015	Δ3.2	5,740	14.9	3	-3
センチュリー21	16,250	4.1	-	-	13,561	3.8	349,437	1.8	2,576	Δ1.9	980	-13
イエスエーション	2,855	Δ9.9	-	-	3,602	Δ8.6	56,728	Δ8.8	1,574	Δ0.2	192	9

(注)原則、売買仲介のみの実績。両手・片手手仲介とも件数1件としてカウント。前年比は前年同期実績比増減率(%)。Δはマイナス。店舗数は増減(件)。手数料割合の「ホール」はホールセール  
の略。「-」は未回答。三井不動産リアルティグループは売買仲介手数料・賃貸仲介手数料・賃貸管理収益・関連収益等を含む。住友不動産販売は手数料収入に賃貸仲介を含む。東急リパブルは手  
数料収入に賃貸仲介・賃貸関連収益を含む。三菱地所ハウズネットは手数料収入に賃貸仲介手数料を含む。積水ハウスグループは1月期決算。住友林業ホームサービスは12月期決算。メルディアリアル  
ティは8月期決算。スターツグループはスターツ直営ビタットハウスのみを集計数値。リストインターナショナルリアルティは12月期決算。東京建物不動産販売は12月期決算。伊藤忠ハウジングは新  
築マンション販売代理含む。センチュリー21は加盟店実績合計値。

野村不動産ソリューションズは手数料と取扱高を増やした。「リテール・ホールセー  
ルともクロス価格の高い取引  
件数の増加が寄与している。  
ホールセールでは手数料・件  
数・取扱高すべてで増加して  
おり、特に件数と取扱高での  
増加が顕著だった」と話す。  
同社では、中小の企業オ  
ナーや個人投資家を対象とし  
た事業用・投資用不動産の売  
買を成長領域とみなす。野村  
証券をはじめとする証券会社  
や地銀、信金など地域金融機  
関との連携を強化する。  
住み替え難度が高ま  
る。不動産大手に次いで存在感  
を異色しているのが、銀行系列  
の仲介大手だ。みずほ不動産  
販売は、「取引の高価格化に  
伴い、個人や法人、プロの全  
ての属性で手数料収入が前年  
に比べて10%増加となり、上  
期として過去最高の実績だっ  
た」とりわけ相続、純投資  
資産継承をキーワードにした  
資産管理会社を含む富裕層に  
よる投資用物件の売買が活発  
で、投資家向けの売り上げは  
前年比で約3割の伸びとなり  
実績をけん引した」と話す。  
三菱UFJ不動産販売も手  
料収入を増やし、三井住友ト  
ラスト不動産は、件数を伸ば  
したものの、手数料収入はほ  
ぼ横ばいでの推移となった。  
富裕層は各社の稼ぎ頭だ。  
リストインターナショナルリ  
アルティは手数料・件数・取  
扱高で二桁の増加となり、前  
期までの供給・在庫不足が  
徐々に解消された。反響数も  
回復傾向にある」とする。  
ホールセール部門も好調に  
推移する。法人向けを得意と  
する三菱地所リアルエステー  
トサービスでは手数料を約6  
割も増やし、上期としては過  
去5年間で最高の実績となっ  
た。同社によれば、「大企業  
件は手数料、件数、単価とも