

指定流通機構の活用状況について (平成12年度分)

平成13年4月20日(金)
(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、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13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12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12年度(平成12年4月～平成13年3月)の新規登録件数の合計は、1,237,052件(前年度比0.4%増)に上り、月平均103,087件の物件登録がなされている。内訳をみると、売り物件610,399件、賃貸物件626,653件で、前年度と同じく賃貸物件が過半数を占めた。

新規登録件数の推移 単位: 件

	平成8年度		平成9年度		平成10年度		平成11年度		平成12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	969,214	9.9%	1,058,491	9.2%	1,177,406	11.2%	1,232,467	4.7%	1,237,052	0.4%
売り物件	559,856	5.3%	587,844	5.0%	607,185	3.3%	614,245	1.2%	610,399	0.6%
賃貸物件	409,358	40.8%	470,647	15.0%	570,221	21.2%	618,222	8.4%	626,653	1.4%

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12年度は、中部地区、近畿圏、九州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つの地域で全体の約7割を占めている。

地域別新規登録件数(売り物件)の推移 単位: 件

地域	平成8年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度
北海道	10,036(1.8)	11,812(2.0)	10,755(1.8)	12,494(2.0)	14,835(2.4)
東北	10,420(1.9)	13,138(2.2)	15,559(2.6)	17,126(2.8)	18,553(3.0)
関東甲信越	17,409(3.1)	20,998(3.6)	21,382(3.5)	26,113(4.3)	29,212(4.8)
首都圏	187,936(33.6)	206,741(35.2)	215,930(35.6)	228,810(37.3)	263,797(43.3)
中部4県	15,059(2.7)	18,115(3.1)	19,592(3.2)	22,233(3.6)	22,222(3.6)
中部圏	38,913(7.0)	38,422(6.5)	41,733(6.9)	43,172(7.0)	43,029(7.0)
近畿圏	209,891(37.5)	233,747(39.8)	235,291(38.8)	209,529(34.1)	163,875(26.9)
中国	18,246(3.3)	20,114(3.4)	21,415(3.5)	24,545(4.0)	24,838(4.1)
四国	4,324(0.6)	4,160(0.7)	4,663(0.7)	5,243(0.8)	6,019(1.0)
九州	47,622(8.5)	20,597(3.5)	20,865(3.4)	24,980(4.1)	24,019(3.9)
合計	559,856	587,844	607,185	614,245	610,399

(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）を物件種別別にみると、平成12年度は土地を除いて前年度の件数を下回った。シェアはこの数年、一戸建住宅が最大となっている。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）。

物件種別別新規登録件数（売り物件）の推移

単位：件

物件種類	平成8年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度
マンション	162,276 (29.0)	167,354 (28.5)	167,665 (27.6)	171,920 (28.0)	169,314 (27.7)
一戸建住宅	217,275 (38.8)	232,334 (39.5)	231,728 (38.2)	221,585 (36.1)	210,921 (34.6)
土地	150,800 (26.9)	157,743 (26.8)	176,497 (29.1)	189,162 (30.8)	199,468 (32.7)
その他	29,505 (5.3)	30,413 (5.2)	31,295 (5.1)	31,578 (5.1)	30,696 (5.0)
合計	559,856	587,844	607,185	614,245	610,399

（注）括弧内の数字は、構成比（%）である。

物件種別別新規登録件数（賃貸物件）

賃貸物件の新規登録件数は、平成12年度は前年度比で1.4%増と、前年度ほどの伸びはないものの、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。

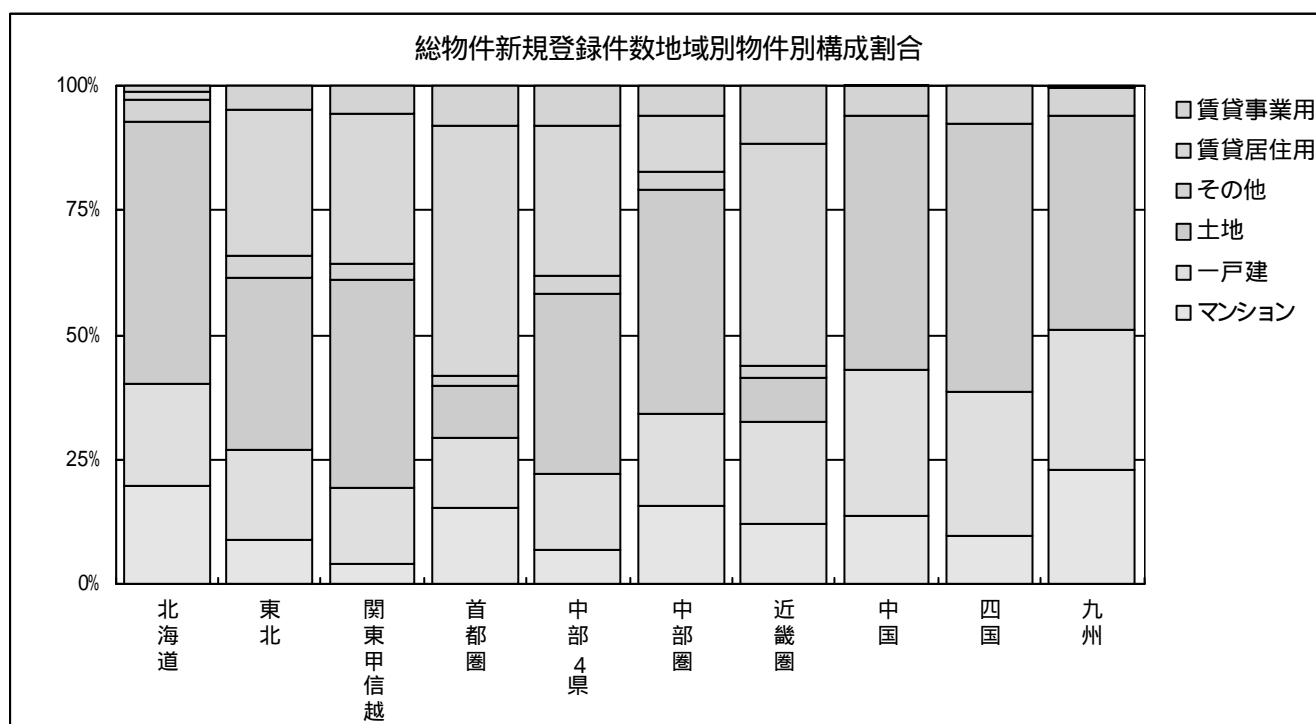
物件種別別新規登録件数（賃貸物件）の推移

単位：件

物件種類	平成8年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度
居住用	322,765 (78.8)	381,389 (81.0)	464,009 (81.4)	507,107 (82.0)	523,807 (83.6)
事業用	86,593 (21.2)	89,258 (19.0)	106,212 (18.6)	111,115 (18.0)	102,846 (16.4)
合計	409,358	470,647	570,221	618,222	626,653

（注）括弧内の数字は、構成比（%）である。

（平成12年4月～平成13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12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62.4%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8年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度
専属専任媒介契約	94,950 (16.9)	101,638 (17.3)	103,374 (17.0)	104,799 (17.1)	97,333 (15.9)
専任媒介契約	255,072 (45.6)	269,931 (45.9)	275,648 (45.4)	285,724 (46.5)	283,565 (46.5)
一般媒介契約	133,666 (23.9)	144,849 (24.6)	152,277 (25.1)	149,094 (24.3)	142,935 (23.4)
その他	76,168 (13.6)	71,426 (12.2)	75,886 (12.5)	74,628 (12.1)	86,566 (14.2)
合計	559,856	587,844	607,185	614,245	610,399

（注）括弧内の数字は、構成比（%）である。

2. 総登録件数

平成12年度末現在の総登録件数は、290,015件（対前年度末比10.7%増）で、このうち売り物件が177,019件（全体の61.0%）、賃貸物件が112,996件（同39.0%）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8年度末	平成9年度末	平成10年度末	平成11年度末	平成12年度末	
売 り 物 件	マンション	38,284 (25.4)	41,164 (25.3)	38,469 (24.0)	40,636 (24.4)	40,195 (22.7)
	一戸建住宅	52,567 (34.8)	57,403 (35.2)	53,646 (33.6)	52,845 (31.8)	56,502 (31.9)
	土地	47,948 (31.8)	52,416 (32.2)	56,006 (35.0)	60,938 (36.7)	67,958 (38.4)
	その他	12,015 (8.0)	11,997 (7.3)	11,909 (7.4)	11,790 (7.1)	12,364 (7.0)
小計	150,814	162,980	160,030	166,209	177,019	
賃 貸 物 件	居住用	38,329 (62.2)	48,815 (63.7)	56,269 (62.5)	59,066 (61.7)	68,978 (61.0)
	事業用	23,328 (37.8)	27,838 (36.3)	33,822 (37.5)	36,644 (38.3)	44,018 (39.0)
	小計	61,657	76,653	90,091	95,710	112,996
合計	212,471	239,633	250,121	261,919	290,015	

（注）括弧内の数字は、構成比（%）である。

3. 検索件数

平成12年度末の検索件数（月平均）は1,699,836件で、前年度比で32.5%増加した。

検索件数（月平均）の推移 単位：件

	平成8年度		平成9年度		平成10年度		平成11年度		平成12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	844,855	20.6%	925,991	9.6%	1,053,478	13.8%	1,282,956	21.8%	1,699,836	32.5%

4. 成約報告件数（売り物件）

平成12年度の成約報告件数（売り物件）は、88,590件（対前年度比6.1%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、14.5%（対前年度比0.9ポイントアップ）となっている。

成約報告件数の推移 単位：件

	平成8年度		平成9年度		平成10年度		平成11年度		平成12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	83,588	4.7%	78,097	6.6%	79,591	1.9%	83,509	4.9%	88,590	6.1%

成約報告件数（平成12年度）

		新規登録件数	成約報告件数（成約報告率(%)）
総	計	610,399	88,590（14.5）
機 構 別	東 日 本	326,397	56,971（17.5）
	中 部 圏	65,251	7,184（11.0）
	近 畿 圏	163,875	20,664（12.6）
	西 日 本	54,876	3,771（6.9）
契 約 形 態	専属専任媒介	97,333	15,859（16.3）
	専任媒介	283,565	51,331（18.1）
	一般媒介	142,935	12,568（8.8）
	その他	86,566	8,832（10.2）
物 件 種 類	マンション	169,314	39,657（23.4）
	一戸建住宅	210,921	30,785（14.6）
	土地	199,468	16,408（8.2）
	その他	30,696	1,740（5.7）

5. 会員数

平成12年度末現在の会員数は、138,187で若干のプラス（対前年度末比0.3%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33,907（同37.7%増）それ以外の会員（非PC型会員）が104,280（同7.9%減）となり、非PC型会員が3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。

会員数（年度末）の推移 単位：会員

	平成8年度		平成9年度		平成10年度		平成11年度		平成12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	99,422	3.5%	138,976	39.8%	137,708	0.9%	137,814	0.1%	138,187	0.3%
非PC型会員	87,345	0.5%	123,511	41.4%	120,226	2.7%	113,196	5.8%	104,280	7.9%
PC型会員	12,077	31.2%	15,465	28.1%	17,482	13.0%	24,618	40.8%	33,907	37.7%

(注)東日本・中部圏・近畿圏以外のI P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 P型会員）に変更しました