

どうなるのか / 不動産流通システム発展の方向

今号では、今後の「不動産流通システム発展の方向」を見る上で重要な記事が重なりました。次の3本です。

全宅連、3月理事会で「流通機構及び流通システム再構築に関する件」を承認。6月に3団体（FRK、全日、日住協）と4法人（東日本・中部・近畿・西日本）へ提案。

GDB=不動産情報統一化構想とは！ 急浮上したGDB構想 / 全宅連・藤田会長に聞く。

もう一つのデータ交換プロジェクトも..... Project 7の不動産XMLによる標準化構想とは！
このうち、全宅連の「流通機構及び流通システム再構築に関する件」は、骨子が次のようになっています。

基本的な考え / 全国どこからでも物件登録・検索が可能にする（システムを一元化・一法人に / 費用を削減）。

新しいシステムの目指すもの / 流通機構を統合し、流通システムを一元化する（不動産サイトを含めて）。

今後の物件情報の提供のあり方 / 不動産業界のイニシアチブで行う。

不動産ジャパンとの関係 / 不動産ジャパンにも新システムを適用する。

3機構は解散し、1機構に一本化する。

基本システムと選択オプション / システムについては、今後、4団体4機構で議論。

システム設計のあり方と標準仕様 / 広く使われているオープンなシステムで設計する。

指定流通機構 / 初期開発費は2億円以下、年間の運営費は管理費も含めて2億円程度が目標となる。

サイト / 広告サイトの運営費やサイトPR費用は受益者負担の方法で捻出。

スケジュール / 4団体4機構で 17年度に委員会を設置。

全宅連では、3団体（FRK、全日、日住協）と4法人（東日本・中部・近畿・西日本）への提案は、役員改選期に当たる団体の新人事が決定する6月に行う予定です。

さて、これによって、わが国における不動産流通システムは、バックエンド（データベースや通信）とフロントエンド（Webサイトなど）を含めて本格的な改革が始まろうとしているのですが、その方向は、現在次のような方向で整理されつつあります。（本文7ページ参照）

レイنزの現在情報項目に公正競争規約を満せるような項目を追加していく。

これによって、情報をオープンサイト（不動産ジャパン、民間サイト）にも送信（通信）できるようにする。

現在のように、いろいろなところでデータベースを持つことがなく、データベースを1つにして、異システム間でも何回も使えるようにしたい。

まだまだ、システムの具体的な方向はよく見えてこないのですが、そんな折、編集部「XMLによるデータ交換の標準化」というレゼンテーションが送られてきました。

もう一つのデータ交換プロジェクトが.....XMLについても学んでおきましょう、ということ、紹介させていただきました。