

不動産代理・仲介業の倒産、 過去最多に迫るペース

小規模事業者中心に高水準で推移

不動産代理・仲介業の倒産動向(2026 年 1-8 月)



本件照会先

織田 有衣子（調査担当）
帝国データバンク
東京支社情報統括部
03-5919-9341(直通)
情報統括部:tdb_jyoho@mail.tdb.co.jp

発表日

2026/09/08

当レポートの著作権は株式会社帝国データバンクに帰属します。
当レポートはプレスリリース用資料として作成しております。著作権法の範囲内でご利用いただき、私的利用を超えた複製および転載を固く禁じます。

SUMMARY

土地・建物の売買や、賃貸マンション・アパートの賃貸仲介および管理を手がける不動産代理・仲介業の倒産が高水準で発生している。2026 年 1-8 月累計で倒産件数は 86 件。このまま推移すると通年では約 130 件程度が見込まれ、過去最多だった 2025 年(133 件)に迫るペースとなっている。規模別では、負債 5000 万円未満の中小零細事業者が 60 件と全体の約 7 割を占めた。

株式会社帝国データバンクは「不動産代理・仲介業」の倒産動向について調査・分析を行った。

集計期間:2026 年 1 月 1 日～2026 年 8 月 31 日まで

集計対象:負債 1000 万円以上、法的整理による倒産

DX 投資で大手と中小の格差が広がる

2026 年 1-8 月に発生した不動産代理・仲介業の倒産(負債 1000 万円以上、法的整理)は 86 件だった。前年同期(87 件)を 1 件下回ったものの、過去最多となった 2025 年(133 件)に迫る高水準で推移している。

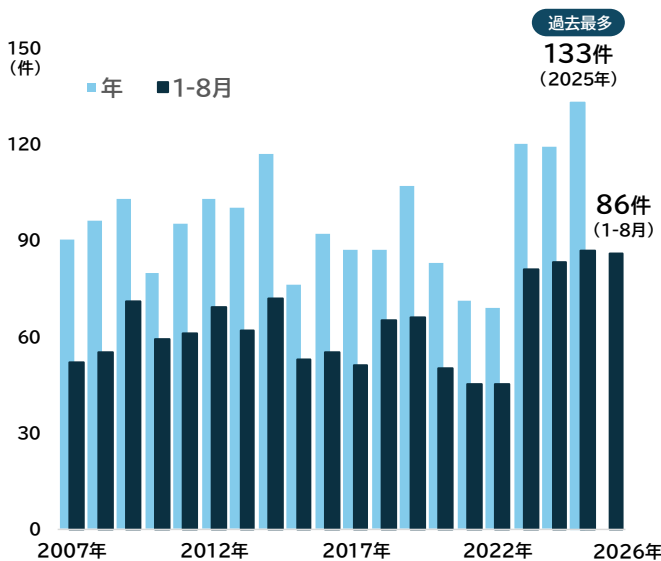
負債総額は約 79 億 8300 万円となり、前年同期(約 47 億 9300 万円)から 66.6%増加した。規模別にみると、負債額「10 億円以上」は、(株)岡崎不動産(高知県高知市、負債約 16 億円、1 月破産)の 1 件、「5 億円以上 10 億円未満」は 4 件発生した。5 億円以上の倒産が 2 件にとどまった前年同期に比べると 3 件多く、負債総額は前年同期を上回った。一方で、「5000 万円未満」が 60 件と全体の 69.8%を占めた。地域別でみると、「関東」が 38 件(44.2%)、次いで「近畿」が 24 件(27.9%)で続き、大都市圏で全体の 7 割以上を占めた。

2025 年 3 月末時点での不動産管理・仲介などを手がける宅建業者数は、13 万 2291 業者となり、11 年連続で増加している(出典:令和 6 年度宅地建物取引業法の施行状況調査結果について<国土交通省>)。「個人」と「法人事業者」の内訳をみると、「個人」は減少傾向であるのに対し、「法人事業者数」は前年から 1.8%増加し、11 万 9902 業者となった。都市圏での不動産業界の好況もあり、新規参入業者の増加に伴う競争が激化していることで、一定の淘汰が進んでいるものとみられる。加えて、オンライン内見や AI などを活用した分譲・賃貸情報サイトを展開し、顧客の囲い込みや利便性の向上を図っている大手仲介業者と、DX 化への投資が難しい中小零細事業者との間で、顧客獲得の格差が広がっていることも、倒産件数の高止まりにつながっている可能性がある。

特に賃料、売買価格ともに高騰している首都圏では、大手不動産管理・仲介業者の収入高は軒並み増加している。今後も賃貸をベースに需要の高止まり傾向が続くとみられるなか、大手建設業者、デベロッパーとの関係を含めて、資金力や対外 PR 力の有無が事業継続のカギとなりそうだ。

不動産管理・仲介業の倒産動向と背景

不動産代理・仲介業の倒産件数 推移



地域別の倒産件数 推移

地域	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
北海道	0	1	1	2	5	3	1
東北	3	0	6	1	2	3	4
関東	46	40	21	57	45	66	38
北陸	1	1	2	1	3	3	1
中部	1	9	5	7	10	9	6
近畿	19	15	29	35	43	37	24
中国	3	2	1	2	3	3	3
四国	2	0	0	0	2	0	1
九州	8	3	4	15	6	9	8
全国	83	71	69	120	119	133	86

※2026 年は 1-8 月の累計