

# 指定流通機構の活用状況について (平成11年度分)

平成12年4月20日(木)  
 (財)不動産流通近代化センター  
 企画調査部 石田・小川・志賀  
 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、建設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12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11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11年度(平成11年4月～平成12年3月)の新規登録件数の合計は、1,232,467件(前年度比4.7%増)に上り、月平均102,705件の物件登録がなされ、初の10万件台にのせた。内訳をみると、売り物件614,245件、賃貸物件618,222件で、賃貸物件が初めて過半数を占めた。

新規登録件数の推移 単位: 件

	平成7年度		平成8年度		平成9年度		平成10年度		平成11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	882,059	6.0%	969,214	9.9%	1,058,491	9.2%	1,177,406	11.2%	1,232,467	4.7%
売り物件	591,327	1.4%	559,856	5.3%	587,844	5.0%	607,185	3.3%	614,245	1.2%
賃貸物件	290,732	17.0%	409,358	40.8%	470,647	15.0%	570,221	21.2%	618,222	8.4%

## 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11年度は、近畿圏を除いては前年度に比べて増加している。また、首都圏および近畿圏の2つの地域で全体の71.4%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7年度	平成8年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度
北海道	15,591(2.6)	10,036(1.8)	11,812(2.0)	10,755(1.8)	12,494(2.0)
東北	8,891(1.5)	10,420(1.9)	13,138(2.2)	15,559(2.6)	17,126(2.8)
関東甲信越	15,236(2.6)	17,409(3.1)	20,998(3.6)	21,382(3.5)	26,113(4.3)
首都圏	194,779(32.9)	187,936(33.6)	206,741(35.2)	215,930(35.6)	228,810(37.3)
中部4県	15,838(2.7)	15,059(2.7)	18,115(3.1)	19,592(3.2)	22,233(3.6)
中部圏	47,792(8.1)	38,913(7.0)	38,422(6.5)	41,733(6.9)	43,172(7.0)
近畿圏	221,967(37.5)	209,891(37.5)	233,747(39.8)	235,291(38.8)	209,529(34.1)
中国	17,570(3.0)	18,246(3.3)	20,114(3.4)	21,415(3.5)	24,545(4.0)
四国	4,575(0.8)	4,324(0.6)	4,160(0.7)	4,663(0.7)	5,243(0.8)
九州	49,088(8.3)	47,622(8.5)	20,597(3.5)	20,865(3.4)	24,980(4.1)
合計	591,327	559,856	587,844	607,185	614,245

(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）を物件種別にみると、平成11年度は一戸建住宅を除いて前年度の件数を上回った。シェアは5年連続で一戸建住宅が最大となっている。また、首都圏ではマンション、近畿圏では一戸建住宅のシェアが最大となった（下記グラフ）。

物件種別新規登録件数（売り物件）の推移

単位：件

物件種類	平成7年度	平成8年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度
マンション	179,044 (30.3)	162,276 (29.0)	167,354 (28.5)	167,665 (27.6)	171,920 (28.0)
一戸建住宅	225,066 (38.1)	217,275 (38.8)	232,334 (39.5)	231,728 (38.2)	221,585 (36.1)
土地	154,689 (26.2)	150,800 (26.9)	157,743 (26.8)	176,497 (29.1)	189,162 (30.8)
その他	32,528 (5.4)	29,505 (5.3)	30,413 (5.2)	31,295 (5.1)	31,578 (5.1)
合計	591,327	559,856	587,844	607,185	614,245

（注）括弧内の数字は、構成比（％）である。

### 物件種別新規登録件数（賃貸物件）

賃貸物件の新規登録件数は、平成11年度は前年度比2桁台の伸びはなかったものの、8.4%増と依然増加ペースで推移している。なお、全体の8割強を、居住用物件が占めている。

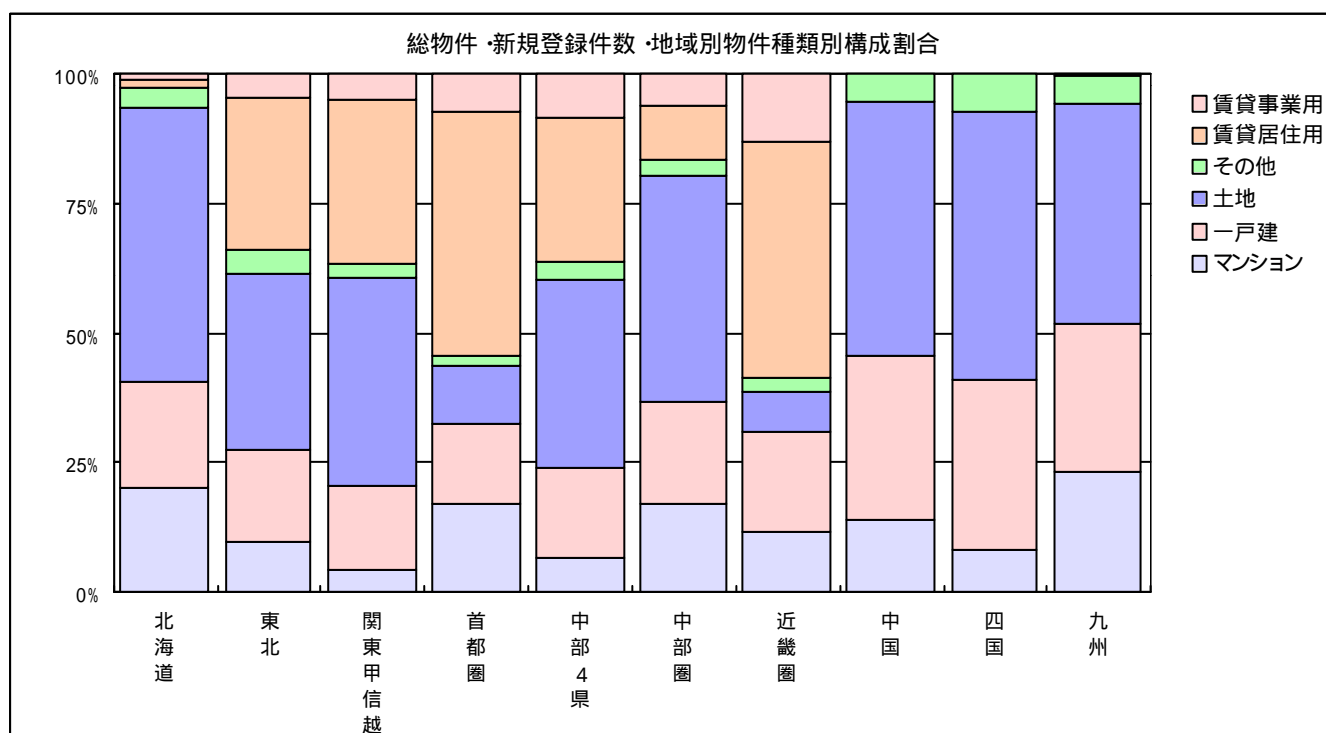
物件種別新規登録件数（賃貸物件）の推移

単位：件

物件種類	平成7年度	平成8年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度
居住用	218,183 (75.0)	322,765 (78.8)	381,389 (81.0)	464,009 (81.4)	507,107 (82.0)
事業用	72,549 (25.0)	86,593 (21.2)	89,258 (19.0)	106,212 (18.6)	111,115 (18.0)
合計	290,732	409,358	470,647	570,221	618,222

（注）括弧内の数字は、構成比（％）である。

（平成11年4月～平成12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11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、全体の63.6%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7年度	平成8年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度
専属専任媒介契約	96,845 (16.4)	94,950 (16.9)	101,638 (17.3)	103,374 (17.0)	104,799 (17.1)
専任媒介契約	261,512 (44.2)	255,072 (45.6)	269,931 (45.9)	275,648 (45.4)	285,724 (46.5)
一般媒介契約	148,530 (25.1)	133,666 (23.9)	144,849 (24.6)	152,277 (25.1)	149,094 (24.3)
その他	84,440 (14.3)	76,168 (13.6)	71,426 (12.2)	75,886 (12.5)	74,628 (12.1)
合計	591,327	559,856	587,844	607,185	614,245

（注）括弧内の数字は、構成比（%）である。

## 2. 総登録件数

平成11年度末現在の総登録件数は、261,919件（対前年度末比4.7%増）で、このうち売り物件が166,209件（全体の63.5%）、賃貸物件が95,710件（同36.5%）であり、両物件とも前年度末に比べて増加している。

物件種類別総登録件数の推移 単位：件

物件種類	平成7年度末	平成8年度末	平成9年度末	平成10年度末	平成11年度末	
売 り 物 件	マンション	38,560 (26.1)	38,284 (25.4)	41,164 (25.3)	38,469 (24.0)	40,636 (24.4)
	一戸建住宅	50,700 (34.3)	52,567 (34.8)	57,403 (35.2)	53,646 (33.6)	52,845 (31.8)
	土地	45,848 (31.1)	47,948 (31.8)	52,416 (32.2)	56,006 (35.0)	60,938 (36.7)
	その他	12,512 (8.5)	12,015 (8.0)	11,997 (7.3)	11,909 (7.4)	11,790 (7.1)
小計	147,620	150,814	162,980	160,030	166,209	
賃 貸 物 件	居住用	29,953 (58.1)	38,329 (62.2)	48,815 (63.7)	56,269 (62.5)	59,066 (61.7)
	事業用	21,607 (41.9)	23,328 (37.8)	27,838 (36.3)	33,822 (37.5)	36,644 (38.3)
	小計	51,560	61,657	76,653	90,091	95,710
合計	199,180	212,471	239,633	250,121	261,919	

（注）括弧内の数字は、構成比（%）である。

## 3. 検索件数

平成11年度月の検索件数（月平均）は1,282,956件で、前年度比で21.8%増加した。

検索件数（月平均）の推移 単位：件

	平成7年度		平成8年度		平成9年度		平成10年度		平成11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	700,534	24.1%	844,855	20.6%	925,991	9.6%	1,053,478	13.8%	1,282,956	21.8%

#### 4. 成約報告件数（売り物件）

平成11年度の成約報告件数（売り物件）は、83,509件（対前年度比4.9%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、13.6%（対前年度比0.5ポイントアップ）となっている。

	平成7年度		平成8年度		平成9年度		平成10年度		平成11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	87,689	4.0%	83,588	4.7%	78,097	6.6%	79,591	1.9%	83,509	4.9%

		新規登録件数	成約報告件数（成約報告率(%)）
総	計	614,245	83,509（13.6）
機 構 別	東 日 本	284,543	53,069（18.7）
	中 部 圏	65,405	7,624（11.7）
	近 畿 圏	209,529	19,340（9.2）
	西 日 本	54,768	3,476（6.3）
契 約 形 態	専属専任媒介	104,799	14,754（14.1）
	専任媒介	285,724	48,999（17.1）
	一般媒介	149,094	12,231（8.2）
	その他	74,628	7,525（10.1）
物 件 種 類	マンション	171,920	36,828（21.4）
	一戸建住宅	221,585	29,716（13.4）
	土地	189,162	15,537（8.2）
	その他	31,578	1,428（4.5）

#### 5. 会員数

平成11年度末現在の会員数は、137,814でほぼ前年度末並（対前年度末比0.1%増）となった。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24,618（同40.8%増）それ以外の会員（非PC型会員）が113,196（同5.8%減）となり、非PC型会員が2年続けて減少する一方、PC型会員はその数を大きく伸ばしている。

	平成7年度		平成8年度		平成9年度		平成10年度		平成11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	96,091	2.9%	99,422	3.5%	138,976	39.8%	137,708	0.9%	137,814	0.1%
非PC型会員	86,883	1.7%	87,345	0.5%	123,511	41.4%	120,226	2.7%	113,196	5.8%
PC型会員	9,208	16.4%	12,077	31.2%	15,465	28.1%	17,482	13.0%	24,618	40.8%

（注）東日本・近畿圏へのIP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+IP型会員）に変更しました