

主要不動産流通各社の2011年度中間期の売買仲介実績から分かる両手取引の現状

【 考 査 】

開示されている主要不動産流通会社の情報から、業者ごとの仲介手数料率を想定する事ができます。受領できる仲介手数料の上限は3.15%+6.3万円と定められていますので、これを越える手数料率を得る為には、1件の取扱について売主と買主の双方から仲介手数料を受領(両手取引)する必要があります。主要不動産流通会社の中で仲介手数料率が高い上位5社の平均は5.26%となり、これは、10件の取扱につき8件以上が売主と買主の両方から仲介手数料を受領(両手取引)した計算になります。また、調査時の主要不動産流通会社の総店舗数は1,298店ですが、これは、国土交通省調べによる平成23年3月末日時点での全国の不動産会社数125,832社の僅か1%に過ぎません。

2011年度中間期の売買仲介実績表

受領仲介手数料率			手数料収入			取扱高			取扱件数	店舗数
			金額(百万円)			金額(百万円)			件数	
			総額	/1件	/1店舗	総額	/1件	/1店舗	総数	
5.27%	3	井不動 販売NW	28,601	1.64	110.43	542,818	31.22	2,096	17,389	259
5.10%	5	住 不動産 売	22,006	1.42	89.82	431,523	27.79	1,761	15,529	245
4.60%		東 リバ ル	14,313	1.97	120.28	311,358	42.90	2,616	7,258	119
3.58%		野 不動 グループ	7,492	2.77	162.87	209,207	77.28	4,548	2,707	46
3.80%		菱UF 不動産販売	5,233	2.20	127.63	137,537	57.69	3,355	2,384	41
3.57%		ずほ 不動産販売	4,375	2.36	85.78	122,605	66.06	2,404	1,856	51
4.14%		す しん不動	3,798	1.52	58.43	91,709	36.64	1,411	2,503	65
4.43%		大 グループ	3,386	1.39	84.65	76,439	31.37	1,911	2,437	40
1.92%		三 リアル ステートS	2,492	3.74	207.67	130,100	195.05	10,842	667	12
4.56%		楽土地 ループ	2,374	1.37	62.47	52,103	30.15	1,371	1,728	38
4.49%		住 林 ホームS	2,181	1.27	49.57	48,608	28.21	1,105	1,723	44
4.12%		スタ ツ ループ	1,811	1.65	22.92	43,946	39.99	556	1,099	79
4.60%		TH 住宅流 グループ	1,690	1.37	169.00	36,755	29.69	3,676	1,238	10
5.02%		近 不動産	1,496	1.08	41.56	29,804	21.57	828	1,382	36
3.98%		中央 井信不 産	1,414	1.62	58.92	35,560	40.73	1,482	873	24
5.36%	2	ポ スグ ープ	1,248	1.06	54.26	23,300	19.71	1,013	1,182	23
4.26%		日 住宅 通	1,062	1.10	31.24	24,908	25.78	733	966	34
4.65%		長谷 アーベ ト	1,027	1.28	46.68	22,080	27.53	1,004	802	22
2.88%		日本土 建物 売	1,000	5.41	125.00	34,749	187.83	4,344	185	8
3.80%		東 建物不動産 売	920	2.49	57.50	24,236	65.68	1,515	369	16
5.45%	1	ナイ	854	1.70	61.00	15,684	31.31	1,120	501	14
3.55%		菱地所八 スネット	765	1.29	58.85	21,574	36.26	1,660	595	13
4.55%		小 急不動	706	1.43	41.53	15,522	31.55	913	492	17
4.55%		朝 住宅	596	1.22	66.22	13,087	26.76	1,454	489	9
4.66%		京 不動産	366	1.44	33.27	7,860	30.94	715	254	11
5.13%	4	相鉄 動産 売	335	1.41	27.92	6,529	27.43	544	238	12
4.54%		京 不動産	283	1.47	28.30	6,240	32.33	624	193	10
主要27社合計			111,824			2,515,841			67,039	1,298
主要27社平均				1.80	77.18		48.13	2,059	2,483	
主要27社中央値				1.45	59.96		31.46	1,468	1,182	

原則、売買仲介のみの数字で両手取引は1件でカウント。
 井販売ネットワークは連結対象子会社以外のリハウス各関連会社を含む。東 リバ ルは特約店のリバ ルネッ ワークを含む。
 野 不動 グループは野 不動産と野 不動産アー ンネットの合計。日本土 建物 売は10月本決算だが4～9月換算集計。
 東 建物不動産 売は12月決算のため、1～6月実績。TH 住宅流 グループは東宝 ウス 分寺、リ ルホーム武蔵 など
 都下、神奈川、埼玉で展開する10社で構成。

2011.11.22住宅新報社新聞記事(主要不動産流通各社の2011年度中間期の売買仲介実績)の開示数値により当社が試算

【ご参考】

「両手取引」、「不動産の抱え込み」について、詳しくはネット検索でご確認ください。