

宅建業者と取引主任者の統計(平成26年3月31日現在)

一般財団法人不動産適正取引推進機構は、「宅建業者と取引主任者の統計概要(平成26年3月31日現在)」を5月に発行されました。

これを基に全国・大阪・東京の数値を入れて大阪の状況が比較できるようにしてみました。ご参考にして頂ければ幸いです。

なお、詳しくは「宅建業者と取引主任者の統計概要」の原典にあたってください。

1 宅建業者の概要

(1) 業者数

[業者数は8年連続の減少]

- この統計を開始した平成7年以降、業者数は減少傾向にありましたが、平成16年度及び平成17年度は一旦増加に転じました。しかし、平成18年度は3年振り減少に転じ、以後8年連続して減少しています。

宅建業法改正(平成8年4月施行)により免許の有効期間が3年から5年に延長、更に、経済情勢の影響等によって新規の業者数の伸びが少ないこと等の事情も重なり、全体として業者数が減少する傾向となっています。

	業者数	対前年比	法人	個人	個人比率
全国	122,100	(△515、△0.4%)	103,391	18,709	15.3%
大阪	12,010	(△31、△0.3)	9,753	2,257	18.8
東京	22,924	(45、0.2)	21,621	1,303	5.7

[期限切れ件数は3年連続で四桁]

- 業者数の増減内訳は、下表では転入・転出の免許換えが含まれていますが、新規免許(転入の免許換えを除く。)が5,012業者(昨年は4,881業者)、廃業等(転出の免許換えを除く。)が5,523業者(同6,124業者)となっています。
- 廃業等の5,523業者(同6,124業者)の内訳は、廃業4,002業者(同4,479業者)、期限切れ1,334業者(同1,511業者)、免許取消187業者(同134業者)となっており、平成24年度末に比べ、廃業の件数が477件減少しています。

	24年度末業者数	25年度新規免許等	25年度廃業等	25年度末業者数
全国	122,615	5,310	5,825	122,100
大阪	12,041	618	649	12,010
東京	22,879	1,241	1,196	22,924

[大臣免許業者数は増加し、知事免許業者数は引き続き減少]

- ・ 免許権者別にみると、大臣免許業者は3年連続で増加しましたが、知事免許業者は36道府県で減少（41都道府県で減少）しており、減少した都道府県の数は平成24年度末に比べ、減少しました。
- ・ 組織別業者数では法人業者で103,391業者・0.1%の増加、一方、個人業者では18,709業者・3.4%の減少となっています。
大阪においては昨年比 法人 70 業者増・0.7%、個人においては 101 業者減・△4.3%となっています。

[個人業者の高齢化が引き続き進む]

- ・ 個人業者の平均年齢は64.2歳（昨年は63.9歳）になり、昨年より0.3歳上昇しており、構成比率は、60歳以上が全体の71.5%（同70.6%）、50歳以上にあつては全体の87.3%（同87.2%）を占めています。
- ・ 国を除き、平均年齢が最も高いのは、東京の68.0歳、もっとも低いのは沖縄の59.8歳となっています。大阪は63.0歳です。

(2) 従業者数等

[従業者数が2年連続で増加]

- ・ 従事者数は524,728人で前年に比べ4,714人、0.9%の増加となっています。また、1業者当たりの平均従事者数は、4.3人で、その内訳は、組織別では法人4.8人、個人1.8人、免許権者別では大臣免許が66.3人、知事免許が3.2人となっています。

	免許業者数	従事者数	専取数	平均従事者数	平均専取数
全国	122,100	524,728	197,521	4.3	1.6
大阪	12,010	34,690	14,175	2.9	1.2
東京	22,924	86,416	33,015	3.8	1.4

[従業者数5人未満の業者数が103,733業者、業者数の85.0%を占める]

- ・ 従業者5人未満の業者数は103,733業者（前年比599業者減）になり、従業者数5人未満の業者割合は85.0%（前年85.1%）となっています。
大阪の従業者5人未満の業者数は10,646業者で割合は88.6%、東京は18,717業者で割合は81.6%となっています。

[専任の取引主任者数は微増]

- ・ 専任の取引主任者数は197,521人（前年195,738人）になり、1,783人・0.9%増加しています。

なお、1業者当たりの専任の取引主任者数の全国平均は、1.6人、大阪は、1.2人、東京は1.4人となっています。

2 取引主任者の概要

(1) 概況

[取引主任者のうち、証交付者数は1.1%の減少、就業者数は0.6%の増加]

- ・取引主任者資格登録者数は940,281人になり、2.3%増加しています。

〈取引主任者資格登録者数〉

	25年度末	24年度末	増減数	増減率	女性比率
全国	940,281	919,403	20,878	2.3%	23.7%
大阪	90,177	88,400	1,777	2.0	23.1
東京	197,023	192,460	4,563	2.4	23.4

- ・取引主任者証の交付数は482,969人になり、1.1%減少しています。

〈取引主任者証の交付数〉

	25年度末	前年比
全国	482,969	△ 1.1%
大阪	41,951	△ 2.3
東京	91,248	△ 1.3

- ・取引主任者の就業者(取引主任者証の交付を受け、かつ、宅建業に従事している者)数は、289,720人になり、0.6%増加しています。

〈取引主任者の就業者数〉

	25年度末	前年比	男	前年比	女	前年比
全国	289,720	0.6	226,129	0.4	63,591	1.4
大阪	25,802	0.3	20,347	△ 0.1	5,455	1.7
東京	60,629	0.5	47,343	0.2	13,286	1.5

(2) 取引主任者(就業者)数の統計

① 男女別取引主任者(就業者)数

[取引主任者(就業者)数は、男性は0.4%、女性は1.4%の増加]

- ・男女別の取引主任者(就業者)数は、男性が226,129人になり、0.4%増加してい

ます。

一方、女性は 63,591 人になり、1.4 %増加しています。

[女性比率(就業者)は 21.9 %で微増]

- 取引主任者に占める女性の比率は、資格登録者数及び就業者数は微増となり、取引主任者証の交付数は横ばいとなっています。取引主任者(就業者)数でみると、21.9 %で平成 5 年度末からの 20 年間で 4.5 ポイント高くなっています。大阪の女性比率は 21.1 %です。

② 年齢階層別の取引主任者(就業者)数

[年齢階層別の構成比は、40 歳代が 4 分の 1 強を占める]

- 取引主任者(就業者)数を年齢階層別でみると、40 ~ 49 歳が最も多く、構成比は 27.6 % (前年は 27.1 %)となっています。大阪は 30.1 %、東京は 27.4 %となっています。

全ての年齢階層の構成比の変化をみると、40 歳 ~ 49 歳以下と 50 歳 ~ 59 歳以下、70 歳以上は増加していますが、その他の年齢階層は、減少しています。

③ 取引主任者(就業者)の平均年齢

[平均年齢は 49.3 歳で横ばい]

- 取引主任者(就業者)の平均年齢は、49.3 歳で昨年と同数となりました。なお、男女別の平均年齢は、男性 49.9 歳、女性 47.5 歳となっています。

	平均年齢	男	女
全国	49.3 歳	49.9	47.5
大阪	49.4	49.8	47.9
東京	48.3	49.0	45.8

④ 都道府県別取引主任者(就業者)数

- 都道府県別の取引主任者(就業者)数は、15 府県で減少しています。

減少率が最も高いのは高知の 4.0 %で、減少数の最も多いのは京都の 77 人です。

一方、32 都道府県は就業者数が増加しており、最も増加率が高かったのは福島の 7.0 %となっています。

増加数が多いのは東京 276 人、福岡 208 人、神奈川 207 人となっています。大阪は、74 人です。なお、女性比率が高いのは、熊本 26.6 %、青森 26.2 %、高知 25.9 %となっています。

	取引主任者(就業者)数	増減数	増減率
全国	289,720 人	1,794	0.6%
大阪	25,802	74	0.3
東京	60,629	276	0.5

3 大阪の状況

(1) 宅地建物取引業者数

業者総数	12,010 業者 (H24 12,041、増減数△ 31、△ 0.3%)
法人	9,753 業者 (H24 9,683、増減数 70、0.7%)
個人	2,257 業者 (H24 2,358、増減数△ 101、△ 4.3%)
個人比率	18.8% (H24 19.6%)
個人業者(代表者)平均年齢	63.0 歳 (H24 62.4 歳)

(2) 1 業者平均従事者数等

① 平均従事者数	2.9 人 (従事者総数 34,690 人)
② 平均専取数	1.2 人 (専取総数 14,175 人)

(3) 登録主任者数

① 登録者総数	90,177 人 (H24 88,400 人、増減数 1,777 人、2.0%)
② 男	69,335 人 (H24 68,108 人、増減数 1,227 人、1.8%)
③ 女	20,842 人 (H24 20,292 人、増減数 550 人、2.7%)
④ 女性比率	23.1% (H24 23.0%)

(4) 取引主任者就業者数

① 就業者総数	25,802 人 (H24 25,728 人、増減数 74 人、0.3%)
② 男	20,347 人 (H24 20,364 人、増減数△ 17 人、△ 0.1%)
③ 女	5,455 人 (H24 5,364 人、増減数 91 人、1.7%)
④ 女性比率	21.1% (H24 20.8%)
⑤ 平均年齢	49.4 歳 (男 49.8 歳 女 47.9 歳)

出典

この資料は、宅地建物取引業者の免許と宅地建物取引主任者の登録に係るデータの著作権を有する大阪府の承諾を得て、一般財団法人不動産適正取引推進機構が平成26年5月に発行した「宅建業者と取引主任者の統計概要」(平成26年3月31日現在)の資料から抜粋し、まとめたものです。