

# 指定流通機構の活用状況について (平成15年度分)

平成16年4月20日(火)  
 (財)不動産流通近代化センター  
 企画調査部 石川・小川・勝見  
 TEL: 03-3986-8162

指定流通機構制度は、一定の媒介契約を締結した宅地建物取引業者に対し、国土交通大臣が指定する不動産流通機構に不動産物件情報を登録し、オンラインシステムを通じて物件情報の交換を行うことを義務付けるもので、平成2年5月より実施されている。平成16年3月現在、全国で4指定流通機構が不動産取引に活用されており、これにより、迅速な不動産取引の成立や、適正な価格付け等が期待される。

この指定流通機構の平成15年度における活用状況は、次のとおりである。

## 1. 新規登録件数

平成15年度(平成15年4月~平成16年3月)の新規登録件数の合計は、2,055,330件(前年度比30.8%増)に上り、月平均171,278件の物件登録がなされている。内訳をみると売り物件685,887件、賃貸物件1,369,443件で、賃貸物件が前年度比46.7%増となり、全体の約6割を占めている。

	平成11年度		平成12年度		平成13年度		平成14年度		平成15年度	
	総数	前年度比	総数	前年度比	総数	前年度比	総数	前年度比	総数	前年度比
新規登録件数	1,232,467	4.7%	1,237,052	0.4%	1,354,671	9.5%	1,571,805	16.0%	2,055,330	30.8%
売り物件	614,245	1.2%	610,399	0.6%	623,943	2.2%	638,619	2.4%	685,887	7.4%
賃貸物件	618,222	8.4%	626,653	1.4%	730,728	16.6%	933,186	27.7%	1,369,443	46.7%

(注)平成2年度は、平成2年5月から平成3年3月までの合計のため、平成3年度の対前年度比は算出せず(以下同様)

## 地域別新規登録件数(売り物件)

新規登録件数(売り物件)を地域別にみると、平成15年度は、中部4県、中部圏、近畿圏においては前年度に比べて減少している。また、首都圏および近畿圏の2つの地域で全体の約65%を占めている。

地域別新規登録件数(売り物件)の推移

単位:件

地域	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度
北海道	12,494 (2.0)	14,835 (2.4)	15,528 (2.5)	17,490 (2.7)	19,152 (2.8)
東北	17,126 (2.8)	18,553 (3.0)	21,001 (3.4)	21,869 (3.4)	25,863 (3.8)
関東甲信越	26,113 (4.3)	29,212 (4.8)	28,631 (4.6)	30,380 (4.8)	36,353 (5.3)
首都圏	228,810 (37.3)	263,797 (43.3)	272,537 (43.7)	267,356 (41.9)	286,686 (41.8)
中部4県	22,233 (3.6)	22,222 (3.6)	23,733 (3.8)	31,020 (4.9)	24,676 (3.6)
中部圏	43,172 (7.0)	43,029 (7.0)	47,296 (7.6)	56,752 (8.9)	56,476 (8.2)
近畿圏	209,529 (34.1)	163,875 (26.9)	166,151 (26.6)	163,523 (25.6)	159,860 (23.3)
中国	24,545 (4.0)	24,838 (4.1)	20,324 (3.3)	19,672 (3.1)	21,033 (3.1)
四国	5,243 (0.8)	6,019 (1.0)	6,934 (1.0)	5,986 (0.9)	11,715 (1.7)
九州	24,980 (4.1)	24,019 (3.9)	21,808 (3.5)	24,571 (3.8)	44,073 (6.4)
合計	614,245	610,399	623,943	638,619	685,887

(注1)括弧内の数字は、構成比(%)である。

(注2)地域区分:「関東甲信越」は、茨城、栃木、群馬、新潟、山梨および長野  
 「首都圏」は、東京、埼玉、千葉および神奈川  
 「中部4県」は、富山、石川、福井および静岡  
 「中部圏」は、愛知、岐阜および三重  
 「近畿圏」は、大阪、京都、兵庫、滋賀、奈良および和歌山

## 物件種類別新規登録件数（売り物件）

新規登録件数（売り物件）を物件種類別にみると、平成15年度はすべての物件種類において前年度の件数を上回った。シェアはこの数年、一戸建住宅が最大となっているが、土地とのシェアの差は少なくなっている。また、首都圏は今年度も一戸建住宅のシェアをマンションが上回り、マンションのシェアが最大となった。近畿圏については今年度も一戸建住宅のシェアが最大となった（下記グラフ）。

物件種類別新規登録件数（売り物件）の推移

単位：件

物件種類	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度
マンション	171,920 (28.0)	169,314 (27.7)	167,439 (26.8)	174,626 (27.3)	188,064 (27.4)
一戸建住宅	221,585 (36.1)	210,921 (34.6)	220,564 (35.4)	217,796 (34.2)	232,651 (33.9)
土地	189,162 (30.8)	199,468 (32.7)	205,378 (32.9)	212,906 (33.3)	229,668 (33.5)
その他	31,578 (5.1)	30,696 (5.0)	30,562 (4.9)	33,291 (5.2)	35,504 (5.2)
合計	614,245	610,399	623,943	638,619	685,887

（注）括弧内の数字は、構成比（％）である。

## 物件種類別新規登録件数（賃貸物件）

賃貸物件の新規登録件数は、平成15年度は居住用物件の前年度比で51.9%増の増加率を示した。なお、全体の87.5%を居住用物件が占め、その割合も増加している。

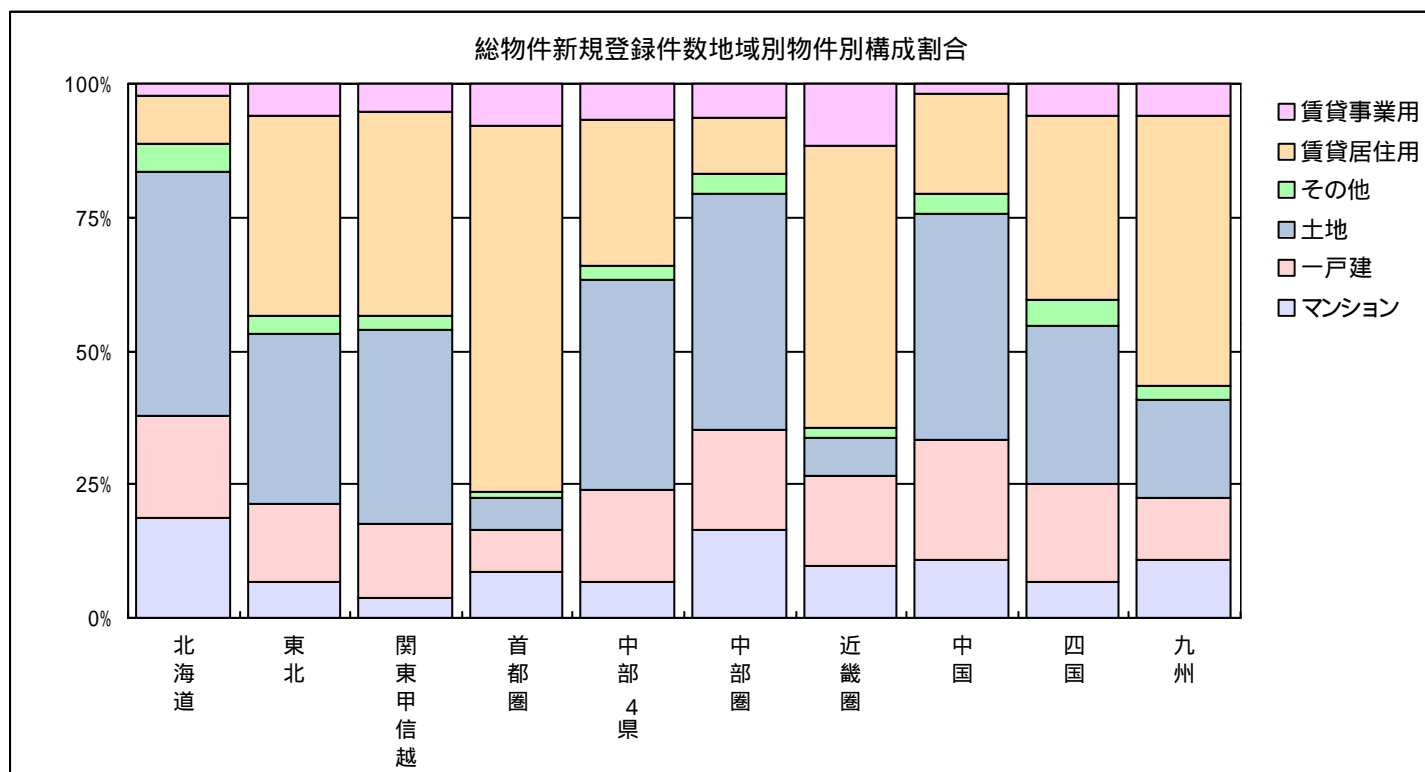
物件種類別新規登録件数（賃貸物件）の推移

単位：件

物件種類	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度
居住用	507,107 (82.0)	523,807 (83.6)	607,772 (83.2)	788,492 (84.5)	1,197,960 (87.5)
事業用	111,115 (18.0)	102,846 (16.4)	122,956 (16.8)	144,694 (15.5)	171,483 (12.5)
合計	618,222	626,653	730,728	933,186	1,369,443

（注）括弧内の数字は、構成比（％）である。

（平成15年4月～平成16年3月合計）



## 契約形態別新規登録件数（売り物件）

新規登録件数（売り物件）を契約形態別にみると、平成15年度は、宅地建物取引業法において、指定流通機構への登録が義務付けられている専属専任媒介契約と専任媒介契約とで、全体57.6%を占めている。

契約形態別新規登録件数（売り物件）の推移

単位：件

契約形態	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度
専属専任媒介契約	104,799 (17.1)	97,333 (15.9)	94,821 (15.2)	100,148 (15.7)	105,147 (15.3)
専任媒介契約	285,724 (46.5)	283,565 (46.5)	282,809 (45.3)	282,978 (44.3)	289,969 (42.3)
一般媒介契約	149,094 (24.3)	142,935 (23.4)	147,158 (23.6)	153,599 (24.1)	169,213 (24.7)
その他	74,628 (12.1)	86,566 (14.2)	99,155 (15.9)	101,894 (15.9)	121,558 (17.7)
合計	614,245	610,399	623,943	638,619	685,887

（注）括弧内の数字は、構成比（%）である。

## 2. 総登録件数

平成15年度末現在の総登録件数は、428,197件（対前年度末比18.1%増）で、このうち売り物件が186,245件（全体の43.5%）、賃貸物件が241,952件（同56.5%）であり、初めて賃貸物件（対前年度末比34.4%増）が売り物件の件数を上回った。

物件種別総登録件数の推移

単位：件

物件種類	平成11年度末	平成12年度末	平成13年度末	平成14年度末	平成15年度末
売 り 物 件	マンション	40,636 (24.4)	40,195 (22.7)	38,501 (21.1)	40,028 (21.9)
	一戸建住宅	52,845 (31.8)	56,502 (31.9)	58,164 (31.9)	55,738 (30.5)
	土地	60,938 (36.7)	67,958 (38.4)	72,431 (39.8)	73,140 (40.2)
	その他	11,790 (7.1)	12,364 (7.0)	13,175 (7.2)	13,581 (7.4)
小計	166,209	177,019	182,271	182,487	186,245
賃 貸 物 件	居住用	59,066 (61.7)	68,978 (61.0)	78,697 (57.8)	110,751 (61.5)
	事業用	36,644 (38.3)	44,018 (39.0)	57,416 (42.2)	69,320 (38.5)
	小計	95,710	112,996	136,113	180,071
合計	261,919	290,015	318,384	362,558	428,197

（注）括弧内の数字は、構成比（%）である。

## 3. 検索件数

平成15年度の実検件数（月平均）は4,412,496件と、初めて4百万件台に上り、前年度比で35.5%増加した。

	平成11年度		平成12年度		平成13年度		平成14年度		平成15年度	
	平均数	前年度比	平均数	前年度比	平均数	前年度比	平均数	前年度比	平均数	前年度比
月平均検索数	1,282,956	21.8%	1,699,836	32.5%	2,326,770	36.9%	3,257,622	40.0%	4,412,496	35.5%

#### 4. 成約報告件数（売り物件）

平成15年度の成約報告件数（売り物件）は、100,586件（対前年度比7.4%増）で、これを同年度の新規登録件数で除して求めた成約報告率は、14.7%（対前年度比0.0ポイント）となっている。

	平成11年度		平成12年度		平成13年度		平成14年度		平成15年度	
	件数	前年度比	件数	前年度比	件数	前年度比	件数	前年度比	件数	前年度比
成約報告件数	83,509	4.9%	88,590	6.1%	88,124	0.5%	93,661	6.3%	100,586	7.4%

#### 成約報告件数（平成15年度）

		新規登録件数	成約報告件数（成約報告率(%)）
総	計	685,887	100,586（14.7）
機 構 別	東 日 本	368,054	61,436（16.7）
	中 部 圏	81,152	9,833（12.1）
	近 畿 圏	159,860	24,996（15.6）
	西 日 本	76,821	4,321（5.6）
契 約 形 態	専属専任媒介	105,147	18,416（17.5）
	専任媒介	289,969	56,524（19.5）
	一般媒介	169,213	14,779（8.7）
	その他	121,558	10,867（8.9）
物 件 種 類	マンション	188,064	45,362（24.1）
	一戸建住宅	232,651	34,254（14.7）
	土地	229,668	18,751（8.2）
	その他	35,504	2,219（6.3）

#### 5. 会員数

平成15年度末現在の会員数は133,298で、前年と比べて減少（対前年度末比0.6%減）した。その内訳としては、パソコンによりアクセスする会員（PC型会員）が52,447（同17.6%増）それ以外の会員（非PC型会員）が80,851（同9.7%減）となり、非PC型会員が6年続けて減少する一方、PC型会員は増え続けており、全体に占める割合も約4割となった。

#### 会員数（年度末）の推移

単位：会員

	平成11年度		平成12年度		平成13年度		平成14年度		平成15年度	
	会員数	前年度比	会員数	前年度比	会員数	前年度比	会員数	前年度比	会員数	前年度比
会 員	137,814	0.1%	138,187	0.3%	136,014	1.6%	134,158	1.4%	133,298	0.6%
非PC型会員	113,196	5.8%	104,280	7.9%	96,091	7.9%	89,570	6.8%	80,851	9.7%
PC型会員	24,618	40.8%	33,907	37.7%	39,923	17.7%	44,588	11.7%	52,447	17.6%

（注）東日本・中部圏・近畿圏以外のI型導入に伴い、平成11年8月より区分表記を「B」（B型会員）から「PC」（B型+I型会員）に変更しました