

指定流通機構の活用状況について (平成14年度分)

平成15年4月21日(月)
 (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15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14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14年度(平成14年4月～平成15年3月)の新規登録件数の合計は、1,571,805件(前年度比16.0%増)に上り、月平均130,984件の物件登録がなされている。内訳をみると売り物件638,619件、賃貸物件933,186件で、賃貸物件が前年度比27.7%増となり、全体の約6割を占めている。

新規登録件数の推移 単位: 件

	平成10年度		平成11年度		平成12年度		平成13年度		平成14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	1,177,406	11.2%	1,232,467	4.7%	1,237,052	0.4%	1,354,671	9.5%	1,571,805	16.0%
売り物件	607,185	3.3%	614,245	1.2%	610,399	0.6%	623,943	2.2%	638,619	2.4%
賃貸物件	570,221	21.2%	618,222	8.4%	626,653	1.4%	730,728	16.6%	933,186	27.7%

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14年度は、首都圏、近畿圏、中国、四国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10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度
北海道	10,755 (1.8)	12,494 (2.0)	14,835 (2.4)	15,528 (2.5)	17,490 (2.7)
東北	15,559 (2.6)	17,126 (2.8)	18,553 (3.0)	21,001 (3.4)	21,869 (3.4)
関東甲信越	21,382 (3.5)	26,113 (4.3)	29,212 (4.8)	28,631 (4.6)	30,380 (4.8)
首都圏	215,930 (35.6)	228,810 (37.3)	263,797 (43.3)	272,537 (43.7)	267,356 (41.9)
中部4県	19,592 (3.2)	22,233 (3.6)	22,222 (3.6)	23,733 (3.8)	31,020 (4.9)
中部圏	41,733 (6.9)	43,172 (7.0)	43,029 (7.0)	47,296 (7.6)	56,752 (8.9)
近畿圏	235,291 (38.8)	209,529 (34.1)	163,875 (26.9)	166,151 (26.6)	163,523 (25.6)
中国	21,415 (3.5)	24,545 (4.0)	24,838 (4.1)	20,324 (3.3)	19,672 (3.1)
四国	4,663 (0.7)	5,243 (0.8)	6,019 (1.0)	6,934 (1.0)	5,986 (0.9)
九州	20,865 (3.4)	24,980 (4.1)	24,019 (3.9)	21,808 (3.5)	24,571 (3.8)
合計	607,185	614,245	610,399	623,943	638,619

(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14年度は一戸建住宅にお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、首都圏は今年度は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10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度
マンション	167,665 (27.6)	171,920 (28.0)	169,314 (27.7)	167,439 (26.8)	174,626 (27.3)
一戸建住宅	231,728 (38.2)	221,585 (36.1)	210,921 (34.6)	220,564 (35.4)	217,796 (34.2)
土地	176,497 (29.1)	189,162 (30.8)	199,468 (32.7)	205,378 (32.9)	212,906 (33.3)
その他	31,295 (5.1)	31,578 (5.1)	30,696 (5.0)	30,562 (4.9)	33,291 (5.2)
合計	607,185	614,245	610,399	623,943	638,619

（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14年度は居住用物件の前年度比で29.7%増と、二桁台の増加率を示した。なお、全体の8割強を居住用物件が占め、その割合も増加している。

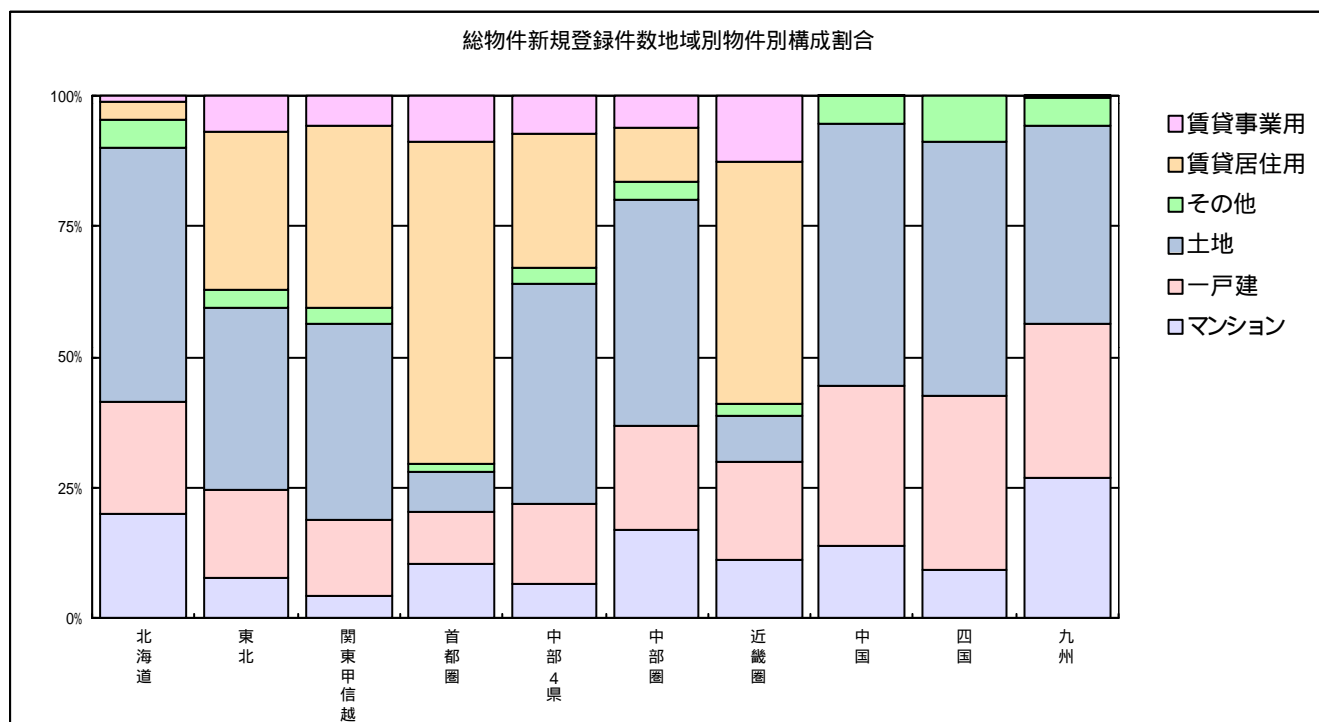
物件種類別新規登録件数（賃貸物件）の推移

単位：件

物件種類	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度
居住用	464,009 (81.4)	507,107 (82.0)	523,807 (83.6)	607,772 (83.2)	788,492 (84.5)
事業用	106,212 (18.6)	111,115 (18.0)	102,846 (16.4)	122,956 (16.8)	144,694 (15.5)
合計	570,221	618,222	626,653	730,728	933,186

（注）括弧内の数字は、構成比（%）である。

（平成14年4月～平成15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14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60.0%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10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度
専属専任媒介契約	103,374 (17.0)	104,799 (17.1)	97,333 (15.9)	94,821 (15.2)	100,148 (15.7)
専任媒介契約	275,648 (45.4)	285,724 (46.5)	283,565 (46.5)	282,809 (45.3)	282,978 (44.3)
一般媒介契約	152,277 (25.1)	149,094 (24.3)	142,935 (23.4)	147,158 (23.6)	153,599 (24.1)
その他	75,886 (12.5)	74,628 (12.1)	86,566 (14.2)	99,155 (15.9)	101,894 (15.9)
合計	607,185	614,245	610,399	623,943	638,619

（注）括弧内の数字は、構成比（%）である。

2. 総登録件数

平成14年度末現在の総登録件数は、362,558件（対前年度末比13.9%増）で、このうち売り物件が182,487件（全体の50.3%）、賃貸物件が180,071件（同49.7%）であり、両物件とも前年度末に比べて増加している。特に賃貸物件は前年度末比で32.3%増加した。

物件種類別総登録件数の推移

単位：件

物件種類	平成10年度末	平成11年度末	平成12年度末	平成13年度末	平成14年度末
売 り 物 件	マンション	38,469 (24.0)	40,636 (24.4)	40,195 (22.7)	38,501 (21.1)
	一戸建住宅	53,646 (33.6)	52,845 (31.8)	56,502 (31.9)	58,164 (31.9)
	土地	56,006 (35.0)	60,938 (36.7)	67,958 (38.4)	72,431 (39.8)
	その他	11,909 (7.4)	11,790 (7.1)	12,364 (7.0)	13,175 (7.2)
小計	160,030	166,209	177,019	182,271	182,487
賃 貸 物 件	居住用	56,269 (62.5)	59,066 (61.7)	68,978 (61.0)	78,697 (57.8)
	事業用	33,822 (37.5)	36,644 (38.3)	44,018 (39.0)	57,416 (42.2)
	小計	90,091	95,710	112,996	136,113
合計	250,121	261,919	290,015	318,384	362,558

（注）括弧内の数字は、構成比（%）である。

3. 検索件数

平成14年度末の検索件数（月平均）は3,257,622件と、初めて3百万件台に上り、前年度比で40.0%増加した。

	平成10年度		平成11年度		平成12年度		平成13年度		平成14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	1,053,478	13.8%	1,282,956	21.8%	1,699,836	32.5%	2,326,770	36.9%	3,257,622	40.0%

4. 成約報告件数（売り物件）

平成14年度の成約報告件数（売り物件）は、93,661件（対前年度比6.3%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0.6ポイントアップ）となっている。

	平成10年度		平成11年度		平成12年度		平成13年度		平成14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	79,591	1.9%	83,509	4.9%	88,590	6.1%	88,124	0.5%	93,661	6.3%

成約報告件数（平成14年度）

		新規登録件数	成約報告件数（成約報告率(%)）
総	計	638,619	93,661（14.7）
機 構 別	東 日 本	337,095	58,484（17.3）
	中 部 圏	87,772	8,189（9.3）
	近 畿 圏	163,523	22,626（13.8）
	西 日 本	50,229	4,362（8.7）
契 約 形 態	専属専任媒介	100,148	16,598（16.6）
	専任媒介	282,978	53,745（19.0）
	一般媒介	153,599	13,684（8.9）
	その他	101,894	9,634（9.5）
物 件 種 類	マンション	174,626	42,341（24.2）
	一戸建住宅	217,796	32,129（14.8）
	土地	212,906	17,400（8.2）
	その他	33,291	1,791（5.4）

5. 会員数

平成14年度末現在の会員数は134,158で、前年と比べて減少（対前年度末比1.4%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44,588（同11.7%増）それ以外の会員（非PC型会員）が89,570（同6.8%減）となり、非PC型会員が5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3割を超えた。

会員数（年度末）の推移

単位：会員

	平成10年度		平成11年度		平成12年度		平成13年度		平成14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	137,708	0.9%	137,814	0.1%	138,187	0.3%	136,014	1.6%	134,158	1.4%
非PC型会員	120,226	2.7%	113,196	5.8%	104,280	7.9%	96,091	7.9%	89,570	6.8%
PC型会員	17,482	13.0%	24,618	40.8%	33,907	37.7%	39,923	17.7%	44,588	11.7%

(注)東日本・中部圏・近畿圏以外の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