



# 不動産データブック

# 2025

— 不動産を科学する —

不動産流通センター研究所 編



公益財団法人 不動産流通推進センター

## 「不動産データブック 2025 ―不動産を科学する―」の発刊について

公益財団法人不動産流通推進センター  
不動産流通センター研究所

この度、公益財団法人不動産流通推進センターは、試行的に「不動産データブック 2025」を発刊することといたしました。

本データブックは、当センターが1989年以来発行している「不動産統計集」をベースに、そのポイントの解説を付するとともに、掲載するデータを絞り込み、A5サイズ、150ページ程度のコンパクトな冊子にまとめたものです。

不動産業の実務に携わる方はもとより、不動産と不動産業についての調査・研究に携わる方、不動産業に関心を有する方など、幅広い方々が我が国の不動産と不動産業の姿を把握するための手近なツールになるものと思料しております。

また、皆様が具体的なデータに基づいたご議論を行うためにお使いいただくことも可能になるものと思料しておりますので、是非とも日頃からお手元に置いていただき、参照・閲覧いただくことで、新たな気づき等が生まれ新たな取組み等につながっていくことを期待しております。

なお、今回は「不動産データブック 2025」として、全国の不動産関連団体等は無償で配布させていただくこととしておりますが、当センターのホームページからダウンロードすることもできます。

\*「不動産統計集」は、年2回、当センターのホームページで公表しており、不動産業の主要な業態である開発、流通、賃貸、管理の4分野と、不動産業に深く関連を有する経済社会情勢についてのデータをひとまとめにすることで、不動産業界の現状を捉えるものとして発行しています。同統計集は引き続き、ホームページで年2回更新、公表してまいります。

# 目 次

第1章 「不動産業の概況」 .....	1
第1章の要点 .....	2
(1) 不動産業の法人数 .....	5
(2) 不動産業の事業所数 .....	7
(3) 不動産業の従業者数 .....	9
(4) 宅地建物取引業法の施行状況 .....	14
(5) 不動産業の経営指標 .....	28
第2章 「不動産開発」 .....	35
第2章の要点 .....	36
(1) 住宅施設 .....	38
(2) 住宅分譲 .....	43
(3) 住宅取得能力 .....	50
(4) リゾート .....	51
(5) 住宅の国際比較 .....	52
第3章 「不動産流通」 .....	55
第3章の要点 .....	56
(1) 土地取引 .....	59
(2) 指定流通機構調査 .....	62
(3) 課税件数や登記個数から見た既存住宅の流通量 .....	72
(4) 不動産共同投資 .....	78
(5) 住宅需要 .....	81
第4章 「不動産賃貸」 .....	85
第4章の要点 .....	86
(1) 住宅賃貸 .....	87

第5章 「不動産管理」	91
第5章の要点	92
(1) 分譲マンションの管理	94
(2) 住宅リフォームの市場規模	97
(3) 住宅リフォーム・リニューアル工事受注高と受注件数	98
第6章 「土地」	101
第6章の要点	102
(1) 土地所有	105
(2) 土地利用	108
(3) 地価	112
(4) 土壌汚染判明事例数の推移	118
(5) 土地の購入・売却目的	119
第7章 「人口・世帯・住宅」	123
第7章の要点	124
(1) 人口	127
(2) 世帯数	129
(3) 世帯と住宅	130
第8章 「経済・金融」	139
第8章の要点	140
(1) 国民経済と不動産	143
(2) 物価	148
(3) 金利	150
(4) 住宅ローン	153
(5) 国内銀行の貸出残高	155
(6) マネーストック	156
(7) 株価指数等の推移	157
(8) 海外不動産投資 —対外及び対内直接投資額—	158



# 第1章 不動産業の概況

---

## 第1章「不動産業の概況」の要点

---

### (1) 不動産業の法人数

- 不動産業の法人数は、令和5年度時点で38万社余りであり、増加を続けている。[p.5]
- 不動産業法人のうち約70%以上が、資本金1千万円未満の中小法人である。[p.6]

### (2) 不動産業の事業所数

- 令和3年時点の不動産業の事業所数は約34万事業所であり、5年前と比べて増加した。[p.7]
- 令和3年時点の不動産業事業所の全事業所に対する割合は6.7%であり、5年前と比べて上昇した。[p.7]
- 不動産業事業所の80%以上が4人以下の小規模事業所であり、その割合は全産業を著しく上回る。[p.8]

### (3) 不動産業の従業者数

- 令和3年時点の不動産業の従業者数は約134万人であり、5年前と比べて増加した。[p.9]
- 令和3年時点の不動産業従業者の全産業従業者に占める割合は2.3%であり、5年前と比べて上昇した。[p.9]
- 不動産業の従業者数を業態別にみると、貸家業・貸間業が最も多く、次いで不動産管理業、不動産賃貸業、不動産代理業・仲介業の順に多くなっている。[p.10]
- 令和3年時点の不動産業の事業所あたり従業者数を業態別にみると、建物売買業・土地売買業が最も多くて6.8人であり、貸家業・貸間業が最も少なく2.6人となっている。不動産業全体では平均3.9人となっており、これは全産業平均の事業所あたり従業者数の1/3程度の人数となっている。[p.11]
- 令和5年度末時点の4年制大学卒業者のうち就職先に不動産業を選ぶ人は約13,000人であり、5年ぶりに増加に転じた。[p.12]

- 不動産業従業者の男女内訳について、令和5年度末の男性の比率は59.3%であり、2年連続で上昇した。[p.13]

#### (4) 宅地建物取引業法の施行状況

- 令和5年度末時点の宅地建物取引業者数は約13万事業者であり、10年連続で増加した。業者主体別にみると、法人事業者は11年連続で増加したが、個人事業者は長期にわたり減少を続けている。[p.14]
- 宅地建物取引業者数を都道府県別にみると、東京都が最も多く、次いで大阪府、神奈川県の順に多い。一方、鳥取県が最も少なく、次いで島根県、福井県の順に少ない。[p.15]
- 令和5年度末時点の宅地建物取引士の登録者数は約118万人であり、増加を続けている。また新規登録者数は約29,700人であり、3年連続で増加した。[p.16]
- 宅地建物業取引士については、取引士証交付者数・就業者数ともに50～59歳が最も多い。就業率は61.8%であり、若年者ほどその高い割合となった。[p.17]
- 令和5年度末時点の宅地建物取引士資格試験の申込者は約30万人・合格者は約4万5,000人であり、いずれも2年連続で増加した。合格者の男性構成比は2年連続で下降した。[p.18]
- 宅地建物取引業者の処分件数・勧告等件数は、このところ減少傾向にあったが、令和5年度は再び増加に転じた。[p.19]
- 令和5年度の苦情紛争相談件数は、前年度の増加から再び減少に転じた。[p.20]
- 令和5年度の苦情紛争相談件数については、売買に係る紛争は宅地によるもの、媒介・代理(売買)に係る紛争は土地付き建物(中古)によるもの、媒介・代理(賃貸)に係る紛争はマンション(中古)によるものがそれぞれ最も多くなった。[p.21]
- 令和5年度の売買に係る苦情紛争相談の内訳は、「重要事項説明等」の相談が最も多く、次いで「瑕疵問題」、「契約の解除」の順に多い。[p.22]
- 令和5年度の売買の媒介・代理に係る苦情紛争相談の内訳は、「重要事項説明等」の相談が最も多く、次いで「媒介に伴う書面の交付」、「報酬(高額報酬の請求)」の順に多い。[p.23]

- 令和5年度の賃貸の媒介・代理に係る苦情紛争相談の内訳は、「重要事項説明等」の相談が最も多く、次いで「報酬(高額報酬の請求)」、「契約の解除」の順に多い。[p.24]
- 令和5年度に保証協会へ加入している事業者は約12万7,000事業者であり、増加を続けている。[p.25]
- 令和5年度の保証協会の認証について、認証件数は66件であり4年連続で減少した。認証金額は約2億5,600万円であり、前年度の増加から再び減少に転じた。[p.26]
- 令和5年度の保証会社の手付金等保全措置の保証債務残高は約4,700億円であり、3年連続で増加した。[p.27]
- 令和5年度の保証会社の手付金等保管事業は、36件あり総額30億1,200万円だった。[p.27]

#### (5) 不動産業の経営指標

- 令和5年度の不動産業の売上高は約56.5兆円、経常利益は約7.3兆円であり、前年の減少から再び増加に転じた。[p.28]
- 令和5年度の不動産業の売上高を資本金別にみると、資本金1億円から10億円未満の事業者の売上高が前年から大きく増加した。[p.29]
- 令和5年度の不動産業の経常利益を資本金別にみると、資本金1000万円から1億円までの事業者と1億円から10億円未満の事業者の売上高が前年度から大きく増加したが、1000万円未満の中小規模事業者の売上高は前年度から減少した。[p.30]
- 令和5年度の不動産業について、売上高営業利益率は前年度の降下から再び上昇に転じた。売上高経常利益率は4年連続で上昇した。金融費用比率は2年連続で降下した。[p.31]
- 令和5年度の不動産業の就業者一人あたり付加価値額は、1,122万円となり、前年の減少から再び増加に転じた。[p.32]
- 令和5年度の不動産業の一法人あたりの平均土地保有額は2.2億円であり、5年ぶりに増加した。また、一法人当たりの平均借入額は2.6億円であり、前年から横ばいとなった。[p.33]
- 令和6年度の不動産業者の倒産件数は284件であり、3年ぶりに減少に転じた。また負債総額は約765億円であり、前年の増加から減少に転じた。[p.34]

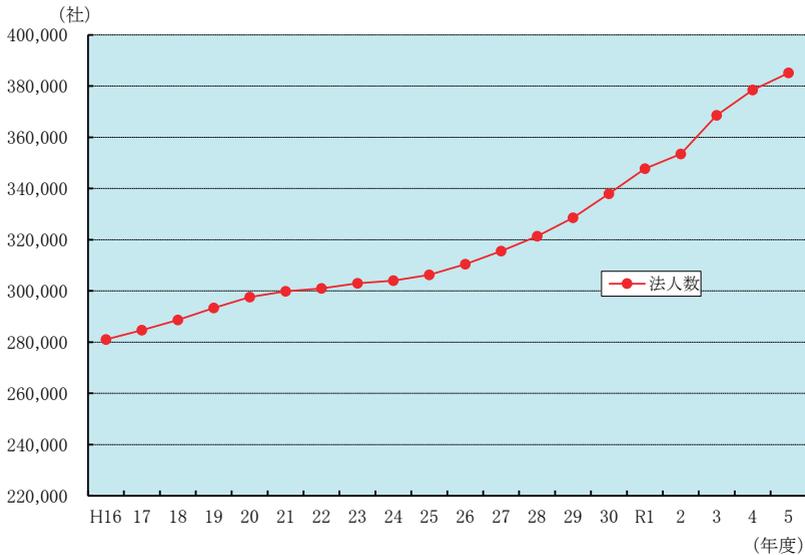
# 1. 不動産業の概況

## (1) 不動産業の法人数

### ① 法人数の推移

(単位:社、%)

年度	法人数	対前年増加率	全産業に占める比率
平成16年度	281,046	1.4	10.4
平成17年度	284,693	1.3	10.5
平成18年度	288,638	1.4	10.6
平成19年度	293,330	1.6	10.6
平成20年度	297,586	1.5	10.7
平成21年度	299,818	0.8	10.8
平成22年度	301,004	0.4	10.9
平成23年度	302,939	0.6	11.0
平成24年度	304,000	0.4	11.1
平成25年度	306,280	0.8	11.2
平成26年度	310,413	1.3	11.3
平成27年度	315,542	1.7	11.4
平成28年度	321,361	1.8	11.6
平成29年度	328,553	2.2	11.8
平成30年度	337,934	2.9	12.0
令和元年度	347,791	2.9	12.3
令和2年度	353,448	1.6	12.4
令和3年度	368,552	4.3	12.8
令和4年度	378,460	2.7	12.9
令和5年度	385,125	1.8	12.9



資料:財務総合政策研究所「法人企業統計調査」による。

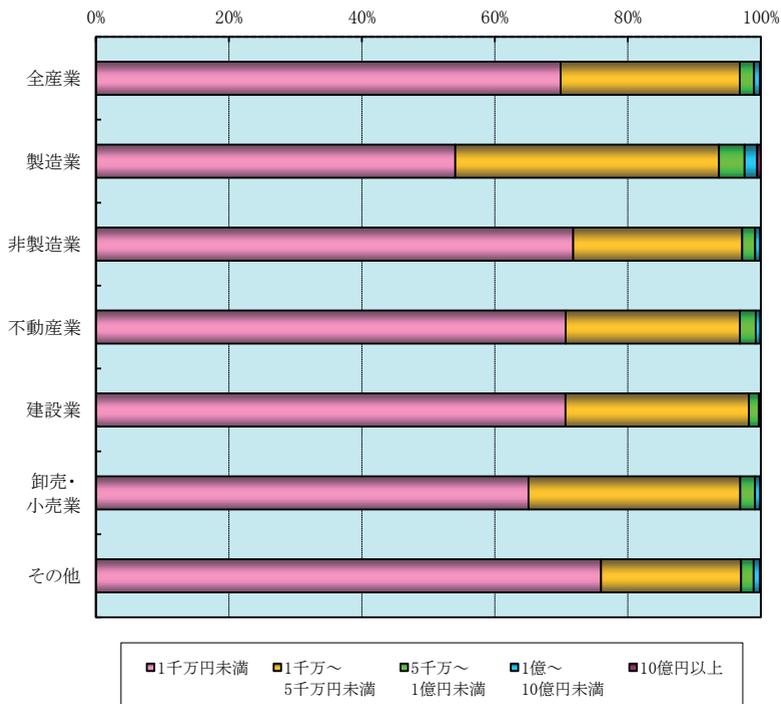
(令和4年度までは財務省「財政金融統計月報」—法人企業統計年報特集—による。)

注:全産業には、金融業・保険業を含まない。

② 資本金別法人数

(単位:社)

令和5年度						
資本金 区分	1千万円未満	1千万～ 5千万円未満	5千万～ 1億円未満	1億～ 10億円未満	10億円以上	合計
全産業	2,090,998	805,497	64,448	26,151	4,688	2,991,782
製造業	171,684	125,963	12,225	6,020	1,784	317,676
非製造業	1,919,314	679,534	52,223	20,131	2,904	2,674,106
不動産業	272,064	100,891	9,153	2,716	301	385,125
建設業	352,329	137,635	7,329	1,425	229	498,947
卸売・ 小売業	386,684	189,279	13,189	4,647	617	594,416
その他	908,237	251,729	22,552	11,343	1,757	1,195,618



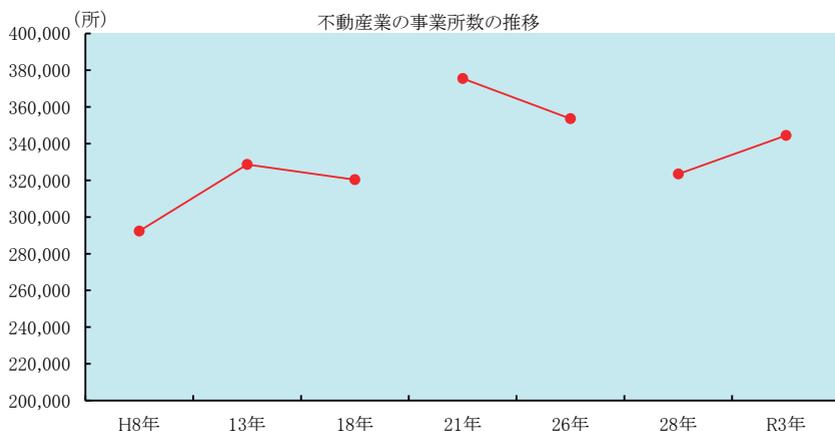
資料:財務総合政策研究所「法人企業統計調査」による。  
 (令和4年度までは財務省「財政金融統計月報」-法人企業統計年報特集-による。)  
 注:全産業には、金融業・保険業を含まない。

## (2) 不動産業の事業所数

### ① 事業所数の推移

(単位:所)

区 分	H8年	13年	18年	21年	26年	28年	R3年
不動産業の事業所数	292,358	328,633	320,365	375,478	353,558	323,394	344,458
全産業の事業所数	6,717,025	6,350,101	5,911,038	6,043,300	5,689,366	5,340,783	5,156,063



資料: 総務省「経済センサス」による。(平成18年以前は、総務省「事業所・企業統計調査」による。)

注1: 「経済センサス」と「事業所・企業統計調査」は調査の対象は同様だが、調査手法が異なる。

注2: 不動産業は、「不動産取引業」と「不動産賃貸業・管理業」の合計。

注3: H21年、H26年は全事業所、H28年以降は民営事業所。

### ② 各産業事業所数の全産業事業所数に占める割合

(単位:%)

区 分	H8年	13年	18年	21年	26年	28年	R3年
不動産業	4.4	5.2	5.4	6.2	6.2	6.1	6.7
建設業	9.6	9.6	9.3	9.7	9.1	9.2	9.4
製造業	11.5	10.3	9.3	8.9	8.6	8.5	8.0
電気・ガス・熱供給・水道業	0.2	0.2	0.2	0.1	0.2	0.1	0.2
情報通信業	-	-	-	1.3	1.2	1.2	1.5
運輸業、郵便業	-	-	-	2.5	2.4	2.4	2.5
卸売業、小売業	29.7	28.5	27.1	25.7	24.7	25.4	23.8
金融業、保険業	1.6	1.6	1.4	1.5	1.5	1.6	1.6

資料: 総務省「経済センサス」による。(平成18年以前は、総務省「事業所・企業統計調査」による。)

注1: 「事業所・企業統計調査」と「経済センサス」は調査の対象は同様だが、調査手法が異なる。

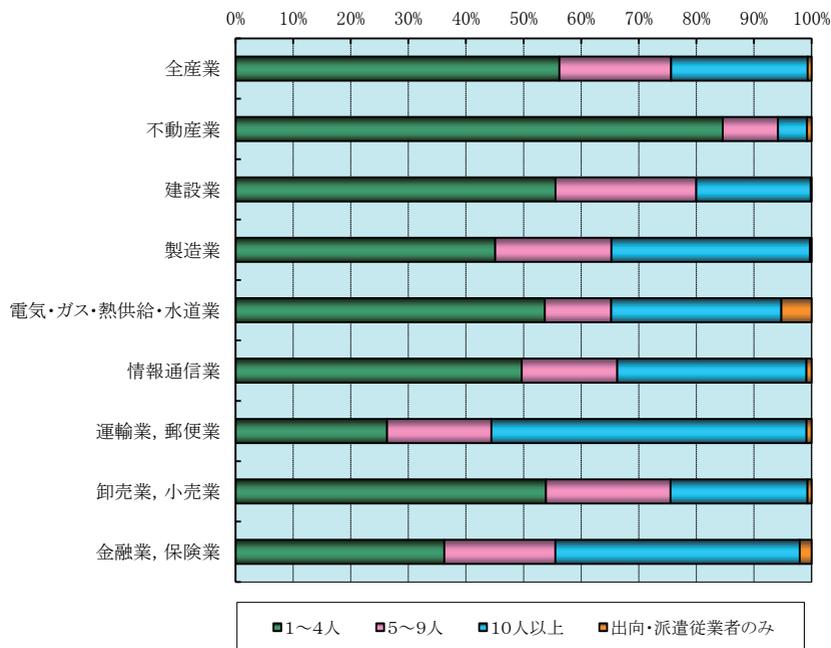
注2: 不動産業は、「不動産取引業」と「不動産賃貸業・管理業」の合計。

注3: H21年、H26年は全事業所、H28年以降は民営事業所。

③ 従業者規模別事業所数とその割合

(単位:所)

区 分	令和3年6月1日現在				
	1～4人	5～9人	10人以上	出向・派遣従業者のみ	合計
全産業	2,898,710	999,954	1,222,087	35,312	5,156,063
不動産業	291,333	33,042	17,373	2,710	344,458
建設業	269,452	118,560	96,357	766	485,135
製造業	185,991	83,244	142,160	1,222	412,617
電気・ガス・熱供給・水道業	4,907	1,053	2,699	480	9,139
情報通信業	38,038	12,693	25,142	686	76,559
運輸業, 郵便業	33,726	23,221	70,144	1,133	128,224
卸売業, 小売業	662,206	265,776	292,188	8,750	1,228,920
金融業, 保険業	30,390	16,167	35,567	1,728	83,852



資料: 総務省「経済センサス」による。

注: 不動産業は、「不動産取引業」と「不動産賃貸業・管理業」の合計。

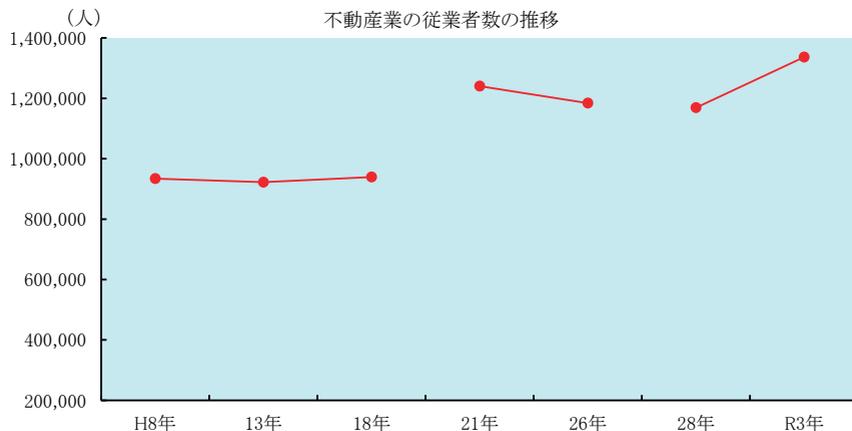
H21年、H26年は全事業所、H28年以降は民営事業所。

### (3) 不動産業の従業者数

#### ① 従業者数の推移

(単位:人)

区 分	H8年	13年	18年	21年	26年	28年	R3年
不動産業の従業者数	934,106	922,419	939,356	1,240,533	1,184,373	1,168,693	1,336,322
全産業の従業者数	62,781,253	60,158,044	58,634,315	62,860,514	61,788,853	56,872,826	57,949,915



資料: 総務省「経済センサス」による。(平成18年以前は、総務省「事業所・企業統計調査」による。)

注1: 「事業所・企業統計調査」と「経済センサス」は調査の対象は同様だが、調査手法が異なる。

注2: 不動産業は、「不動産取引業」と「不動産賃貸業・管理業」の合計。

注3: H21年、H26年は全事業所、H28年以降は民営事業所。

#### ② 各産業従業者数の全産業従業者数に占める割合

(単位:%)

区 分	H8年	13年	18年	21年	26年	28年	R3年
不動産業	1.5	1.5	1.6	2.0	1.9	2.1	2.3
建設業	9.2	8.2	7.1	6.9	6.1	6.5	6.4
製造業	20.6	18.5	16.9	15.6	14.9	15.6	15.2
電気・ガス・熱供給・水道業	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.3	0.3
情報通信業	-	-	-	2.7	2.6	2.9	3.4
運輸業、郵便業	-	-	-	5.7	5.3	5.6	5.6
卸売業、小売業	22.5	22.1	21.1	20.2	19.5	20.8	20.0
金融業、保険業	3.1	2.8	2.4	2.5	2.4	2.7	2.6

資料: 総務省「経済センサス」による。(平成18年以前は、総務省「事業所・企業統計調査」による。)

注1: 「事業所・企業統計調査」と「経済センサス」は調査の対象は同様だが、調査手法が異なる。

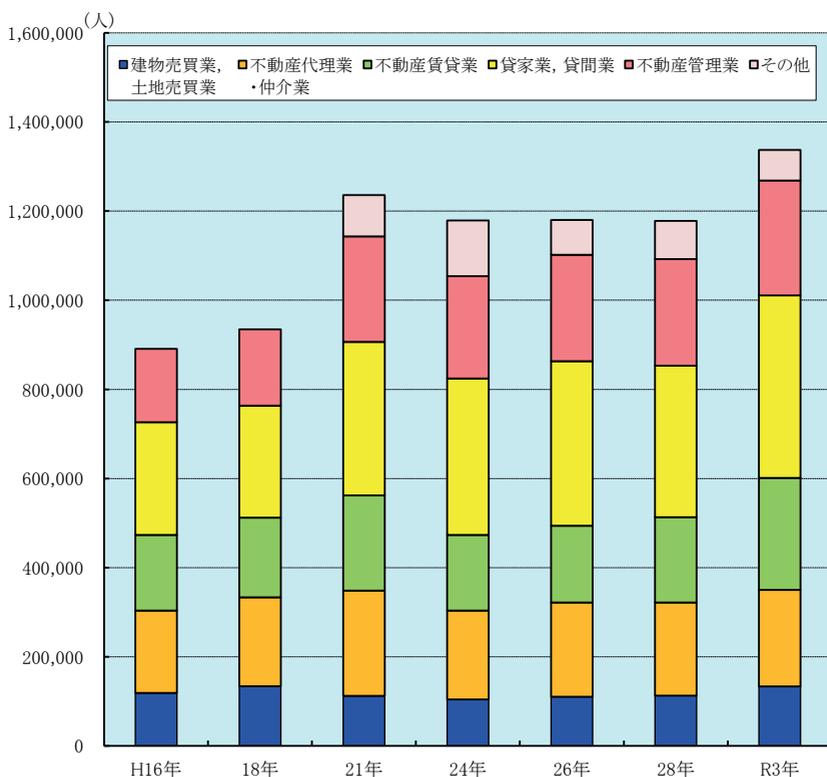
注2: 不動産業は、「不動産取引業」と「不動産賃貸業・管理業」の合計。

注3: H21年、H26年は全事業所、H28年以降は民営事業所。

### ③ 業態別民営従業者数の推移

(単位:人)

区 分	H16年	18年	21年	24年	26年	28年	R3年
建物売買業、 土地売買業	118,731	133,698	112,443	104,184	110,420	112,659	133,466
不動産代理業 ・仲介業	184,685	199,719	236,013	199,376	211,577	209,001	216,401
不動産賃貸業	170,134	178,607	213,342	169,598	172,160	191,322	251,202
貸家業、貸間業	252,482	251,281	344,568	351,420	369,126	340,144	409,470
不動産管理業	164,715	171,644	236,743	229,650	238,669	239,114	257,913
その他	0	0	92,801	124,655	78,043	85,868	68,765
不動産業 合計	890,747	934,949	1,235,910	1,178,883	1,179,995	1,178,108	1,337,217
民営全従業員数	52,067,396	54,184,428	58,442,129	55,837,252	57,427,704	56,872,826	57,949,915



資料：総務省「経済センサス」による。(平成18年以前は、総務省「事業所・企業統計調査」による。)

注1:「事業所・企業統計調査」と「経済センサス」は調査の対象は同様だが、調査手法が異なる。

注2:民営とは、国及び地方公共団体以外をいう。

## ④ 民営の一事業所あたり平均従業者数

(令和3年6月1日現在)

区 分	一事業所あたり 平均従業者数 (人)	事業所数	従業者数(人)		
			構成比(%)		構成比(%)
全 産 業	11.2	5,156,063	100.0	57,949,915	100.0
不動産業	3.9	344,597	6.7 <100.0>	1,337,217	2.3 <100.0>
建物売買業, 土地売買業	6.8	19,610	<5.7>	133,466	<10.0>
不動産代理業 ・仲介業	4.6	47,242	<13.7>	216,401	<16.2>
不動産賃貸業	4.3	58,581	<17.0>	251,202	<18.8>
貸家業, 貸間業	2.6	154,903	<45.0>	409,470	<30.6>
不動産管理業	6.6	39,274	<11.4>	257,913	<19.3>
その他	2.8	24,987	<7.3>	68,765	<5.1>
建設業	7.7	485,135	9.4	3,737,415	6.4
製造業	21.3	412,617	8.0	8,803,643	15.2
電気・ガス・ 熱供給・水道業	22.1	9,139	0.2	202,149	0.3
情報通信業	26.0	76,559	1.5	1,986,839	3.4
運輸業, 郵便業	25.5	128,224	2.5	3,264,734	5.6
卸売業, 小売業	9.4	1,228,920	23.8	11,611,924	20.0
金融業, 保険業	17.8	83,852	1.6	1,494,436	2.6

資料:総務省「経済センサス」による。

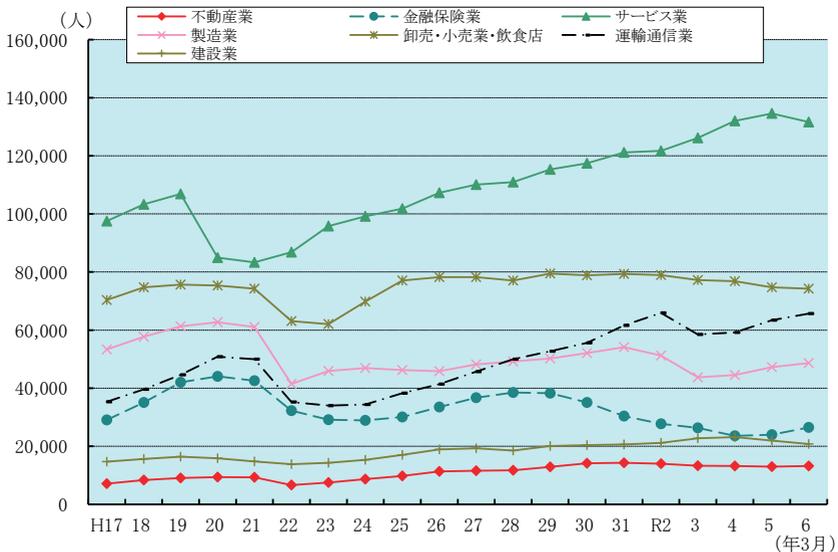
注1:&lt; &gt;内は、不動産業に対する比率。

注2:民営とは、国及び地方公共団体以外をいう。

⑤ 主な産業別就職者数の推移(4年制大学卒業業者)

(単位:人)

年	不動産業	金融保険業	サービス業	製造業	卸売・小売業・飲食店	運輸通信業	建設業	就職者総数
H17年3月	7,151	29,080	97,521	53,342	70,341	35,306	14,689	329,125
18年3月	8,370	35,045	103,325	57,730	74,742	39,606	15,674	355,820
19年3月	9,105	42,027	106,855	61,328	75,649	44,618	16,425	377,773
20年3月	9,427	44,072	84,947	62,711	75,325	50,806	15,893	388,480
21年3月	9,281	42,546	83,327	61,086	74,241	50,002	14,812	382,485
22年3月	6,644	32,235	86,804	41,458	63,110	35,259	13,826	329,190
23年3月	7,516	29,108	95,835	45,885	62,045	34,015	14,341	340,217
24年3月	8,677	28,904	99,144	46,931	69,822	34,363	15,295	357,088
25年3月	9,787	30,082	101,837	46,212	77,105	38,295	17,033	375,957
26年3月	11,314	33,490	107,276	45,864	78,215	41,433	18,942	394,845
27年3月	11,588	36,677	110,101	48,215	78,223	45,650	19,342	409,759
28年3月	11,750	38,537	110,954	49,227	77,057	50,019	18,533	418,163
29年3月	12,900	38,261	115,348	50,240	79,451	52,738	20,055	432,333
30年3月	14,143	35,100	117,409	52,083	78,895	55,608	20,430	436,156
31年3月	14,318	30,404	121,151	54,126	79,303	61,624	20,642	446,882
R2年3月	13,975	27,709	121,742	51,224	78,945	65,910	21,209	446,082
3年3月	13,323	26,301	126,139	43,707	77,222	58,528	22,750	432,790
4年3月	13,255	23,579	132,050	44,485	76,847	59,169	23,166	439,683
5年3月	12,987	24,010	134,566	47,236	74,710	63,445	21,981	448,073
6年3月	13,195	26,519	131,664	48,650	74,246	65,632	20,823	451,794



資料: 文部科学省「学校基本調査報告書」による。

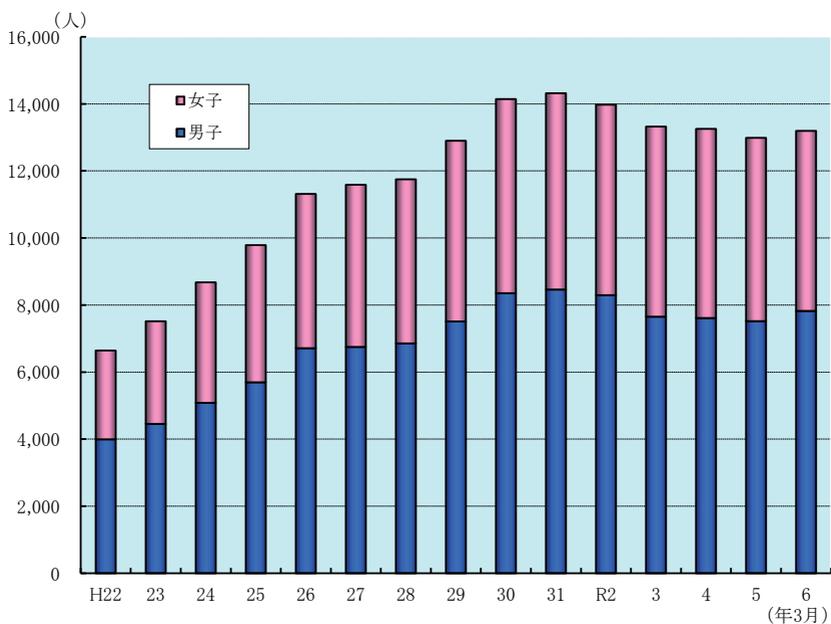
注1: この就職者数には、進学しかつ就職した者を含む。

注2: 平成15年より調査項目を変更している。サービス業＝「医療、福祉」、「教育、学習支援業」、「複合サービス事業」、「サービス業(他に分類されないもの)」の合計。卸売・小売業・飲食店＝「卸売・小売業」、「宿泊業・飲食サービス業」の合計。運輸通信業＝「運輸業・郵便業」、「情報通信業」の合計。不動産業には、「物品賃貸業」を含む。

⑥ 不動産業の就職者の男女内訳(4年制大学卒業者)

(単位:人、%)

年	男子	女子	合計
H22年3月	3,995 (60.1)	2,649 (39.9)	6,644 <-28.4>
23年3月	4,456 (59.3)	3,060 (40.7)	7,516 <13.1>
24年3月	5,084 (58.6)	3,593 (41.4)	8,677 <15.4>
25年3月	5,696 (58.2)	4,091 (41.8)	9,787 <12.8>
26年3月	6,713 (59.3)	4,601 (40.7)	11,314 <15.6>
27年3月	6,751 (58.3)	4,837 (41.7)	11,588 <2.4>
28年3月	6,856 (58.3)	4,894 (41.7)	11,750 <1.4>
29年3月	7,511 (58.2)	5,389 (41.8)	12,900 <9.8>
30年3月	8,354 (59.1)	5,789 (40.9)	14,143 <9.6>
31年3月	8,463 (59.1)	5,855 (40.9)	14,318 <1.2>
R2年3月	8,295 (59.4)	5,680 (40.6)	13,975 <-2.4>
3年3月	7,653 (57.4)	5,670 (42.6)	13,323 <-4.7>
4年3月	7,613 (57.4)	5,642 (42.6)	13,255 <-0.5>
5年3月	7,520 (57.9)	5,467 (42.1)	12,987 <-2.0>
6年3月	7,825 (59.3)	5,370 (40.7)	13,195 <1.6>



資料: 文部科学省「学校基本調査報告書」による。

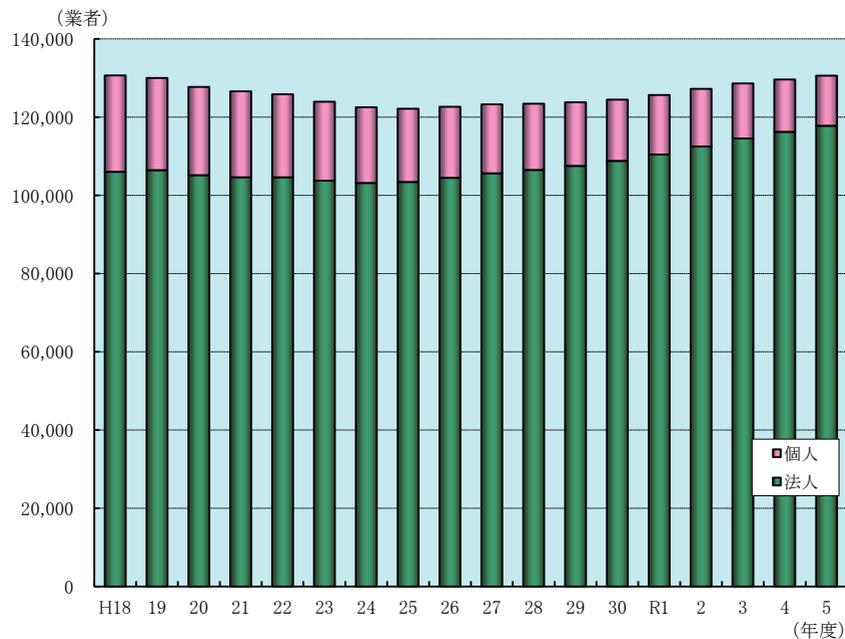
注1: 就職者には、進学しかつ就職した者を含む。「物品賃貸業」を含む。

注2: ( )内は構成比、< >内は前年比。

#### (4) 宅地建物取引業法の施行状況

##### ① 宅地建物取引業者数の推移

区分 年度	大臣免許			知事免許			合計		
	法人	個人	計	法人	個人	計	法人	個人	計
H18	2,256	2	2,258	103,756	24,633	128,389	106,012	24,635	130,647
19	2,319	2	2,321	104,122	23,548	127,670	106,441	23,550	129,991
20	2,256	2	2,258	102,885	22,559	125,444	105,141	22,561	127,702
21	2,151	2	2,153	102,466	21,963	124,429	104,617	21,965	126,582
22	2,123	1	2,124	102,482	21,226	123,708	104,605	21,227	125,832
23	2,130	2	2,132	101,611	20,179	121,790	103,741	20,181	123,922
24	2,136	1	2,137	101,027	19,346	120,373	103,163	19,347	122,510
25	2,197	1	2,198	101,218	18,711	119,929	103,415	18,712	122,127
26	2,270	1	2,271	102,200	18,160	120,360	104,470	18,161	122,631
27	2,356	1	2,357	103,273	17,619	120,892	105,629	17,620	123,249
28	2,430	1	2,431	104,064	16,921	120,985	106,494	16,922	123,416
29	2,503	2	2,505	105,015	16,262	121,277	107,518	16,264	123,782
30	2,566	3	2,569	106,234	15,648	121,882	108,800	15,651	124,451
R1	2,600	3	2,603	107,837	15,198	123,035	110,437	15,201	125,638
2	2,673	2	2,675	109,804	14,736	124,540	112,477	14,738	127,215
3	2,774	2	2,776	111,764	14,057	125,821	114,538	14,059	128,597
4	2,920	2	2,922	113,310	13,372	126,682	116,230	13,374	129,604
5	3,045	2	3,047	114,736	12,800	127,536	117,781	12,802	130,583



資料: 国土交通省「宅地建物取引業法の施行状況調査結果について」による。

注: 各年度末の数字。

② 都道府県別宅地建物取引業者数

(令和6年3月31日現在)

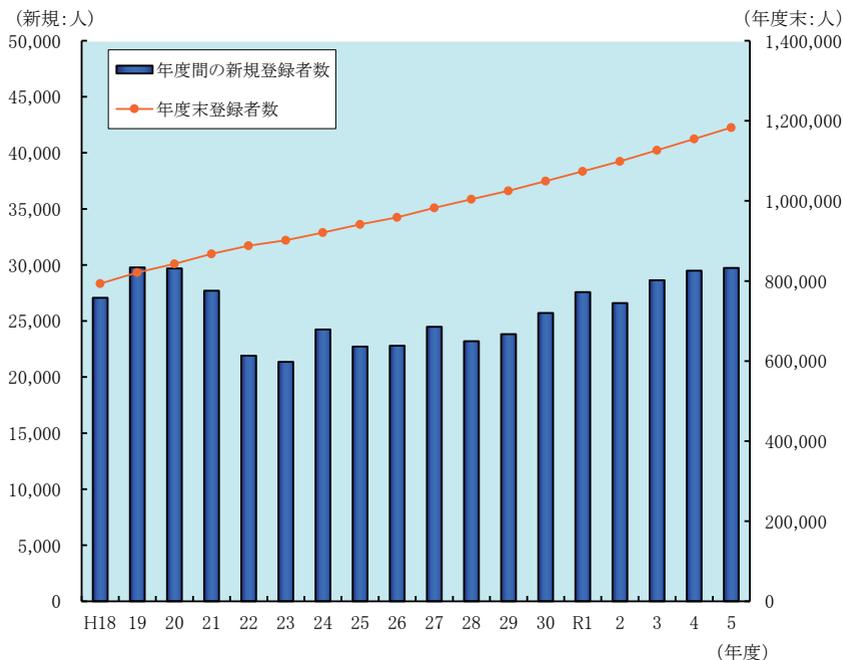
区分	大臣免許			知事免許			合計		
	法人	個人	計	法人	個人	計	法人	個人	計
北海道	33	0	33	3,830	142	3,972	3,863	142	4,005
青森県	11	0	11	576	93	669	587	93	680
岩手県	13	0	13	558	71	629	571	71	642
宮城県	37	0	37	1,858	143	2,001	1,895	143	2,038
秋田県	5	0	5	473	77	550	478	77	555
山形県	9	0	9	591	126	717	600	126	726
福島県	19	0	19	1,233	89	1,322	1,252	89	1,341
茨城県	23	0	23	1,548	220	1,768	1,571	220	1,791
栃木県	21	0	21	1,189	127	1,316	1,210	127	1,337
群馬県	31	0	31	1,534	257	1,791	1,565	257	1,822
埼玉県	135	0	135	5,713	422	6,135	5,848	422	6,270
千葉県	87	0	87	4,446	161	4,607	4,533	161	4,694
東京都	1,114	1	1,115	25,034	781	25,815	26,148	782	26,930
神奈川県	168	0	168	8,133	282	8,415	8,301	282	8,583
新潟県	29	0	29	1,339	144	1,483	1,368	144	1,512
富山県	20	0	20	648	173	821	668	173	841
石川県	17	0	17	882	148	1,030	899	148	1,047
福井県	13	0	13	453	81	534	466	81	547
山梨県	10	0	10	566	115	681	576	115	691
長野県	14	0	14	1,437	189	1,626	1,451	189	1,640
岐阜県	25	0	25	1,022	206	1,228	1,047	206	1,253
静岡県	34	0	34	2,582	481	3,063	2,616	481	3,097
愛知県	118	0	118	5,657	864	6,521	5,775	864	6,639
三重県	10	0	10	976	142	1,118	986	142	1,128
滋賀県	14	0	14	977	112	1,089	991	112	1,103
京都府	76	0	76	2,782	471	3,253	2,858	471	3,329
大阪府	459	1	460	12,484	1,466	13,950	12,943	1,467	14,410
兵庫県	82	0	82	4,720	734	5,454	4,802	734	5,536
奈良県	26	0	26	810	250	1,060	836	250	1,086
和歌山県	10	0	10	507	264	771	517	264	781
鳥取県	10	0	10	274	29	303	284	29	313
島根県	7	0	7	358	56	414	365	56	421
岡山県	35	0	35	1,481	160	1,641	1,516	160	1,676
広島県	50	0	50	2,639	241	2,880	2,689	241	2,930
山口県	18	0	18	807	132	939	825	132	957
徳島県	8	0	8	529	212	741	537	212	749
香川県	20	0	20	760	268	1,028	780	268	1,048
愛媛県	8	0	8	990	254	1,244	998	254	1,252
高知県	7	0	7	398	170	568	405	170	575
福岡県	121	0	121	4,970	760	5,730	5,091	760	5,851
佐賀県	12	0	12	429	112	541	441	112	553
長崎県	9	0	9	795	234	1,029	804	234	1,038
熊本県	28	0	28	1,427	282	1,709	1,455	282	1,737
大分県	11	0	11	842	93	935	853	93	946
宮崎県	12	0	12	691	237	928	703	237	940
鹿児島県	10	0	10	1,121	430	1,551	1,131	430	1,561
沖縄県	16	0	16	1,667	299	1,966	1,683	299	1,982
合計	3,045	2	3,047	114,736	12,800	127,536	117,781	12,802	130,583

資料：国土交通省「宅地建物取引業法の施行状況調査結果について」による。

③ 宅地建物取引士登録者数の推移

(単位:人)

区 分	年度間の新規登録者数	年度末登録者数
H18 年度	27,073	793,400
19 年度	29,781	821,240
20 年度	29,695	842,845
21 年度	27,705	867,501
22 年度	21,907	888,097
23 年度	21,356	901,687
24 年度	24,247	920,860
25 年度	22,723	941,614
26 年度	22,799	958,974
27 年度	24,485	982,411
28 年度	23,201	1,004,101
29 年度	23,830	1,024,974
30 年度	25,717	1,049,253
R1 年度	27,580	1,074,015
2 年度	26,602	1,098,790
3 年度	28,638	1,126,595
4 年度	29,491	1,154,979
5 年度	29,734	1,183,307



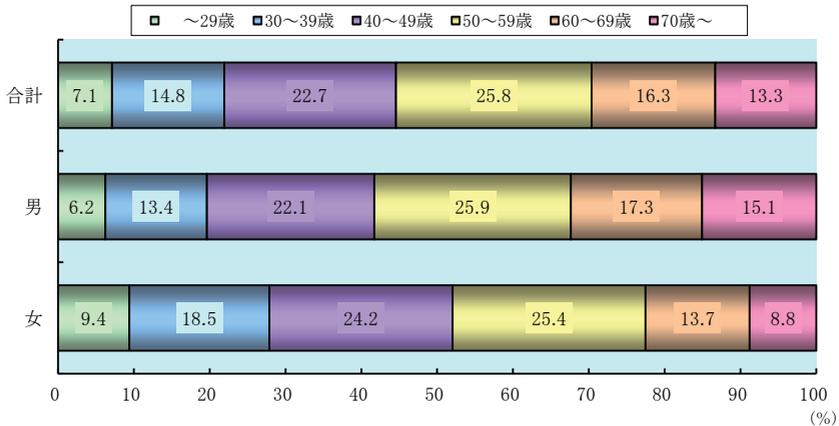
資料:国土交通省「宅地建物取引業法の施行状況調査結果について」による。

④ 年齢別・男女別宅地建物取引士証交付者数等

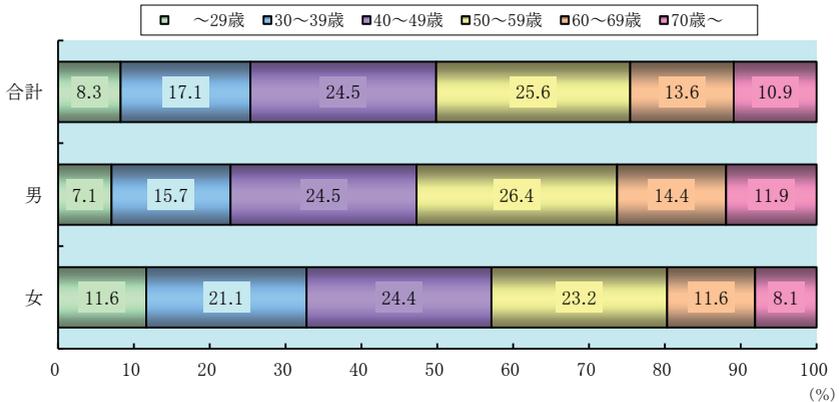
(単位:人、%)

区分	取引士証交付者数 [A]			取引士就業者数 [B]			就業率 [B/A]		
	男	女	合計	男	女	合計	男	女	合計
～29歳	25,661	14,836	40,497	18,306	10,701	29,007	71.3%	72.1%	71.6%
30～39歳	54,993	29,111	84,104	40,686	19,437	60,123	74.0%	66.8%	71.5%
40～49歳	90,658	38,090	128,748	63,601	22,413	86,014	70.2%	58.8%	66.8%
50～59歳	106,467	40,099	146,566	68,567	21,305	89,872	64.4%	53.1%	61.3%
60～69歳	71,069	21,642	92,711	37,271	10,665	47,936	52.4%	49.3%	51.7%
70歳～	61,864	13,863	75,727	30,933	7,452	38,385	50.0%	53.8%	50.7%
計	410,712	157,641	568,353	259,364	91,973	351,337	63.1%	58.3%	61.8%

年齢別取引士証交付者数比率



年齢別取引士就業者数比率



資料: (一財)不動産適正取引推進機構「宅建業者と宅地建物取引士の統計概要」による。

注: 令和6年3月31日現在の数値。

## ⑤ 宅地建物取引士資格試験における男女別構成

(単位:人、%)

年度	区分	男		女		計
			構成比(%)		構成比(%)	
H27	申込者	172,696	71.0	70,503	29.0	243,199
	受験者	137,748	70.7	57,178	29.3	194,926
	合格者	20,471	68.2	9,557	31.8	30,028
	合格率	14.9	—	16.7	—	15.4
28	申込者	172,623	70.2	73,119	29.8	245,742
	受験者	138,710	69.9	59,753	30.1	198,463
	合格者	20,450	66.9	10,139	33.1	30,589
	合格率	14.7	—	17.0	—	15.4
29	申込者	179,029	69.3	79,482	30.7	258,511
	受験者	143,971	68.8	65,383	31.2	209,354
	合格者	21,677	66.4	10,967	33.6	32,644
	合格率	15.1	—	16.8	—	15.6
30	申込者	181,499	68.4	83,945	31.6	265,444
	受験者	145,245	67.9	68,748	32.1	213,993
	合格者	21,838	65.5	11,522	34.5	33,360
	合格率	15.0	—	16.8	—	15.6
R1	申込者	187,164	67.8	88,855	32.2	276,019
	受験者	148,765	67.4	72,032	32.6	220,797
	合格者	24,188	64.5	13,293	35.5	37,481
	合格率	16.3	—	18.5	—	17.0
2	申込者	176,483	68.1	82,801	31.9	259,284
	受験者	138,191	67.7	66,059	32.3	204,250
	合格者	22,051	64.2	12,287	35.8	34,338
	合格率	16.0	—	18.6	—	16.8
3	申込者	196,291	66.2	100,227	33.8	296,518
	受験者	154,699	65.9	80,015	34.1	234,714
	合格者	26,369	63.6	15,102	36.4	41,471
	合格率	17.0	—	18.9	—	17.7
4	申込者	187,073	65.9	96,783	34.1	283,856
	受験者	147,902	65.4	78,146	34.6	226,048
	合格者	24,535	63.7	13,990	36.3	38,525
	合格率	16.6	—	17.9	—	17.0
5	申込者	189,302	65.5	99,794	34.5	289,096
	受験者	151,848	65.1	81,428	34.9	233,276
	合格者	25,105	62.7	14,920	37.3	40,025
	合格率	16.5	—	18.3	—	17.2
6	申込者	194,091	64.4	107,245	35.6	301,336
	受験者	154,113	63.8	87,323	36.2	241,436
	合格者	27,399	60.9	17,593	39.1	44,992
	合格率	17.8	—	20.1	—	18.6

資料:(一財)不動産適正取引推進機構調べ。

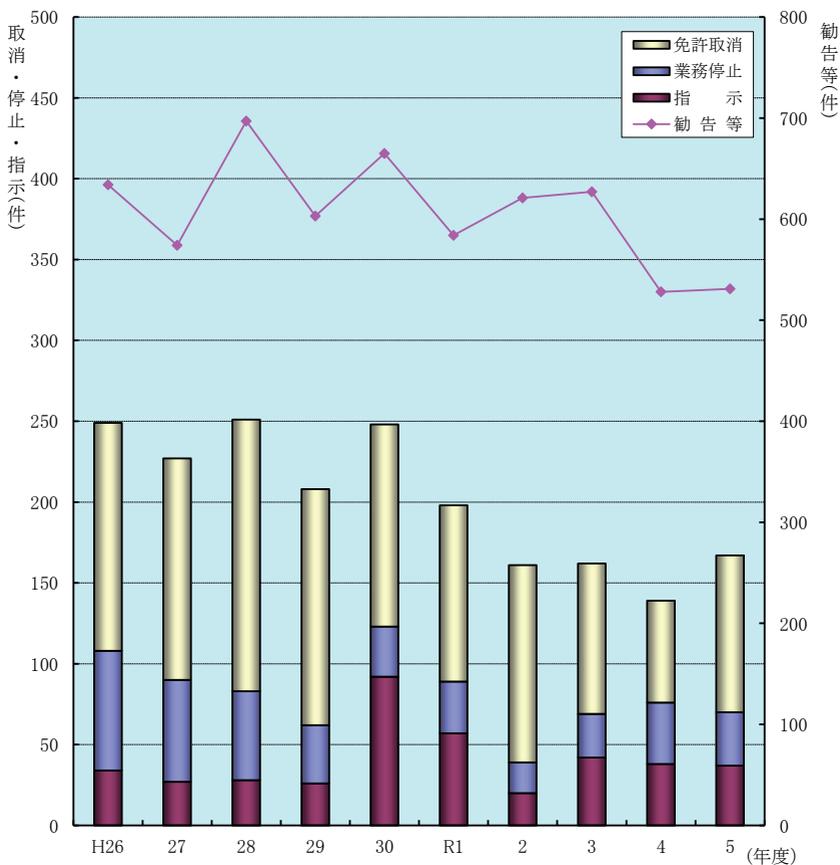
注:令和2年度、令和3年度は10月と12月の2回の試験結果を合算した数値である。

⑥ 紛争等  
a 監督処分件数等

(単位:件)

年 度	H26	27	28	29	30	R1	2	3	4	5
免許取消	141	137	168	146	125	109	122	93	63	97
業務停止	74	63	55	36	31	32	19	27	38	33
指 示	34	27	28	26	92	57	20	42	38	37
計	249	227	251	208	182	198	161	162	139	167
勸告等	634	574	697	603	665	584	621	627	528	531

注) 勸告等: 宅建法第71条の規定に基づく指導等のうち、文書による勸告及び指導の件数。

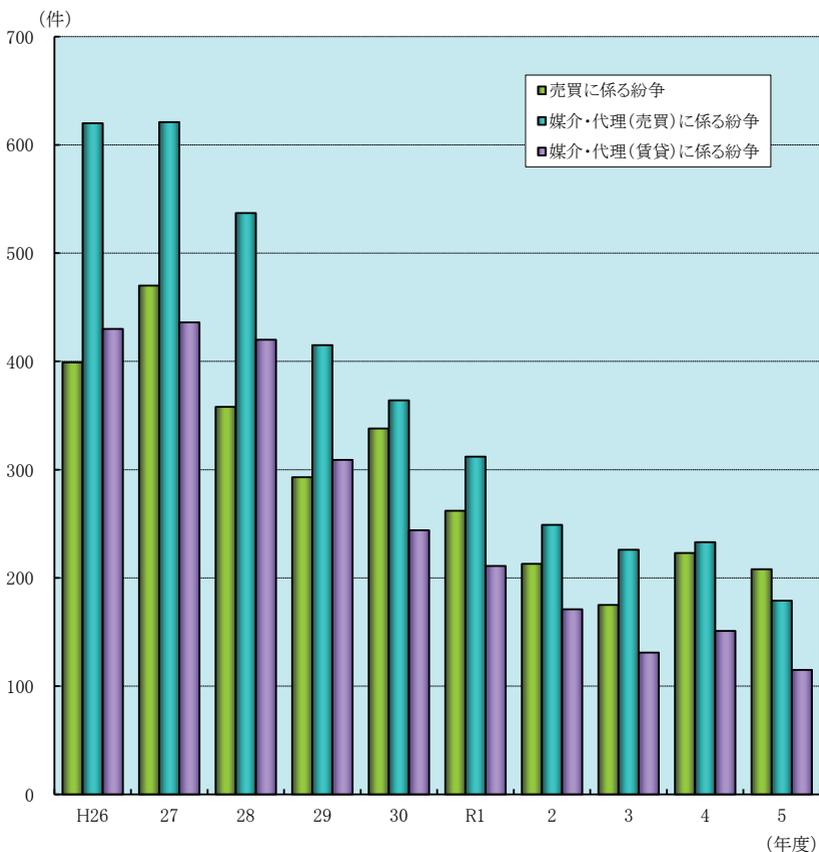


資料: 国土交通省「宅地建物取引業法の施行状況調査結果について」による。

b 取引態様別紛争相談件数

(単位:件)

年 度	H26	27	28	29	30	R1	2	3	4	5
売買に係る紛争	399 (27.5%)	470 (30.8%)	358 (27.2%)	293 (28.8%)	338 (35.7%)	262 (33.4%)	213 (33.6%)	175 (32.9%)	223 (36.7%)	208 (41.4%)
媒介・代理(売買)に係る紛争	620 (42.8%)	621 (40.7%)	537 (40.8%)	415 (40.8%)	364 (38.5%)	312 (39.7%)	249 (39.3%)	226 (42.5%)	233 (38.4%)	179 (35.7%)
媒介・代理(賃貸)に係る紛争	430 (29.7%)	436 (28.6%)	420 (31.9%)	309 (30.4%)	244 (25.8%)	211 (26.9%)	171 (27.0%)	131 (24.6%)	151 (24.9%)	115 (22.9%)
合 計	1,449 (100%)	1,527 (100%)	1,315 (100%)	1,017 (100%)	946 (100%)	785 (100%)	633 (100%)	532 (100%)	607 (100%)	502 (100%)



資料: 国土交通省「宅地建物取引業法施行状況調査の結果について」による。

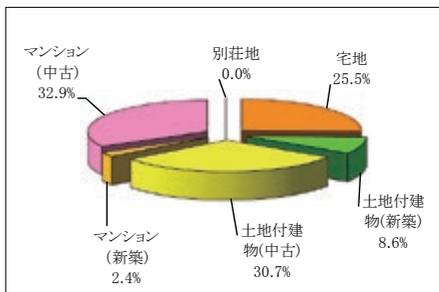
注: 各地方整備局等及び47都道府県の宅地建物取引業法主管課における来庁相談対応件数。

c 物件別苦情紛争相談件数

全体件数

(単位:件)

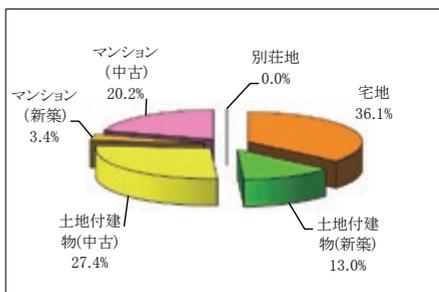
物件の種類	令和5年度		対前年度		
	件数	構成比	件数	増減率	
宅地	128	25.5%	-46	-26.4%	
土地付建物	新築	43	8.6%	-14	-24.6%
	中古	154	30.7%	-22	-12.5%
マンション	新築	12	2.4%	-22	-64.7%
	中古	165	32.9%	0	0.0%
別荘地	0	0.0%	-1	-100.0%	
合計	502	100.0%	-105	-17.3%	



売買に係る紛争相談件数

(単位:件)

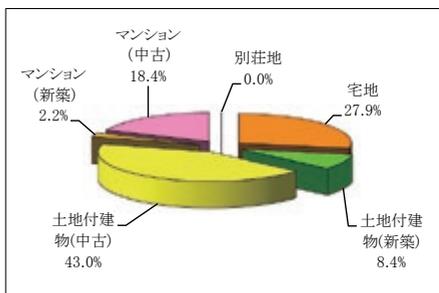
物件の種類	令和5年度		対前年度		
	件数	構成比	件数	増減率	
宅地	75	36.1%	-23	-23.5%	
土地付建物	新築	27	13.0%	-2	-6.9%
	中古	57	27.4%	4	7.5%
マンション	新築	7	3.4%	-7	-50.0%
	中古	42	20.2%	13	44.8%
別荘地	0	0.0%	0	0.0%	
合計	208	100.0%	-15	-6.7%	



売買の媒介・代理に係る紛争

(単位:件)

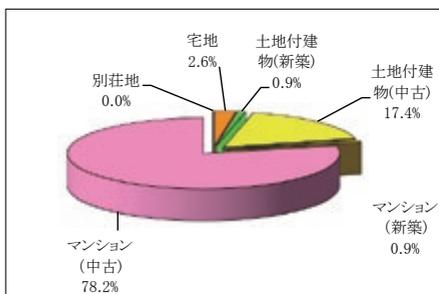
物件の種類	令和5年度		対前年度		
	件数	構成比	件数	増減率	
宅地	50	27.9%	-16	-24.2%	
土地付建物	新築	15	8.4%	-7	-31.8%
	中古	77	43.0%	-14	-15.4%
マンション	新築	4	2.2%	-6	-60.0%
	中古	33	18.4%	-11	-25.0%
別荘地	0	0.0%	0	0.0%	
合計	179	100.0%	-54	-23.2%	



賃貸の媒介・代理に係る紛争相談

(単位:件)

物件の種類	令和5年度		対前年度		
	件数	構成比	件数	増減率	
宅地	3	2.6%	-7	-70.0%	
土地付建物	新築	1	0.9%	-5	-83.3%
	中古	20	17.4%	-12	-37.5%
マンション	新築	1	0.9%	-9	-90.0%
	中古	90	78.3%	-2	-2.2%
別荘地	0	0.0%	-1	-100.0%	
合計	115	100.0%	-36	-23.8%	



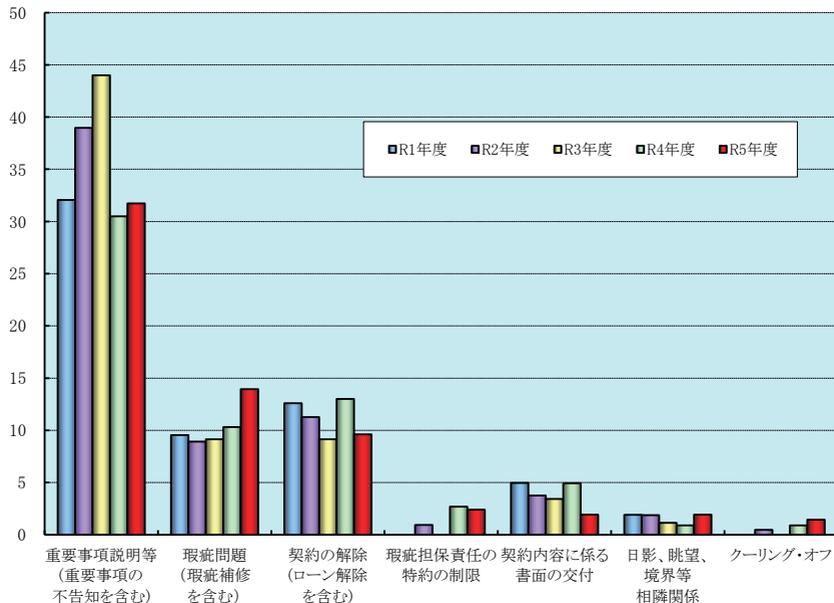
資料:国土交通省「宅地建物取引業法施行状況調査の結果について」による。

d 主要原因別紛争相談件数（売買）

（単位：件、％）

項 目	R1年度		R2年度		R3年度		R4年度		R5年度	
	件数	構成比								
重要事項説明等(重要事項の不告知[§47]を含む)	84	32.1	83	39.0	77	44.0	68	30.5	66	31.7
瑕疵問題(瑕疵補修を含む)	25	9.5	19	8.9	16	9.1	23	10.3	29	13.9
契約の解除(ローン不成立の解除を含む)	33	12.6	24	11.3	16	9.1	29	13.0	20	9.6
瑕疵担保責任の特約の制限	0	0.0	2	0.9	0	0.0	6	2.7	5	2.4
契約内容に係る書面の交付	13	5.0	8	3.8	6	3.4	11	4.9	4	1.9
日影、眺望、境界等相隣関係	5	1.9	4	1.9	2	1.1	2	0.9	4	1.9
クーリング・オフ	0	0.0	1	0.5	0	0.0	2	0.9	3	1.4
手付金、中間金等の返還	8	3.1	0	0.0	1	0.6	1	0.4	2	1.0
不当な履行遅延の禁止(代金支払い)	0	0.0	1	0.5	0	0.0	2	0.9	2	1.0
広告開始時期の制限	2	0.8	1	0.5	0	0.0	1	0.4	1	0.5
その他	92	35.1	70	32.9	57	32.6	78	35.0	72	34.6
合 計	262	100.0	213	100.0	175	100.0	223	100.0	208	100.0

上位7項目の構成比の推移（売買）



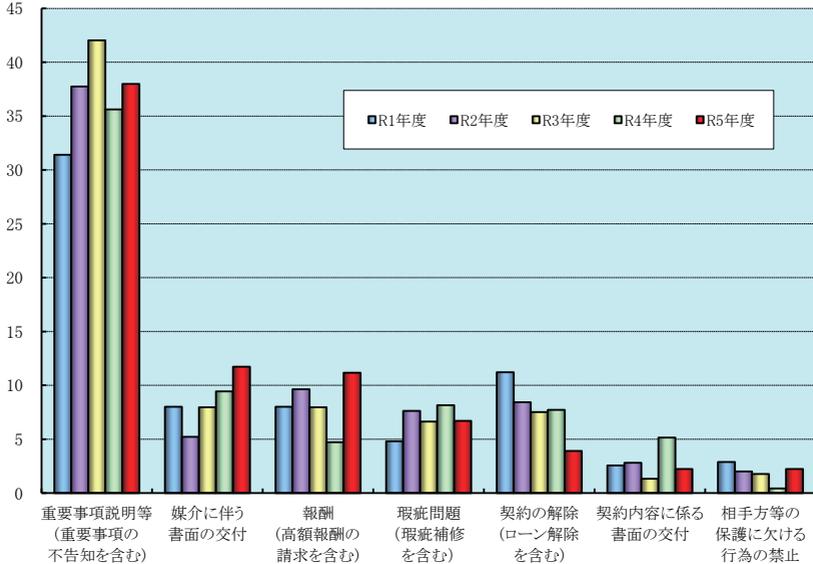
資料：国土交通省「宅地建物取引業法施行状況調査の結果について」による。

e 主要原因別紛争相談件数(売買の媒介・代理)

(単位:件、%)

項目	R1年度		R2年度		R3年度		R4年度		R5年度	
	件数	構成比								
重要事項の説明等(重要事項の不告知[§47]を含む)	98	31.4	94	37.8	95	42.0	83	35.6	68	38.0
媒介に伴う書面の交付	25	8.0	13	5.2	18	8.0	22	9.4	21	11.7
報酬(高額報酬の請求[§47]を含む)	25	8.0	24	9.6	18	8.0	11	4.7	20	11.2
瑕疵問題(瑕疵補修を含む)	15	4.8	19	7.6	15	6.6	19	8.2	12	6.7
契約の解除(ローン不成立の解除を含む)	35	11.2	21	8.4	17	7.5	18	7.7	7	3.9
契約内容に係る書面の交付	8	2.6	7	2.8	3	1.3	12	5.2	4	2.2
§47の2 相手方等の保護に欠ける行為の禁止	9	2.9	5	2.0	4	1.8	1	0.4	4	2.2
預り金・申込証拠金等の返還	4	1.3	5	2.0	8	3.5	4	1.7	3	1.7
手付金、中間金等の返還	6	1.9	2	0.8	3	1.3	1	0.4	3	1.7
§47の2 威迫行為の禁止	3	1.0	4	1.6	0	0.0	3	1.3	2	1.1
ローン手続(金融機関、金額、金利等)	1	0.3	3	1.2	2	0.9	3	1.3	1	0.6
その他	83	26.6	52	20.9	43	19.0	56	24.0	34	19.0
合計	312	100.0	249	100.0	226	100.0	233	100.0	179	100.0

(%) 上位7項目の構成比の推移(売買の媒介・代理)



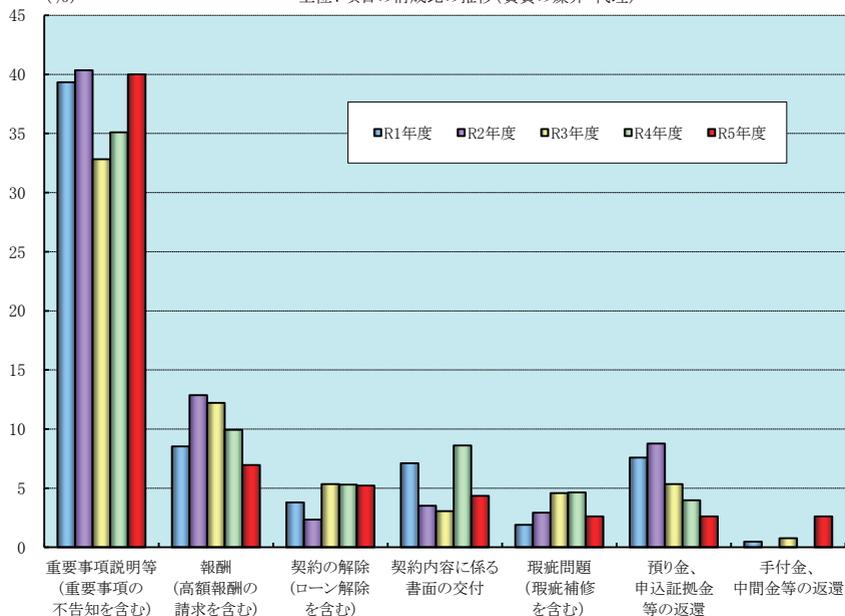
資料:国土交通省「宅地建物取引業法施行状況調査の結果について」による。

f 主要原因別紛争相談件数(賃貸の媒介・代理)

(単位:件、%)

項 目	R1年度		R2年度		R3年度		R4年度		R5年度	
	件数	構成比								
重要事項の説明等(重要事項の不告知[§ 47]を含む)	83	39.3	69	40.4	43	32.8	53	35.1	46	40.0
報酬(高額報酬の請求[§ 47]を含む)	18	8.5	22	12.9	16	12.2	15	9.9	8	7.0
契約の解除(ローン不成立の解除を含む)	8	3.8	4	2.3	7	5.3	8	5.3	6	5.2
契約内容に係る書面の交付	15	7.1	6	3.5	4	3.1	13	8.6	5	4.3
瑕疵問題(瑕疵補修を含む)	4	1.9	5	2.9	6	4.6	7	4.6	3	2.6
預り金、申込証拠金等の返還	16	7.6	15	8.8	7	5.3	6	4.0	3	2.6
手付金、中間金等の返還	1	0.5	0	0.0	1	0.8	0	0.0	3	2.6
誇大広告等の禁止	4	1.9	3	1.8	5	3.8	2	1.3	2	1.7
マンションの管理に関する問題	2	0.9	0	0.0	1	0.8	2	1.3	2	1.7
媒介に伴う書面の交付	1	0.5	0	0.0	0	0.0	2	1.3	1	0.9
その他	59	28.0	47	27.5	41	31.3	43	28.5	36	31.3
合 計	211	100.0	171	100.0	131	100.0	151	100.0	115	100.0

(%) 上位7項目の構成比の推移(賃貸の媒介・代理)



資料:国土交通省「宅地建物取引業法施行状況調査の結果について」による。

⑦ 保証協会

a 協会への加入・脱会状況

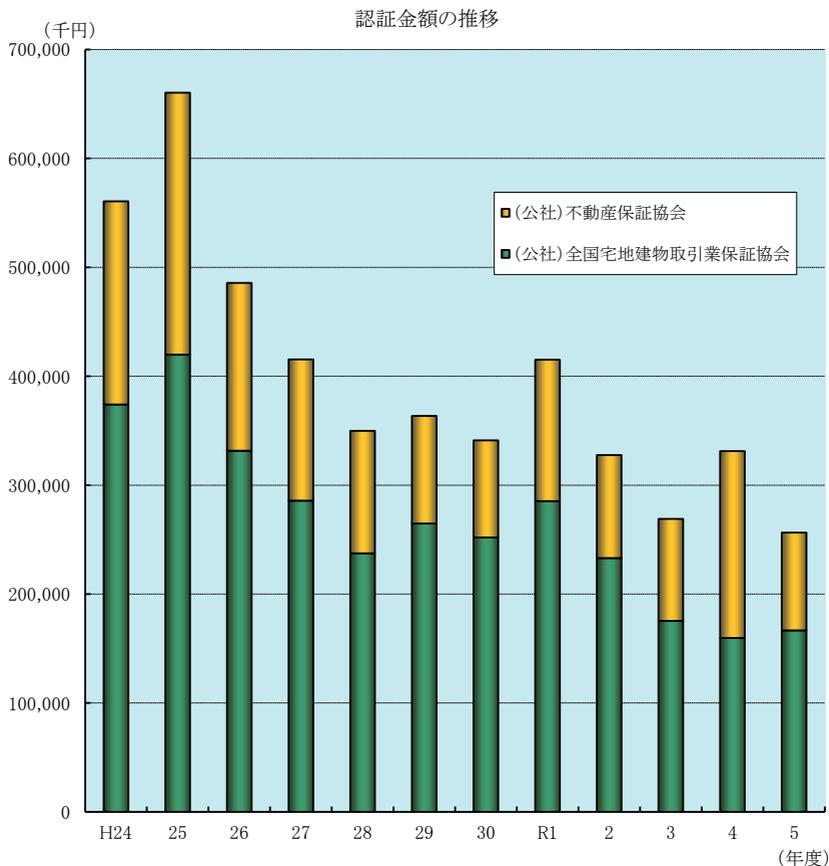
区 分	平成 29年度	平成 30年度	令和 元年度	令和 2年度	令和 3年度	令和 4年度	令和 5年度
(公社) 全国宅地建物取引業 保証協会	89,887	89,675	89,970	90,544	91,034	91,160	91,222
増 減	-436	-212	295	574	490	126	62
新規入会	3,355	3,334	3,348	3,507	4,033	3,708	3,740
退 会	3,791	3,546	3,053	2,933	3,543	3,582	3,678
(公社) 不動産保証協会	29,999	30,979	31,795	32,870	33,997	34,952	35,849
増 減	864	980	816	1,075	1,127	955	897
新規入会	2,035	2,142	2,026	2,225	2,391	2,328	2,286
退 会	1,171	1,162	1,210	1,150	1,264	1,373	1,389
合 計	119,886	120,654	121,765	123,414	125,031	126,112	127,071

資料:各協会資料による。

b 保証協会の認証実績

(単位:件、千円)

年度		H24	25	26	27	28	29	30	R1	2	3	4	5
(公社)全国宅地建物取引業保証協会	認証件数	104	125	98	117	105	86	69	84	80	63	53	43
	認証金額	374,101	419,808	331,637	285,825	237,458	264,816	251,988	285,354	233,082	175,444	159,732	166,689
(公社)不動産保証協会	認証件数	79	86	59	46	42	52	36	42	27	33	32	23
	認証金額	186,522	240,512	154,069	129,653	112,427	98,749	89,158	129,840	94,542	93,582	171,536	89,778
合計	認証件数	183	211	157	163	147	138	105	126	107	96	85	66
	認証金額	560,623	660,320	485,707	415,478	349,885	363,564	341,146	415,194	327,624	269,026	331,268	256,467



資料:各協会資料による。

⑧ 保証会社による手付金等の保全措置実施状況

a 保証債務残高

(単位:百万円)

年度	東京不動産 信用保証㈱	不動産 信用保証㈱	住宅産業 信用保証㈱	西日本住宅 産業 信用保証㈱	全国不動産 信用保証㈱	合計
H26	13,360	143,929	19,380	45,999	31,155	253,823
27	21,864	153,555	12,681	54,816	33,588	276,504
28	19,699	155,150	13,986	63,400	37,788	290,023
29	23,728	158,929	22,341	74,008	30,568	309,574
30	22,515	165,369	21,159	73,341	23,791	306,175
R1	27,293	154,535	14,207	61,692	26,691	284,418
2	23,721	142,869	12,351	53,469	18,906	251,316
3	31,777	206,021	13,395	60,353	27,009	338,555
4	34,546	269,116	22,929	97,475	44,226	468,292
5	34,736	291,080	22,259	69,930	52,502	470,507

資料:国土交通省不動産・建設経済局不動産業課調べ。

注:宅建業法第41条に基づく手付金等保証委託契約債務残高。

b 手付金等保管事業

(単位:件、千円)

令和5 年度実績	区分	(公社)全国 宅地建物 取引業 保証協会	(公社)不動 産保証協会	東京不動産 信用保証㈱	不動産 信用保証㈱	住宅産業 信用保証㈱	西日本 住宅産業 信用保証㈱	全国不動産 信用保証㈱	合計
	件数	29	1	0	0	0	0	0	6
保管金額	2,154,086	15,000	0	0	0	0	0	843,013	3,012,099

資料:国土交通省不動産・建設経済局不動産業課調べ。

注:宅建業法第41条の2に基づく手付金等保管事業の実績。銀行、信託会社等による手付金等保管事業および保証保険事業の実績は含まない。

## (5) 不動産業の経営指標

### ① 業種別業績の推移

#### a 売上高の推移

(単位:兆円、%)

年度 区分	H26	27	28	29	30	R1	2	3	4	5
全産業	1,447.8 (2.7)	1,431.5 (-1.1)	1,455.8 (1.7)	1,544.1 (6.1)	1,535.2 (-0.6)	1,481.9 (-3.5)	1,362.5 (-8.1)	1,447.9 (6.3)	1,578.4 (9.0)	1,633.3 (3.5)
製造業	405.1 (2.8)	397.8 (-1.8)	395.6 (-0.6)	406.3 (2.7)	414.3 (2.0)	398.5 (-3.8)	365.1 (-8.4)	401.8 (10.0)	436.3 (8.6)	447.5 (2.6)
非製造業	1,042.8 (2.7)	1,033.7 (-0.9)	1,060.2 (2.6)	1,137.9 (7.3)	1,120.9 (-1.5)	1,083.4 (-3.3)	997.4 (-7.9)	1,046.1 (4.9)	1,142.1 (9.2)	1,185.8 (3.8)
うち 不動産業	37.0 (-1.9)	39.4 (6.5)	43.0 (9.1)	43.4 (1.0)	46.5 (7.1)	45.4 (-2.5)	44.3 (-2.3)	48.6 (9.6)	46.3 (-4.8)	56.5 (22.0)

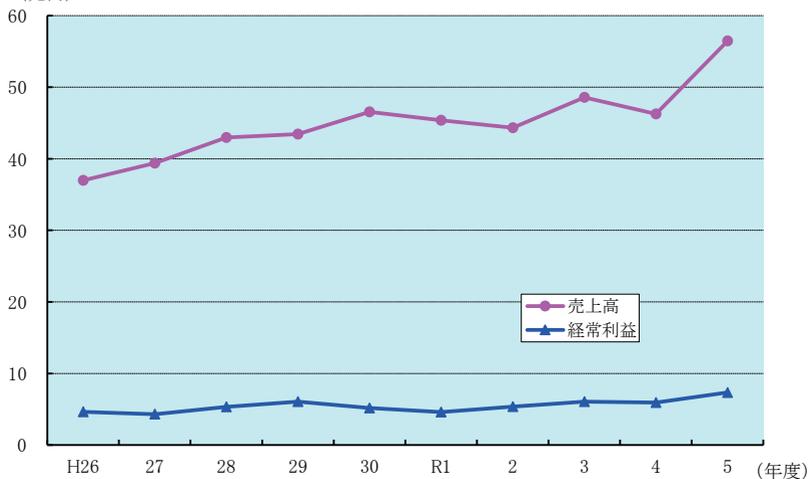
#### b 経常利益の推移

(単位:兆円、%)

年度 区分	H26	27	28	29	30	R1	2	3	4	5
全産業	64.6 (8.3)	68.2 (5.6)	75.0 (9.9)	83.6 (11.4)	83.9 (0.4)	71.4 (-14.9)	62.9 (-12.0)	83.9 (33.5)	95.3 (13.5)	106.8 (12.1)
製造業	23.7 (9.3)	23.3 (-1.5)	24.1 (3.1)	28.3 (17.7)	27.3 (-3.4)	22.7 (-17.0)	21.8 (-3.8)	33.2 (52.1)	34.7 (4.4)	38.5 (11.1)
非製造業	40.9 (7.7)	44.9 (9.8)	50.9 (13.5)	55.2 (8.4)	56.6 (2.4)	48.7 (-13.8)	41.0 (-15.8)	50.7 (23.7)	60.6 (19.5)	68.3 (12.6)
うち 不動産業	4.6 (12.9)	4.3 (-7.5)	5.3 (24.0)	6.1 (13.8)	5.2 (-15.0)	4.6 (-10.6)	5.4 (16.1)	6.1 (13.1)	5.9 (-2.0)	7.3 (23.6)

(兆円)

#### 不動産業の推移



資料:財務総合政策研究所「法人企業統計調査」による。

(令和4年度までは財務省「財政金融統計月報」-法人企業統計年報特集-による。)

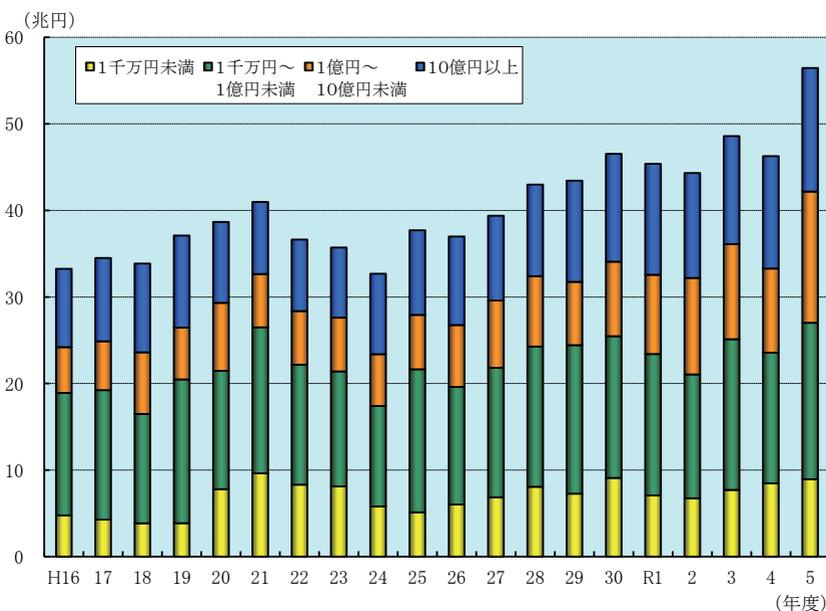
注1:全産業には金融業・保険業を含まない。

注2:下段( )内は対前年度伸率。

② 不動産業の資本金別売上高

(単位:百万円、%)

年度 \ 資本金	1千万円未満	1千万円～ 1億円未満	1億円～ 10億円未満	10億円以上	合 計	
H16	4,770,907	14,149,747	5,283,040	9,046,999	33,250,693	(-1.1)
17	4,289,691	14,948,290	5,643,233	9,618,457	34,499,671	(3.8)
18	3,855,164	12,628,939	7,120,494	10,254,051	33,858,648	(-1.9)
19	3,864,863	16,609,639	5,991,447	10,628,700	37,094,649	(9.6)
20	7,795,649	13,675,074	7,851,088	9,345,308	38,667,119	(4.2)
21	9,624,200	16,865,802	6,161,722	8,324,680	40,976,404	(6.0)
22	8,315,074	13,864,441	6,192,189	8,259,813	36,631,517	(-10.6)
23	8,115,833	13,284,253	6,206,744	8,105,544	35,712,374	(-2.5)
24	5,800,022	11,602,127	5,985,973	9,293,537	32,681,659	(-8.5)
25	5,116,581	16,530,172	6,282,595	9,775,500	37,704,848	(15.4)
26	6,018,923	13,584,483	7,152,623	10,225,162	36,981,191	(-1.9)
27	6,853,956	14,965,096	7,768,356	9,796,115	39,383,523	(6.5)
28	8,071,075	16,199,147	8,131,258	10,580,930	42,982,410	(9.1)
29	7,275,383	17,157,297	7,314,117	11,686,746	43,433,543	(1.0)
30	9,095,620	16,368,181	8,615,296	12,457,252	46,536,349	(7.1)
R1	7,069,326	16,336,778	9,156,873	12,820,548	45,383,525	(-2.5)
2	6,742,408	14,309,444	11,145,517	12,120,867	44,318,236	(-2.3)
3	7,706,570	17,411,127	10,977,037	12,487,501	48,582,235	(9.6)
4	8,474,524	15,094,072	9,714,874	12,984,731	46,268,201	(-4.8)
5	8,942,551	18,075,407	15,159,551	14,276,352	56,453,861	(22.0)



資料:財務総合政策研究所「法人企業統計調査」による。

(令和4年度までは財務省「財政金融統計月報」—法人企業統計年報特集—による。)

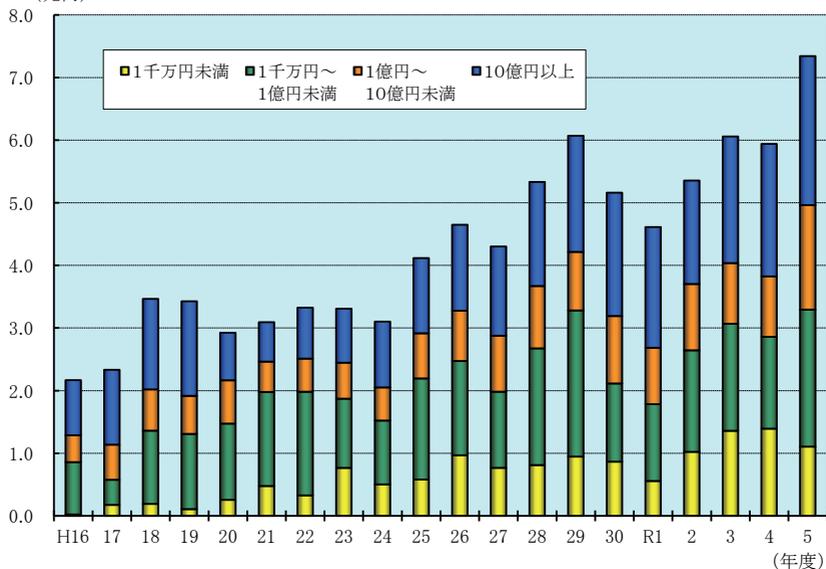
注:( )内は対前年度伸率。

③ 不動産業の資本金別経常利益

(単位:百万円、%)

年度 \ 資本金	1千万円未満	1千万円～ 1億円未満	1億円～ 10億円未満	10億円以上	合計	
H16	22,534	835,756	429,022	879,996	2,167,308	(23.3)
17	175,423	401,132	560,755	1,195,134	2,332,444	(7.6)
18	191,750	1,169,139	658,763	1,445,121	3,464,773	(48.5)
19	108,011	1,200,920	607,691	1,509,926	3,426,548	(-1.1)
20	256,282	1,217,254	691,438	758,650	2,923,624	(-14.7)
21	477,194	1,501,219	484,949	629,259	3,092,621	(5.8)
22	327,554	1,655,013	528,713	813,158	3,324,438	(7.5)
23	766,410	1,104,854	575,062	861,674	3,308,000	(-0.5)
24	503,093	1,018,831	529,093	1,050,849	3,101,866	(-6.2)
25	580,534	1,614,250	721,112	1,200,497	4,116,393	(32.7)
26	968,088	1,504,430	802,636	1,373,206	4,648,360	(12.9)
27	767,068	1,215,808	894,027	1,424,515	4,301,418	(-7.5)
28	811,679	1,862,963	996,003	1,661,193	5,331,838	(24.0)
29	946,608	2,333,900	934,889	1,854,599	6,069,996	(13.8)
30	865,495	1,248,963	1,076,925	1,969,335	5,160,718	(-15.0)
R1	557,031	1,226,357	901,085	1,927,225	4,611,698	(-10.6)
2	1,022,757	1,621,303	1,058,805	1,651,303	5,354,168	(16.1)
3	1,358,629	1,709,590	968,904	2,020,843	6,057,966	(13.1)
4	1,392,891	1,466,264	965,118	2,114,933	5,939,206	(-2.0)
5	1,106,055	2,187,898	1,668,068	2,379,599	7,341,620	(23.6)

(兆円)



資料:財務総合政策研究所「法人企業統計調査」による。

(令和4年度までは財務省「財政金融統計月報」—法人企業統計年報特集—による。)

注:( )内は対前年度伸率。

④ 全産業・製造業・不動産業の経営指標の推移

指標	年度 区分	H26	27	28	29	30	R1	2	3	4	5
		総資本経常利益率 (%)	全産業	4.2	4.3	4.6	4.9	4.7	4.0	3.4	4.3
	製造業	5.5	5.3	5.4	6.1	5.7	4.7	4.4	6.3	6.4	6.8
	不動産業	3.0	2.9	3.4	3.4	2.8	2.5	2.8	3.0	3.0	3.3
売上高営業利益率 (%)	全産業	3.7	3.9	4.0	4.4	4.4	3.7	3.1	3.7	4.0	4.6
	製造業	4.2	4.3	4.4	5.1	4.6	3.5	3.1	5.2	4.5	5.1
	不動産業	12.6	11.6	11.5	13.2	11.1	9.4	10.2	11.1	10.1	11.3
売上高経常利益率 (%)	全産業	4.5	4.8	5.2	5.4	5.5	4.8	4.6	5.8	6.0	6.5
	製造業	5.9	5.9	6.1	7.0	6.6	5.7	6.0	8.3	7.9	8.6
	不動産業	12.6	10.9	12.4	14.0	11.1	10.2	12.1	12.5	12.8	13.0
借入金比率 (%)	全産業	31.3	32.2	32.3	31.1	31.9	33.7	40.4	40.6	37.8	37.0
	製造業	24.9	25.2	24.4	24.3	24.1	25.8	30.4	27.6	26.3	25.7
	不動産業	172.6	178.2	167.4	192.6	184.5	181.5	201.7	210.3	211.6	180.6
金融費用比率 (%)	全産業	0.5	0.5	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.5	0.5	0.5
	製造業	0.4	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
	不動産業	2.7	2.4	2.0	2.0	1.9	1.5	1.8	2.0	1.7	1.6
総資本回転率 (回)	全産業	0.94	0.90	0.89	0.90	0.87	0.83	0.74	0.73	0.77	0.76
	製造業	0.94	0.90	0.89	0.88	0.87	0.83	0.74	0.77	0.81	0.79
	不動産業	0.24	0.26	0.27	0.24	0.25	0.25	0.23	0.24	0.23	0.25
自己資本比率 (%)	全産業	38.9	39.9	40.6	41.7	42.0	42.1	40.7	40.5	40.8	41.8
	製造業	45.3	46.4	47.6	48.6	49.9	49.0	48.8	49.4	49.8	50.8
	不動産業	35.7	33.1	37.6	36.8	33.4	35.2	37.1	33.1	32.0	36.0



資料:財務総合政策研究所「法人企業統計調査」による。

(令和4年度までは財務省「財政金融統計月報」—法人企業統計年報特集—による。)

注1:全産業には金融業・保険業を含まない。

注2:算式は以下のとおり

総資本経常利益率＝経常利益／総資本(期首・期末平均)×100

売上高営業利益率＝営業利益／売上高×100

売上高経常利益率＝経常利益／売上高×100

借入金比率＝(短期借入金＋長期借入金＋受取手形割引残高)／売上高×100

金融費用比率＝支払利息等／売上高×100

総資本回転率＝売上高／総資本(期首・期末平均)

自己資本比率＝(純資産－新株予約権)／総資本×100

\*期首・期末平均とは、当年度調査における前期末と当期末の計数の平均である。

\*借入金比率と金融費用比率は、資料を基に(公財)不動産流通推進センターにて算出。

⑤ 付加価値額

a 不動産業の就業者一人あたり付加価値額

令和5年度							
区分	資本金	1千万円未満	1千万～5千万円未満	5千万～1億円未満	1億～10億円未満	10億円以上	合計
付加価値額(百万円)		3,584,780	4,311,142	1,529,745	3,890,590	4,429,738	17,745,995
就業者数(人)		600,513	435,812	140,678	272,472	131,630	1,581,105
一人あたり付加価値額(万円)		597	989	1,087	1,428	3,365	1,122

資料:財務総合政策研究所「法人企業統計調査」による。

(令和4年度までは財務省「財政金融統計月報」-法人企業統計年報特集-による。)

注1:付加価値額=営業純益(営業利益-支払利息等)+役員給与+役員賞与+従業員給与+従業員賞与+福利厚生費+支払利息等+動産・不動産賃借料+租税公課

注2:就業者数=従業員数+役員数

b 不動産業の就業者一人あたり付加価値額の推移

(単位:万円)

年度	資本金	1千万円未満	1千万～5千万円未満	5千万～1億円未満	1億～10億円未満	10億円以上	合計
H26		738	853	1,180	1,379	2,766	1,069
27		654	759	1,134	1,479	2,929	1,024
28		597	854	1,204	1,464	2,980	1,028
29		665	908	1,955	1,496	3,132	1,149
30		575	818	1,239	1,402	3,147	1,022
R1		600	768	1,030	1,375	3,017	1,042
2		618	824	1,322	1,139	2,822	1,034
3		735	900	944	1,119	3,056	1,083
4		648	783	925	1,345	3,009	1,024
5		597	989	1,087	1,428	3,365	1,122

資料:財務総合政策研究所「法人企業統計調査」による。

(令和4年度までは財務省「財政金融統計月報」-法人企業統計年報特集-による。)

注:就業者数=従業員数+役員数

⑥ 不動産業の保有土地と借入金

区 分	棚卸資産 (兆円)		固定 資産 <土地> (兆円)	合計 (兆円)	一人 人当たりの 平均 保有額 (億円)	借入金 (兆円)			一人 人当たりの 平均 借入額 (億円)	法人数 (社)	
	製品・ 商品					短期	長期				
平成28年度	不動産業	14.0	8.2	41.8	55.8	1.7	71.9	14.5	57.4	2.2	321,361
	資本金1億円未満	5.8	4.7	24.4	30.2	0.9	48.2	8.3	39.9	1.5	318,510
	1億-10億円未満	1.9	0.8	4.4	6.3	25.2	6.1	1.8	4.3	24.4	2,504
	10億円以上	6.3	2.7	12.9	19.2	553.3	17.5	4.4	13.1	504.3	347
	建設業	10.9	3.1	11.7	22.6	0.5	23.2	7.4	15.8	0.5	461,710
製造業	41.7	16.8	34.9	34.9	1.0	95.1	39.1	56.0	2.7	350,450	
平成29年度	不動産業	15.0	8.4	49.7	64.7	2.0	83.7	24.5	59.2	2.5	328,553
	資本金1億円未満	6.5	4.7	31.8	38.3	1.2	58.7	17.8	40.9	1.8	325,705
	1億-10億円未満	1.7	0.9	4.6	6.3	25.1	6.5	2.1	4.4	25.9	2,512
	10億円以上	6.8	2.8	13.3	20.1	598.2	18.4	4.6	13.8	547.6	336
	建設業	12.3	3.1	11.5	23.8	0.5	24.0	8.4	15.6	0.5	465,907
製造業	44.1	17.8	35.3	35.3	1.0	97.5	39.4	58.1	2.8	345,324	
平成30年度	不動産業	14.4	8.1	57.1	71.5	2.1	85.9	18.1	67.8	2.5	337,934
	資本金1億円未満	4.9	3.8	38.5	43.4	1.3	59.5	11.7	47.8	1.8	335,080
	1億-10億円未満	2.0	1.1	4.6	6.6	26.2	6.4	1.9	4.5	25.4	2,523
	10億円以上	7.6	3.3	14.1	21.7	655.6	20.0	4.5	15.5	604.2	331
	建設業	17.2	7.9	11.4	28.6	0.6	24.7	8.6	16.1	0.5	472,757
製造業	46.2	18.5	36.0	36.0	1.1	98.6	41.3	57.3	2.9	340,176	
令和元年度	不動産業	15.1	9.2	55.1	70.2	2.0	82.3	17.4	64.9	2.4	347,791
	資本金1億円未満	4.3	3.7	35.6	39.9	1.2	53.8	9.8	44.0	1.6	344,885
	1億-10億円未満	2.4	1.4	4.7	7.1	27.5	6.6	2.3	4.3	25.5	2,585
	10億円以上	8.4	4.2	14.9	23.3	725.9	21.9	5.3	16.6	682.2	321
	建設業	12.2	3.0	11.5	23.7	0.5	25.5	8.3	17.2	0.5	474,932
製造業	46.2	18.8	35.1	35.1	1.0	101.8	41.1	60.7	3.0	334,631	
令和2年度	不動産業	17.5	10.4	52.8	70.3	2.0	89.4	18.9	70.5	2.5	353,448
	資本金1億円未満	5.8	4.0	32.4	38.2	1.1	57.8	11.0	46.8	1.6	350,490
	1億-10億円未満	3.7	2.2	5.5	9.2	34.9	8.6	2.5	6.1	32.6	2,635
	10億円以上	8.0	4.2	14.9	22.9	709.0	23.0	5.4	17.6	712.1	323
	建設業	10.8	2.7	11.7	22.5	0.5	27.2	7.7	19.5	0.6	477,097
製造業	45.4	18.7	34.8	34.8	1.1	110.3	44.7	65.6	3.4	327,072	
令和3年度	不動産業	18.4	10.9	55.3	73.7	2.0	102.1	17.6	84.5	2.8	368,552
	資本金1億円未満	6.1	4.6	34.3	40.4	1.1	68.4	9.6	58.8	1.9	365,580
	1億-10億円未満	3.9	1.9	5.4	9.3	35.0	9.7	2.4	7.3	36.5	2,660
	10億円以上	8.4	4.4	15.7	24.1	772.4	24.2	5.7	18.5	775.6	312
	建設業	12.3	2.8	12.9	25.2	0.5	29.4	7.0	22.4	0.6	483,951
製造業	53.3	20.8	34.6	34.6	1.1	110.1	44.3	65.8	3.4	323,506	
令和4年度	不動産業	18.2	10.7	55.7	73.9	2.0	97.9	19.4	78.5	2.6	378,460
	資本金1億円未満	4.9	4.1	32.5	37.4	1.0	59.4	10.1	49.3	1.6	375,465
	1億-10億円未満	3.9	1.9	6.5	10.4	38.7	12.5	2.5	10.0	46.5	2,690
	10億円以上	9.4	4.8	16.7	26.1	855.7	26.0	6.7	19.3	852.5	305
	建設業	13.8	3.4	14.1	27.9	0.6	32.2	8.3	23.9	0.7	491,846
製造業	62.8	24.1	34.3	34.3	1.1	113.8	47.3	66.5	3.6	320,104	
令和5年度	不動産業	21.8	12.3	64.1	85.9	2.2	101.9	20.2	81.7	2.6	385,125
	資本金1億円未満	5.4	3.9	40.7	46.1	1.2	61.5	9.7	51.8	1.6	382,108
	1億-10億円未満	5.4	2.4	6.3	11.7	43.1	11.6	3.0	8.6	42.7	2,716
	10億円以上	11.1	5.9	17.2	28.3	940.2	28.7	7.4	21.3	953.5	301
	建設業	14.5	4.0	13.4	27.9	0.6	31.2	9.2	22.0	0.6	498,947
製造業	63.1	24.3	35.2	35.2	1.1	114.3	49.2	65.1	3.6	317,676	

資料：財務総合政策研究所「法人企業統計調査」による。

(令和4年度までは財務省「財政金融統計月報」—法人企業統計年報特集—による。)

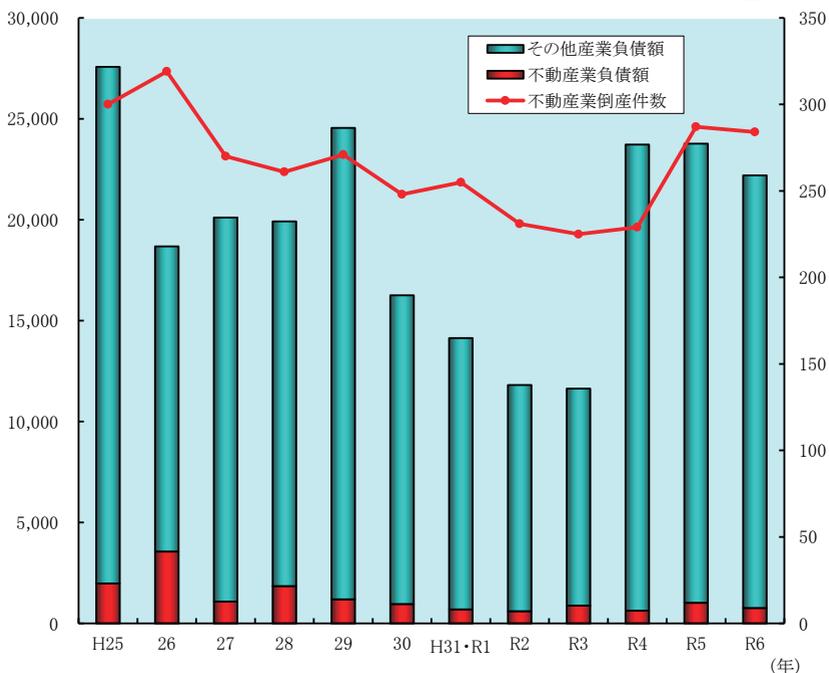
⑦ 倒産件数と負債総額

(単位:件、百万円、%)

区分	倒産件数		負債総額	
	全産業	不動産業	全産業	不動産業
H25年	10,332 (-7.2)	300 (-13.8)	2,757,543 (-26.9)	198,000 (-17.8)
26年	9,180 (-11.1)	319 (6.3)	1,867,800 (-32.3)	356,269 (79.9)
27年	8,517 (-7.2)	270 (-15.4)	2,010,808 (7.7)	108,176 (-69.6)
28年	8,164 (-4.1)	261 (-3.3)	1,991,683 (-1.0)	184,916 (70.9)
29年	8,376 (2.6)	271 (3.8)	2,454,884 (23.3)	119,390 (-35.4)
30年	8,063 (-3.7)	248 (-8.5)	1,625,552 (-33.8)	96,053 (-19.5)
H31・R1年	8,354 (3.6)	255 (2.8)	1,413,585 (-13.0)	69,440 (-27.7)
R2年	7,809 (-6.5)	231 (-9.4)	1,181,056 (-16.4)	60,430 (-13.0)
R3年	6,015 (-23.0)	225 (-2.6)	1,163,309 (-1.5)	88,281 (46.1)
R4年	6,376 (6.0)	229 (1.8)	2,372,380 (103.9)	62,894 (-28.8)
R5年	8,497 (33.3)	287 (25.3)	2,376,903 (0.2)	102,185 (62.5)
R6年	9,901 (16.5)	284 (-1.0)	2,219,780 (-6.6)	76,454 (-25.2)

(負債総額:億円)

(倒産件数:件)



資料:(株)帝国データバンク「全国企業倒産集計」による。

注:( )内は対前年比。

# 第2章 不動産開発

---

## 第2章 「不動産開発」の要点

---

### (1) 住宅建設

- 令和5年度の新設住宅着工戸数は約80万戸、床面積は約6,200万㎡であり、ともに2年連続で減少した。利用関係別にみると、持家は2年連続して減少し、貸家と分譲住宅は3年ぶりに減少した。[p.38]
- 令和5年度の一戸当たりの平均床面積は77.7㎡/戸であり、2年連続で減少した。利用関係別にみると、持家は10年連続で減少し、分譲住宅は2年連続で減少したが、貸家は3年連続で増加した。[p.39]
- 令和5年度の新設住宅を資金別にみると、民間資金の割合は91.75%であり、ほぼ横ばいの推移が続いている。[p.40]
- 令和5年度の全国の貸家の着工戸数を地域別にみると、首都圏・近畿圏・地方圏では前年の増加から再び減少に転じ、中部圏では前年の減少から再び増加に転じた。[p.41]
- 令和5年度の全国の住宅着工戸数に占める貸家の割合は42.5%を占めており、4年連続で増加した。[p.42]

### (2) 住宅分譲

- 令和5年度の全国の戸建分譲住宅の着工戸数は約13万戸であり、前年度の増加から再び減少に転じた。地域別にみると、首都圏・地方圏では前年度の増加から再び減少に転じ、中部圏・近畿圏では2年連続で減少した。[p.43]
- 令和5年度の全国に分譲マンションの着工戸数は約10万戸であり、前年度の増加から再び減少に転じた。地域別にみると、首都圏・近畿圏・地方圏では前年度の増加から再び減少に転じたが、中部圏では前年度の減少から再び増加に転じた。[p.44]
- 令和5年末に分譲マンションのストック総数は約700万戸であり、増加が続いている。新規供給戸数は前年の減少から増加に転じた。[p.45]

- 令和 6 年の全国に分譲マンションの戸当たり平均分譲価格は約 6,080 万円であり、8 年連続で最高値を更新した。地域別にみると、首都圏は前年の増加から減少に転じたが、近畿圏は 7 年連続で増加した。[p.46]
- 令和 6 年度の月次の新築分譲マンションの平均価格について、首都圏では 8 月まで増加のトレンドにあったが 10 月から減少のトレンドに転じた。近畿圏では 9 月まで増加のトレンドにあったが 11 月から減少のトレンドに転じた。[p.47]
- 令和 5 年の首都圏の投資用マンションについて、物件数は前年の増加から減少に転じた。戸数は 3 年連続で減少した。[p.48]
- 令和 5 年の首都圏の超高層マンションの賃貸は 2 年ぶりに発生した。分譲戸数は 4 年ぶりに増加に転じた。[p.49]

### (3) 住宅取得能力

- 令和 5 年度の首都圏における年収倍率は、建売住宅では 7.0 倍と前年度の横ばいから減少に転じ、分譲マンションも 7.7 倍と 7 年ぶりに減少に転じた。[p.50]

### (4) リゾート

- 令和 5 年の全国のリゾートマンションについて、平均販売価格は 2 年連続で減少したが、分譲単価は前年の減少から再び増加に転じた。平均面積は 4 年連続で減少した。 [p.51]

### (5) 住宅の国際比較

- 日本における一戸あたりの平均床面積は、主要 5 か国において、持ち家はイギリスに次いで小さく、借家は最も小さな値である。[p.52]
- 日本における一人あたりの住宅床面積は、主要 5 か国の中で最も小さな値である。[p.52]
- GDP に占める住宅投資の割合は、主要 5 か国の中で最も低い値である。[p.53]
- 滅失住宅の平均築後年数は、日本・アメリカ・イギリスの中で最も低い値である。[p.53]

## 2. 不動産開発

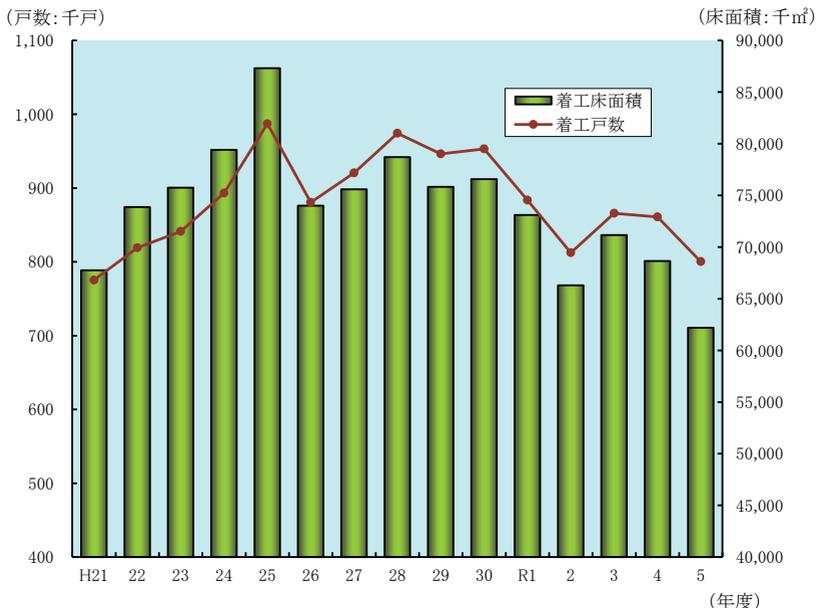
### (1) 住宅建設

#### ① 新設住宅着工戸数、床面積の推移

(単位: 戸、㎡)

区分	総計		持家		貸家		給与住宅		分譲住宅	
	戸数	床面積合計	戸数	床面積合計	戸数	床面積合計	戸数	床面積合計	戸数	床面積合計
H21年度	775,277	67,754,985	286,993	36,497,979	311,463	14,954,581	13,231	711,911	163,590	15,590,514
22年度	819,020	73,875,989	308,517	38,851,871	291,840	14,716,137	6,580	457,219	212,083	19,850,762
23年度	841,246	75,748,179	304,822	38,241,756	289,762	14,725,663	7,576	529,552	239,086	22,251,208
24年度	893,002	79,413,476	316,532	39,538,529	320,891	16,390,424	5,919	417,606	249,660	23,066,917
25年度	987,254	87,312,664	352,841	44,098,067	369,993	18,885,788	5,272	424,441	259,148	23,904,368
26年度	880,470	74,006,845	278,221	34,398,848	358,340	17,664,961	7,867	513,000	236,042	21,430,036
27年度	920,537	75,591,787	284,441	34,908,094	383,678	18,444,917	5,832	391,839	246,586	21,846,937
28年度	974,137	78,704,958	291,783	35,526,008	427,275	20,060,055	5,793	435,866	249,286	22,683,029
29年度	946,396	75,829,194	282,111	33,988,699	410,355	19,045,386	5,435	399,237	248,495	22,395,872
30年度	952,936	76,572,538	287,710	34,448,283	390,093	17,999,191	7,958	482,280	267,175	23,642,784
R1年度	883,687	73,106,559	283,338	33,682,186	334,509	15,900,919	6,108	407,454	259,732	23,116,000
2年度	812,164	66,299,473	263,097	31,009,091	303,018	13,844,172	6,908	410,278	239,141	21,035,932
3年度	865,909	71,160,912	281,279	33,032,305	330,752	15,496,337	5,494	363,342	248,384	22,268,928
4年度	860,828	68,651,053	248,132	28,722,670	347,427	16,366,638	5,720	410,560	259,549	23,151,185
5年度	800,176	62,194,893	219,622	25,026,803	340,395	16,221,890	5,118	355,852	235,041	20,590,348

資料: 国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

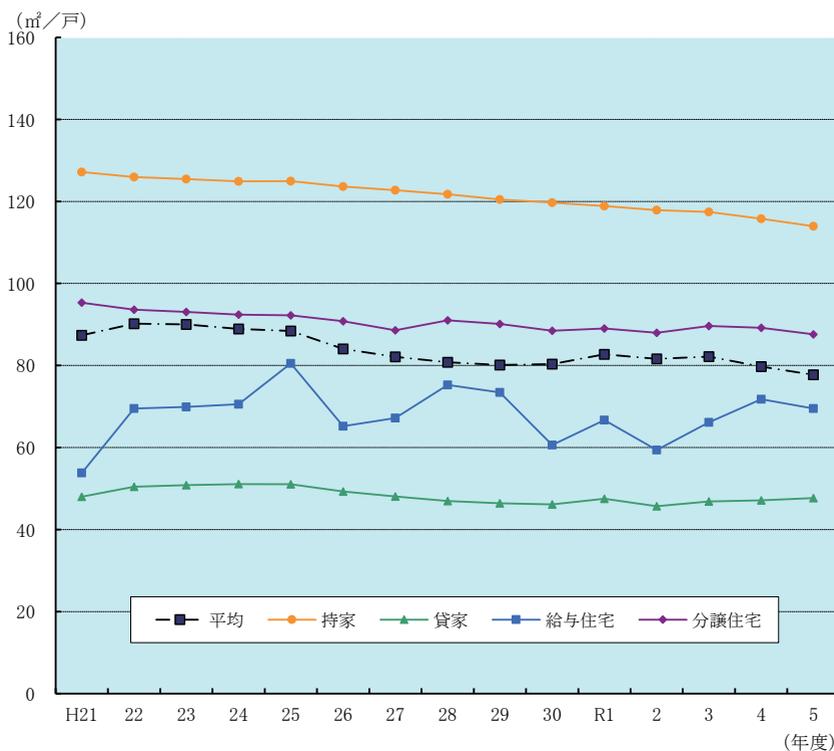


資料: 国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

② 利用関係別一戸あたり平均床面積の推移

(単位: m<sup>2</sup>/戸)

区分	平均	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅
H21年度	87.4	127.2	48.0	53.8	95.3
22年度	90.2	125.9	50.4	69.5	93.6
23年度	90.0	125.5	50.8	69.9	93.1
24年度	88.9	124.9	51.1	70.6	92.4
25年度	88.4	125.0	51.0	80.5	92.2
26年度	84.1	123.6	49.3	65.2	90.8
27年度	82.1	122.7	48.1	67.2	88.6
28年度	80.8	121.8	46.9	75.2	91.0
29年度	80.1	120.5	46.4	73.5	90.1
30年度	80.4	119.7	46.1	60.6	88.5
R1年度	82.7	118.9	47.5	66.7	89.0
2年度	81.6	117.9	45.7	59.4	88.0
3年度	82.2	117.4	46.9	66.1	89.7
4年度	79.8	115.8	47.1	71.8	89.2
5年度	77.7	114.0	47.7	69.5	87.6

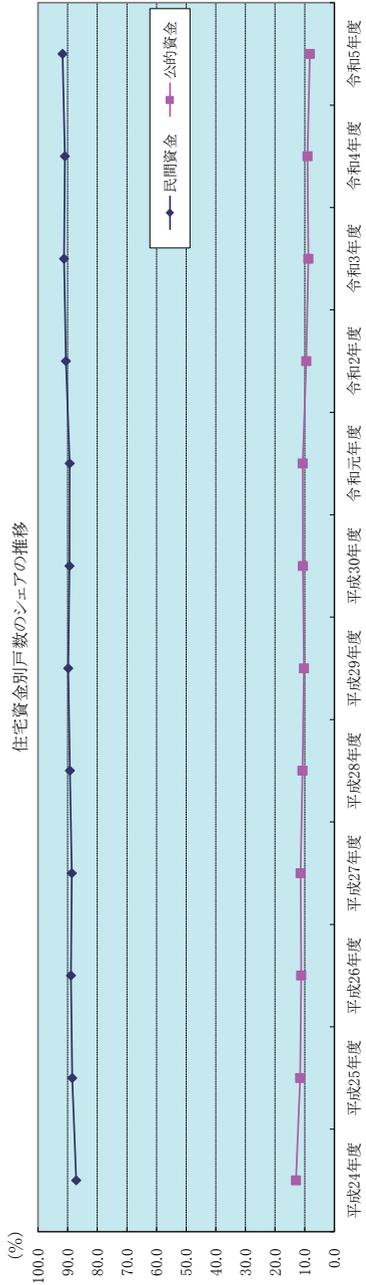


資料: 国土交通省「建築着工統計調査報告」により、(公財)不動産流通推進センターにて算出。  
 一戸あたり平均床面積=床面積合計÷戸数

③新設住宅資金別の戸数

区分	民間資金					公的資金					民間資金					公的資金		
	総計	計	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅	計	公営住宅	住宅金融機構 融資住宅	都市再生機構 建設住宅	その他 の住宅	総計	計	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅	
平成24年度	893,002	777,745	275,914	285,781	4,695	211,355	115,257	15,144	54,681	602	44,830	100	87,09	30,90	32,00	0.53	23.67	12.91
平成25年度	987,254	873,359	316,771	330,535	3,960	222,093	113,895	18,402	48,213	2,666	44,614	100	88,46	32,09	33,48	0.40	22.50	11.54
平成26年度	880,470	782,397	250,097	321,362	6,114	204,824	17,825	40,688	1,573	37,987	100	88,86	28,40	36,50	0.69	23.26	11.14	
平成27年度	920,537	815,854	250,294	346,259	4,943	214,358	104,683	12,787	46,011	2,262	43,623	100	88,63	27,19	37,61	0.54	23.29	11.37
平成28年度	974,137	869,398	257,687	390,750	4,451	216,530	104,739	12,775	46,006	2,241	43,717	100	89,25	26,45	40,11	0.46	22.23	10.75
平成29年度	946,396	849,703	249,649	374,991	4,430	220,633	96,693	11,945	43,514	1,021	40,213	100	89,78	26,38	39,62	0.47	23.31	10.22
平成30年度	952,336	851,948	255,983	351,297	6,694	237,974	100,988	11,963	46,211	1,149	41,665	100	89,40	26,86	36,86	0.70	24.97	10.60
令和元年度	883,687	789,405	252,736	298,439	5,495	232,735	94,282	47,176	1,488	34,940	100	89,33	28,60	33,77	0.62	26.34	10.67	
令和2年度	812,164	735,518	235,983	276,386	6,191	216,958	76,646	9,352	35,980	313	31,001	100	90,56	29,06	34,03	0.76	26.71	9.44
令和3年度	865,909	790,047	255,220	304,872	4,173	235,782	75,862	8,231	33,218	1,207	33,206	100	91,24	29,47	35,21	0.48	26.07	8.76
令和4年度	860,828	782,898	225,865	318,760	4,886	233,387	77,930	8,693	28,626	1,098	39,513	100	90,95	26,24	37,03	0.57	27.11	9.05
令和5年度	800,176	734,151	200,822	315,352	4,205	213,772	66,025	7,265	23,247	484	35,029	100	91,75	25,10	39,41	0.53	26.72	8.25

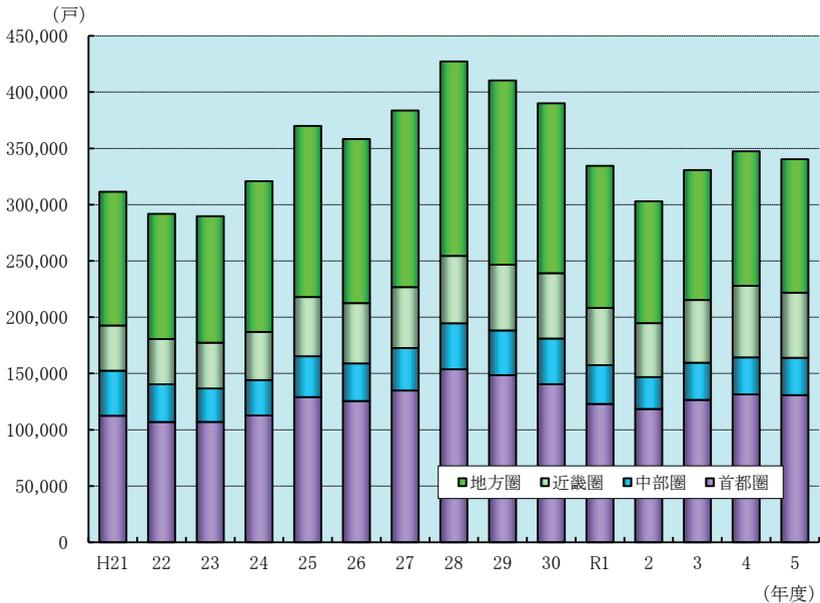
資料：国土交通省「建築着工統計調査報告」による。



④ 貸家の地域別着工戸数の推移

(単位:戸、%)

区分	全国		首都圏		中部圏		近畿圏		地方圏	
	前年度比		構成比		構成比		構成比		構成比	
H21 年度	311,463	-30.0	112,486	36.1	40,020	12.8	40,160	12.9	118,797	38.1
22 年度	291,840	-6.3	106,959	36.6	33,435	11.5	40,243	13.8	111,203	38.1
23 年度	289,762	-0.7	107,011	36.9	29,727	10.3	40,659	14.0	112,365	38.8
24 年度	320,891	10.7	112,695	35.1	31,438	9.8	42,826	13.3	133,932	41.7
25 年度	369,993	15.3	129,068	34.9	36,237	9.8	52,662	14.2	152,026	41.1
26 年度	358,340	-3.1	125,560	35.0	33,414	9.3	53,563	14.9	145,803	40.7
27 年度	383,678	7.1	134,912	35.2	37,711	9.8	54,153	14.1	156,902	40.9
28 年度	427,275	11.4	153,742	36.0	40,915	9.6	59,866	14.0	172,752	40.4
29 年度	410,355	-4.0	148,557	36.2	39,736	9.7	58,442	14.2	163,620	39.9
30 年度	390,093	-4.9	140,539	36.0	40,567	10.4	58,058	14.9	150,929	38.7
R1 年度	334,509	-14.2	122,971	36.8	34,460	10.3	50,912	15.2	126,166	37.7
2 年度	303,018	-9.4	118,499	39.1	28,318	9.3	47,938	15.8	108,263	35.7
3 年度	330,752	9.2	126,574	38.3	33,016	10.0	55,716	16.8	115,446	34.9
4 年度	347,427	5.0	131,419	37.8	32,909	9.5	63,619	18.3	119,480	34.4
5 年度	340,395	-2.0	130,808	38.4	33,132	9.7	57,872	17.0	118,583	34.8



資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

注:地域区分は次のとおり

首都圏:東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県

中部圏:静岡県、愛知県、岐阜県、三重県

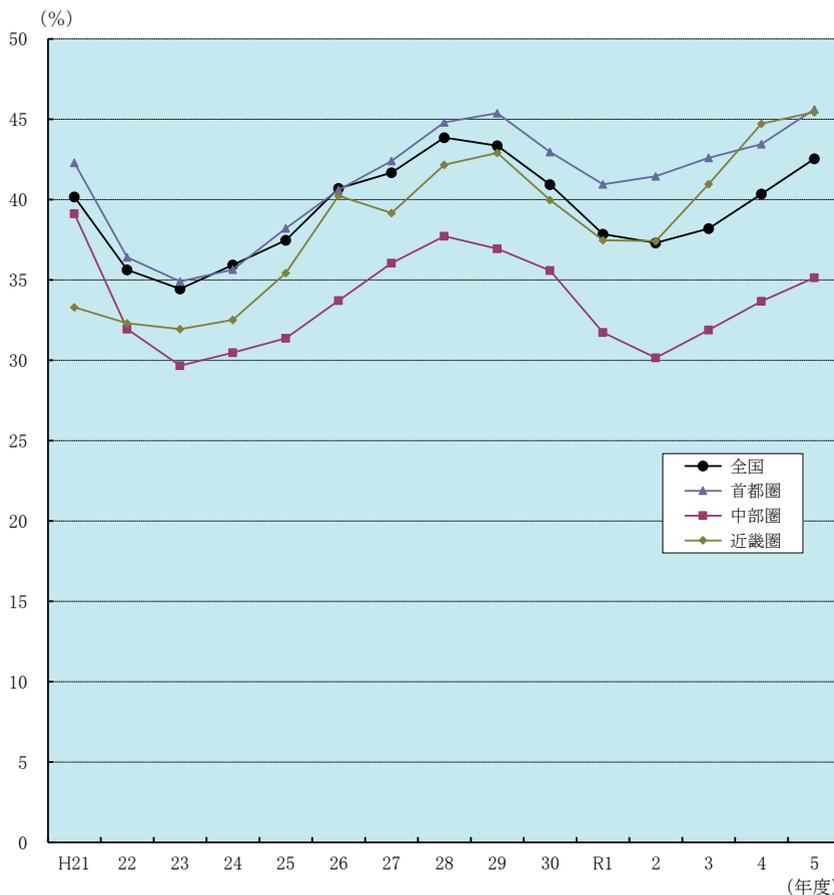
近畿圏:大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

地方圏:上記以外の地域

⑤ 全住宅着工戸数に占める貸家の割合の推移

(単位:%)

年度	H21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	R1	2	3	4	5
全国	40.2	35.6	34.4	35.9	37.5	40.7	41.7	43.9	43.4	40.9	37.9	37.3	38.2	40.4	42.5
首都圏	42.3	36.4	34.9	35.6	38.2	40.6	42.4	44.8	45.4	43.0	40.9	41.5	42.6	43.5	45.6
中部圏	39.1	31.9	29.7	30.5	31.4	33.7	36.0	37.7	36.9	35.6	31.7	30.2	31.9	33.7	35.1
近畿圏	33.3	32.3	31.9	32.5	35.4	40.2	39.2	42.2	42.9	40.0	37.5	37.4	41.0	44.7	45.4



資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

注:地域区分は次のとおり

首都圏:東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県

中部圏:静岡県、愛知県、岐阜県、三重県

近畿圏:大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

地方圏:上記以外の地域

## (2) 住宅分譲

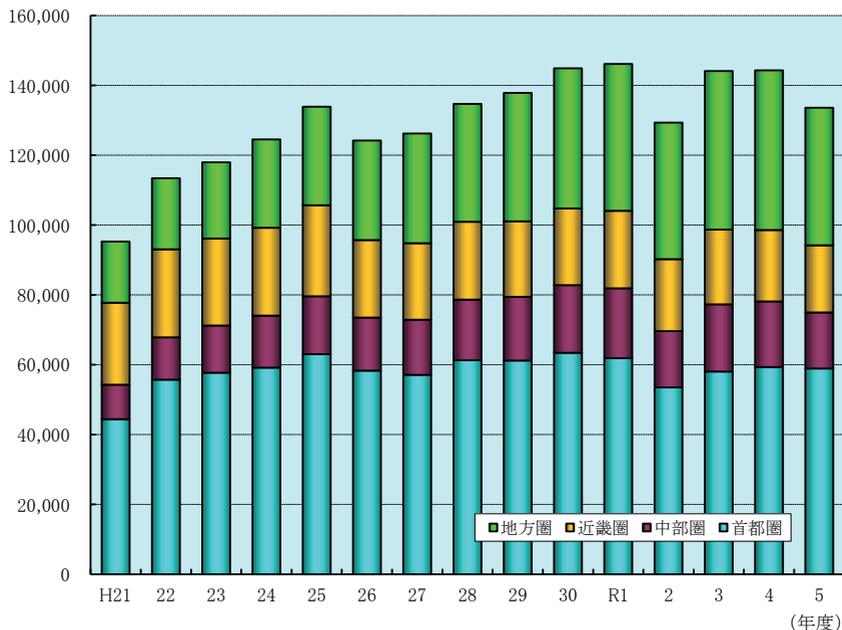
### ① 戸建分譲住宅

#### a 戸建分譲住宅の地域別着工戸数の推移

(単位:戸、%)

区分	全国		首都圏		中部圏		近畿圏		地方圏	
	前年度比	構成比	前年度比	構成比	前年度比	構成比	前年度比	構成比	前年度比	構成比
H21年度	95,294	-10.6	44,433	46.6	9,861	10.3	23,480	24.6	17,520	18.4
22年度	113,427	19.0	55,732	49.1	12,123	10.7	25,219	22.2	20,353	17.9
23年度	117,979	4.0	57,726	48.9	13,520	11.5	24,928	21.1	21,805	18.5
24年度	124,536	5.6	59,180	47.5	14,902	12.0	25,155	20.2	25,299	20.3
25年度	133,906	7.5	63,043	47.1	16,567	12.4	26,078	19.5	28,218	21.1
26年度	124,221	-7.2	58,320	46.9	15,206	12.2	22,182	17.9	28,513	23.0
27年度	126,235	1.6	57,112	45.2	15,793	12.5	21,914	17.4	31,416	24.9
28年度	134,700	6.7	61,284	45.5	17,379	12.9	22,291	16.5	33,746	25.1
29年度	137,849	2.3	61,215	44.4	18,255	13.2	21,620	15.7	36,759	26.7
30年度	144,905	5.1	63,434	43.8	19,372	13.4	21,961	15.2	40,138	27.7
R1年度	146,154	0.9	61,901	42.4	20,001	13.7	22,197	15.2	42,055	28.8
2年度	129,351	-11.5	53,510	41.4	16,125	12.5	20,610	15.9	39,106	30.2
3年度	144,124	11.4	58,061	40.3	19,248	13.4	21,417	14.9	45,398	31.5
4年度	144,321	0.1	59,350	41.1	18,794	13.0	20,447	14.2	45,730	31.7
5年度	133,615	-7.4	58,935	44.1	16,049	12.0	19,238	14.4	39,393	29.5

(戸)



資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

注:地域区分は次のとおり

首都圏:東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県

中部圏:静岡県、愛知県、岐阜県、三重県

近畿圏:大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

地方圏:上記以外の地域

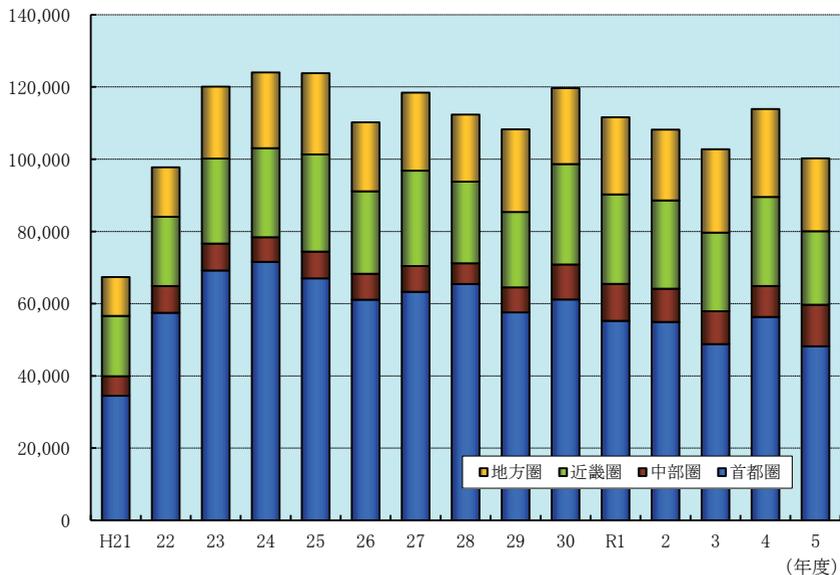
② マンション

a 分譲マンションの地域別着工戸数の推移

(単位:戸、%)

区分	全国		首都圏		中部圏		近畿圏		地方圏	
	前年度比	構成比	前年度比	構成比	前年度比	構成比	前年度比	構成比	前年度比	構成比
H21 年度	67,382	-59.1	34,506	51.2	5,409	8.0	16,709	24.8	10,758	15.9
22 年度	97,757	45.1	57,482	58.8	7,409	7.6	19,187	19.6	13,679	14.0
23 年度	120,092	22.8	69,190	57.6	7,462	6.2	23,525	19.6	19,915	16.6
24 年度	124,027	3.3	71,594	57.7	6,809	5.5	24,650	19.9	20,974	16.9
25 年度	123,818	-0.2	67,012	54.1	7,416	6.0	26,911	21.7	22,479	18.1
26 年度	110,215	-11.0	61,106	55.4	7,182	6.5	22,834	20.7	19,093	17.3
27 年度	118,432	7.5	63,295	53.4	7,128	6.0	26,404	22.3	21,605	18.2
28 年度	112,354	-5.1	65,462	58.3	5,725	5.1	22,596	20.1	18,571	16.5
29 年度	108,278	-3.6	57,591	53.2	6,930	6.4	20,868	19.3	22,889	21.1
30 年度	119,683	10.5	61,164	51.1	9,691	8.1	27,804	23.2	21,024	17.5
R1 年度	111,615	-6.7	55,250	49.5	10,238	9.2	24,770	22.2	21,357	19.1
2 年度	108,188	-3.1	54,947	50.8	9,205	8.5	24,443	22.6	19,593	18.1
3 年度	102,762	-5.0	48,819	47.5	9,095	8.9	21,774	21.2	23,074	22.4
4 年度	113,900	10.8	56,337	49.5	8,560	7.5	24,657	21.6	24,346	21.3
5 年度	100,241	-12.0	48,205	48.1	11,510	11.5	20,349	20.3	20,177	20.1

(戸)



資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

注:地域区分は次のとおり

首都圏:東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県

中部圏:静岡県、愛知県、岐阜県、三重県

近畿圏:大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

地方圏:上記以外の地域

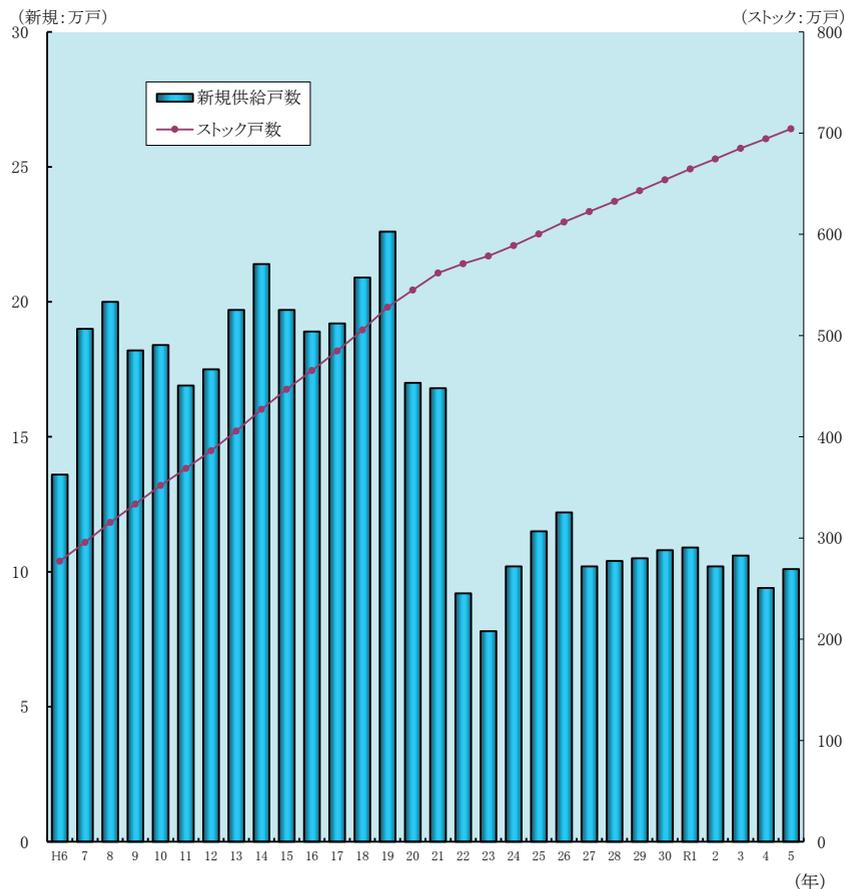
b 分譲マンション供給戸数の推移

(単位: 万戸)

年	H6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
新規供給戸数	13.6	19.0	20.0	18.2	18.4	16.9	17.5	19.7	21.4	19.7	18.9	19.2	20.9	22.6	17.0
ストック戸数	277.2	295.7	315.5	333.6	351.9	368.7	386.1	405.8	427.2	446.8	465.6	484.8	505.5	528.0	544.9

年	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	R1	2	3	4	5
新規供給戸数	16.8	9.2	7.8	10.2	11.5	12.2	10.2	10.4	10.5	10.8	10.9	10.2	10.6	9.4	10.1
ストック戸数	561.7	570.9	578.7	588.9	600.3	612.3	622.4	632.7	643.1	653.8	664.6	674.5	685.0	694.3	704.3



資料: 国土交通省「分譲マンションストック数の推移」による。

注1: 新築供給戸数は、建築着工統計等を基に推計。

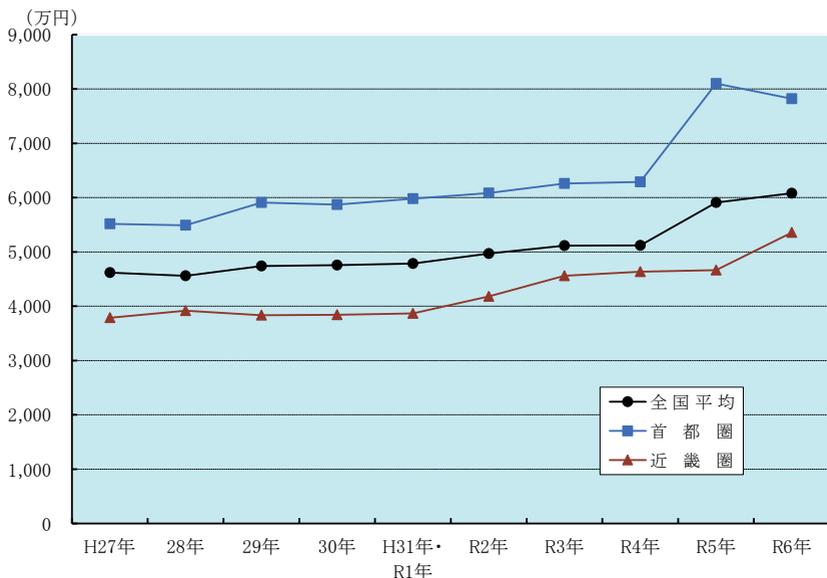
注2: ストック戸数は新規供給戸数の累計等をもとに各年末時点の戸数を推計。

注3: マンションとは、中高層(3階建以上)・分譲・共同住宅で、鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート又は鉄骨造の住宅をいう。

c マンションの地域別平均分譲価格の推移

(単位:万円、万円/㎡)

区 分		H27年	28年	29年	30年	H31年・R1年	R2年	R3年	R4年	R5年	R6年
全国平均	価格	4,618	4,560	4,739	4,759	4,787	4,971	5,115	5,121	5,910	6,082
	単価	65.4	65.5	69.6	71.3	72.6	75.8	78.4	79.3	92.0	94.3
首都圏	価格	5,518	5,490	5,908	5,871	5,980	6,083	6,260	6,288	8,101	7,820
	単価	77.9	79.3	85.9	86.9	87.9	92.5	93.6	95.1	122.6	117.7
都区部	価格	6,732	6,629	7,089	7,142	7,286	7,712	8,293	8,236	11,483	11,181
	単価	98.7	100.5	108.3	113.8	112.3	125.1	128.2	128.8	172.7	171.0
都下	価格	4,564	4,985	5,054	5,235	5,487	5,460	5,061	5,233	5,411	5,890
	単価	62.1	69.3	71.2	74.5	79.3	80.5	74.1	79.6	81.3	89.0
神奈川県	価格	4,953	5,039	5,524	5,457	5,295	5,436	5,270	5,411	6,069	6,432
	単価	69.0	71.2	77.1	76.9	75.8	81.8	78.0	81.6	93.2	98.1
埼玉県	価格	4,146	4,255	4,365	4,305	4,513	4,565	4,801	5,267	4,870	5,542
	単価	57.8	59.9	61.1	61.9	64.0	66.7	70.7	77.7	76.7	84.9
千葉県	価格	3,910	4,085	4,099	4,306	4,399	4,377	4,314	4,603	4,786	5,689
	単価	51.4	56.0	57.0	58.5	60.5	61.1	61.6	66.2	70.2	80.9
近畿圏	価格	3,788	3,919	3,836	3,844	3,866	4,181	4,562	4,635	4,666	5,357
	単価	58.2	61.6	63.0	65.9	68.0	69.1	75.1	77.4	79.0	90.7
大阪府	価格	3,657	3,699	3,668	3,742	3,820	4,250	4,757	4,683	4,435	5,549
	単価	58.7	62.1	65.5	68.4	70.9	74.7	79.3	81.8	81.8	94.8
兵庫県	価格	3,737	4,138	4,221	4,114	4,121	4,300	4,533	4,456	5,139	5,031
	単価	55.8	60.5	60.8	63.6	63.8	64.1	73.0	70.2	76.5	85.9
京都府	価格	4,597	4,916	4,317	3,869	3,521	3,706	3,960	4,927	5,488	5,527
	単価	64.4	68.9	62.3	64.7	66.9	67.3	72.8	82.7	88.2	98.5
奈良県	価格	3,806	4,018	3,783	3,704	3,837	4,042	4,292	4,304	4,558	4,791
	単価	48.2	51.4	48.4	51.1	50.0	54.2	57.5	59.8	62.2	66.4
滋賀県	価格	3,369	3,455	4,005	4,084	3,819	3,838	4,017	4,315	4,159	4,417
	単価	44.5	46.2	53.0	53.7	51.6	52.5	56.2	58.1	59.2	60.6
和歌山県	価格	3,003	3,474	3,563	3,851	4,325	3,662	3,662	3,655	4,237	4,697
	単価	40.9	45.8	47.3	51.5	57.2	49.0	50.4	52.6	55.6	65.8

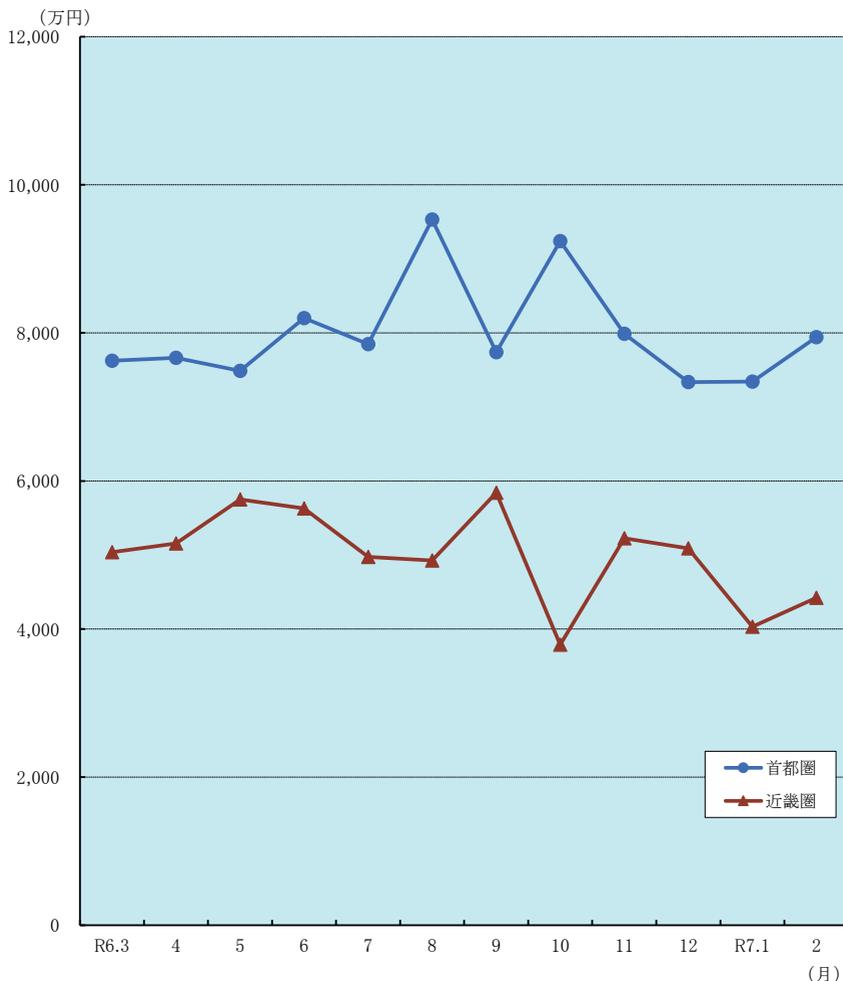


資料:(株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。

d 首都圏・近畿圏の最近の新築マンション平均価格の推移

(単位:万円)

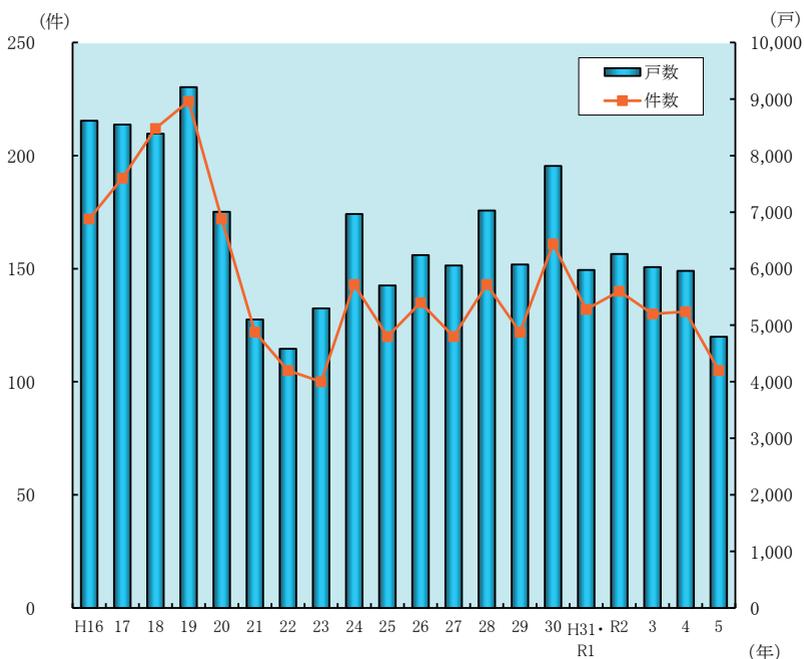
区分	令和6年											令和7年	
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
首都圏	7,623	7,662	7,486	8,199	7,847	9,532	7,739	9,239	7,988	7,335	7,343	7,943	
近畿圏	5,037	5,157	5,750	5,629	4,975	4,926	5,841	3,789	5,225	5,090	4,032	4,424	



資料:(株)不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」、「近畿圏マンション市場動向」による。

e 投資用マンション市場動向(首都圏)

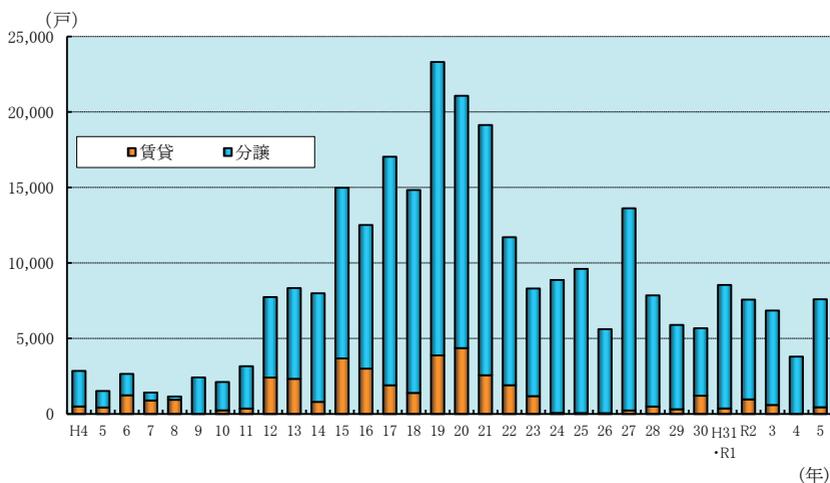
年	件数	戸数
平成16年	172	8,616
平成17年	190	8,548
平成18年	212	8,387
平成19年	224	9,210
平成20年	172	7,006
平成21年	122	5,101
平成22年	105	4,583
平成23年	100	5,298
平成24年	143	6,966
平成25年	120	5,703
平成26年	135	6,240
平成27年	120	6,056
平成28年	143	7,028
平成29年	122	6,074
平成30年	161	7,816
平成31年・令和元年	132	5,977
令和2年	140	6,260
令和3年	130	6,028
令和4年	131	5,961
令和5年	105	4,796



資料:(株)不動産経済研究所「マンション データ・ニュース」による。

f 超高層マンション市場動向(首都圏)

年	戸数			棟数		
	賃貸	分譲	計	賃貸	分譲	計
平成4年	501	2,352	2,853	2	11	13
平成5年	434	1,091	1,525	3	6	9
平成6年	1,242	1,414	2,656	4	7	11
平成7年	896	525	1,421	3	3	6
平成8年	941	220	1,161	5	1	6
平成9年	0	2,423	2,423	0	10	10
平成10年	242	1,878	2,120	1	4	5
平成11年	363	2,801	3,164	1	15	16
平成12年	2,412	5,331	7,743	9	22	31
平成13年	2,329	6,009	8,338	7	25	32
平成14年	804	7,191	7,995	5	28	33
平成15年	3,685	11,299	14,984	13	44	57
平成16年	3,005	9,511	12,516	11	43	54
平成17年	1,905	15,133	17,038	7	51	58
平成18年	1,397	13,437	14,834	5	47	52
平成19年	3,884	19,429	23,313	16	58	74
平成20年	4,367	16,708	21,075	11	48	59
平成21年	2,569	16,570	19,139	8	44	52
平成22年	1,909	9,801	11,710	6	32	38
平成23年	1,184	7,128	8,312	4	20	24
平成24年	76	8,798	8,874	2	36	38
平成25年	63	9,548	9,611	2	33	35
平成26年	54	5,566	5,620	1	23	24
平成27年	236	13,388	13,624	1	32	33
平成28年	498	7,359	7,857	2	16	18
平成29年	316	5,584	5,900	3	17	20
平成30年	1,211	4,469	5,680	4	15	19
平成31年・令和元年	370	8,177	8,547	5	23	28
令和2年	971	6,606	7,577	4	17	21
令和3年	597	6,254	6,851	2	20	22
令和4年	0	3,801	3,801	0	10	10
令和5年	450	7,149	7,599	2	15	17

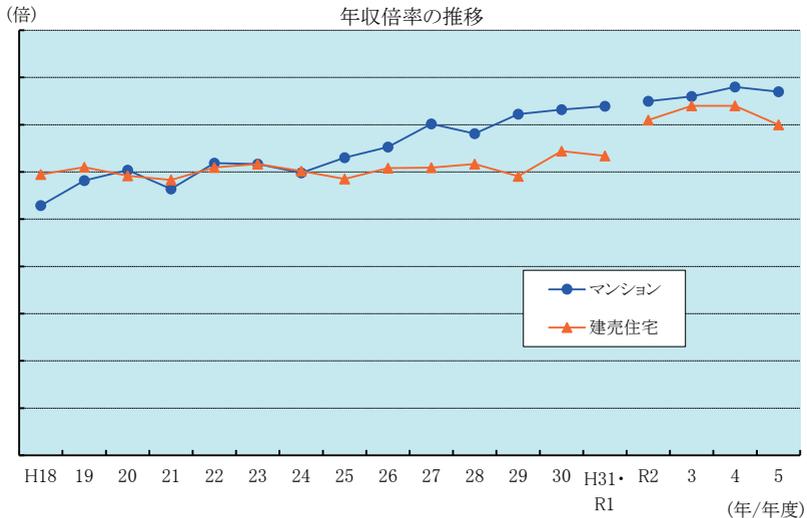


資料：(株)不動産経済研究所「超高層マンション市場動向」による。  
 注：超高層マンションとは20階建て以上をいう。

### (3) 住宅取得能力

#### ① 首都圏の住宅価格の年収に対する倍率の推移

年/年度	マンション				建売住宅				
	世帯年収 (万円)	価格 (万円)	年収倍率	床面積 (㎡)	世帯年収 (万円)	価格 (万円)	年収倍率	敷地面積 (㎡)	床面積 (㎡)
H18	794	4,200	5.3	75.71	794	4,274	5.9	150.59	108.82
19	798	4,644	5.8	75.61	798	4,867	6.1	145.68	107.70
20	791	4,775	6.0	73.48	791	4,682	5.9	144.49	106.30
21	804	4,535	5.6	70.60	804	4,688	5.8	137.31	103.45
22	762	4,716	6.2	71.01	762	4,646	6.1	136.94	102.45
23	742	4,578	6.2	70.46	742	4,577	6.2	131.78	100.86
24	759	4,540	6.0	70.43	759	4,568	6.0	131.29	101.50
25	782	4,929	6.3	70.77	782	4,578	5.9	124.59	99.80
26	775	5,060	6.5	71.16	775	4,713	6.1	127.13	99.66
27	786	5,518	7.0	70.81	786	4,789	6.1	126.14	99.81
28	806	5,490	6.8	69.22	806	4,970	6.2	124.27	99.26
29	818	5,908	7.2	68.81	818	4,833	5.9	126.01	99.64
30	802	5,871	7.3	67.58	802	5,168	6.4	124.13	99.22
H31・R1	809	5,980	7.4	68.00	809	5,130	6.3	123.95	98.61
R2	802	4,993	7.5	61.70	598	3,923	7.1	115.40	97.10
3	771	4,913	7.6	59.30	608	4,133	7.4	119.90	98.00
4	822	5,328	7.8	60.80	651	4,343	7.4	123.50	98.30
5	944	5,801	7.7	63.60	660	4,199	7.0	125.90	98.10



資料:(株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」、総務省「家計調査(貯蓄・負債編)」、住宅金融支援機構「フラット35利用者調査」による。

注1:住宅のデータは、資料中の首都圏の新規発売民間分譲のマンション及び建売住宅の平均値。

<マンション>東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県

<建売住宅>東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県南部

注2:年収は、平成30年から関東地方の二人以上の世帯のうち勤労者世帯の年間収入の平均。

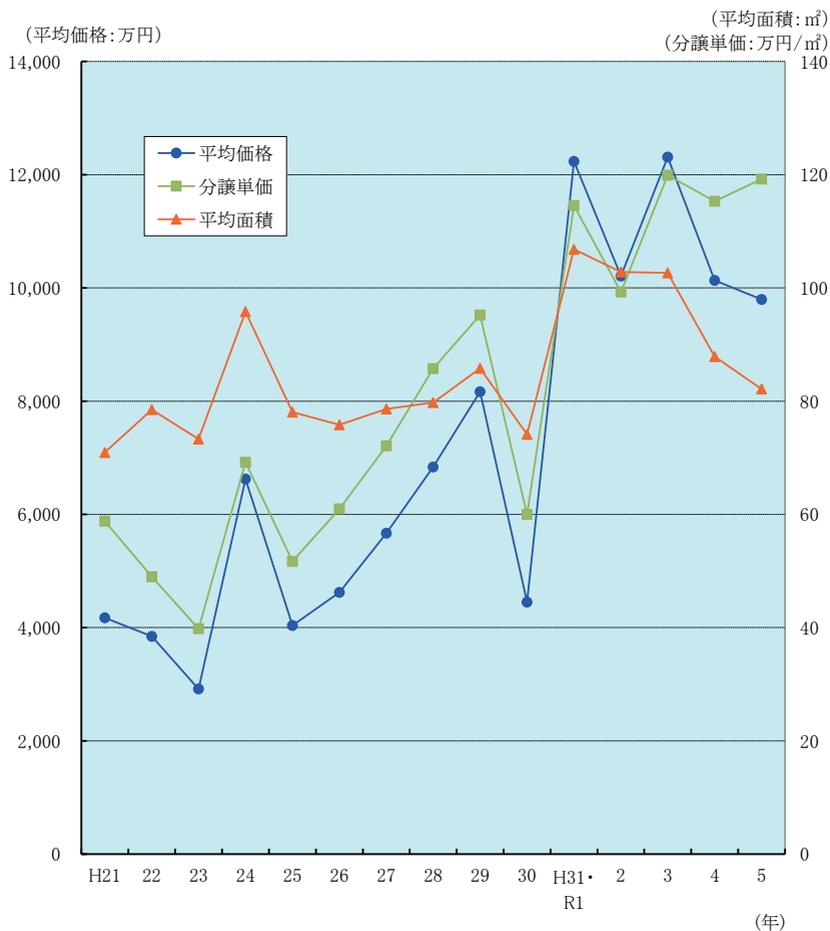
(平成18年～29年は大都市圏関東)

注3:令和2年度からのデータは全て「フラット35利用者調査」による。年収倍率は、各利用者の年収倍率(所要資金をその世帯の年収で除した数値)の総和をサンプル数で除したものである。

#### (4) リゾート

##### ① 全国におけるリゾートマンション市場動向

年	H21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	H31・R1	2	3	4	5
平均価格 (万円)	4,173	3,844	2,915	6,626	4,038	4,622	5,669	6,836	8,165	4,450	12,234	10,208	12,310	10,132	9,795
分譲単価 (万円/㎡)	58.8	49.0	39.8	69.2	51.7	61.0	72.1	85.7	95.2	60.0	114.5	99.3	119.9	115.3	119.2
平均面積 (㎡)	71.0	78.5	73.3	95.8	78.1	75.8	78.6	79.7	85.8	74.2	106.8	102.8	102.7	87.9	82.2
発売戸数 (戸)	122	594	142	16	135	163	208	145	88	73	61	80	109	85	46

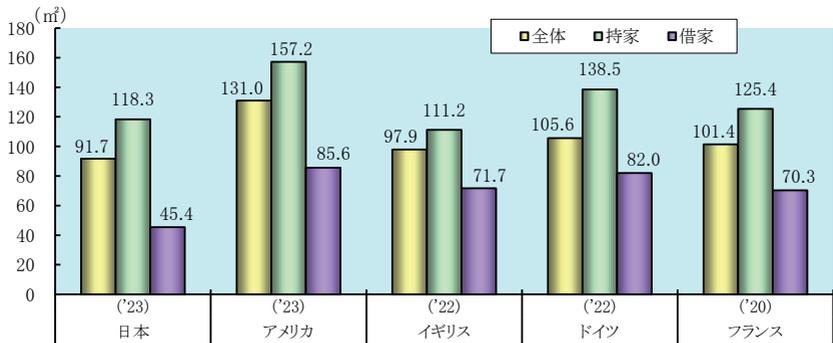


資料:(株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。

## (5) 住宅の国際比較

### ① 住宅水準の国際比較

#### a 一戸あたり床面積国際比較(壁芯換算値)



資料:

日本: 総務省「令和5年住宅・土地統計調査」

アメリカ: U.S.Census Bureau「American Housing Survey 2023」

<https://www.census.gov/programs-surveys/ahs.html>

イギリス: Department for Levelling Up, Housing and Communities

「English Housing Survey data on stock profile,2022」 <https://www.gov.uk/>

ドイツ: Statistisches Bundesamt

「Wohnen in Deutschland - Zusatzprogramm Wohnen des Mikrozensus 2022」 <http://www.destatis.de/>

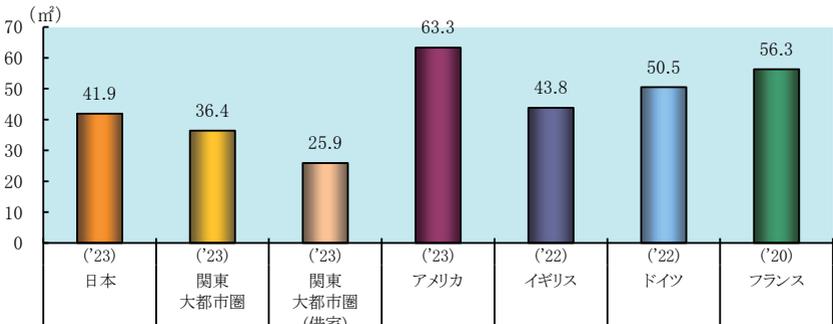
フランス: Parc Insee-SDES

「enquête logement 2020」 <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/>

注1: 床面積は、補正可能なものは壁心換算で補正を行った。(米×0.94、独仏×1.10)

注2: アメリカの値は、中央値(median)である。

#### b 一人あたり住宅床面積(壁芯換算値)



資料:

日本: 総務省「令和5年住宅・土地統計調査」

アメリカ: U.S.Census Bureau「American Housing Survey 2023」

<https://www.census.gov/programs-surveys/ahs.html>

イギリス: Department for Levelling Up, Housing and Communities

「English Housing Survey data on stock profile,2022」 <https://www.gov.uk/>

ドイツ: Statistisches Bundesamt

「Bevölkerung nach Nationalität und Geschlecht 2022」 <http://www.destatis.de/>

「code:31231-0005 Wohngebäude, Wohnungen, Wohnfläche: Deutschland, Stichtag, Anzahl der Wohnungen」

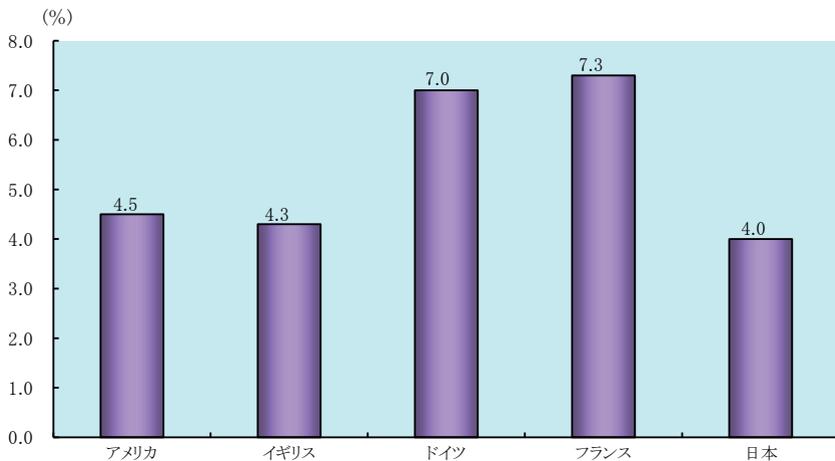
フランス: Parc Insee-SDES

「enquête logement 2020」 <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/>

注1: 床面積は、補正可能なものは壁心換算で補正を行った。(米×0.94、独仏×1.10)

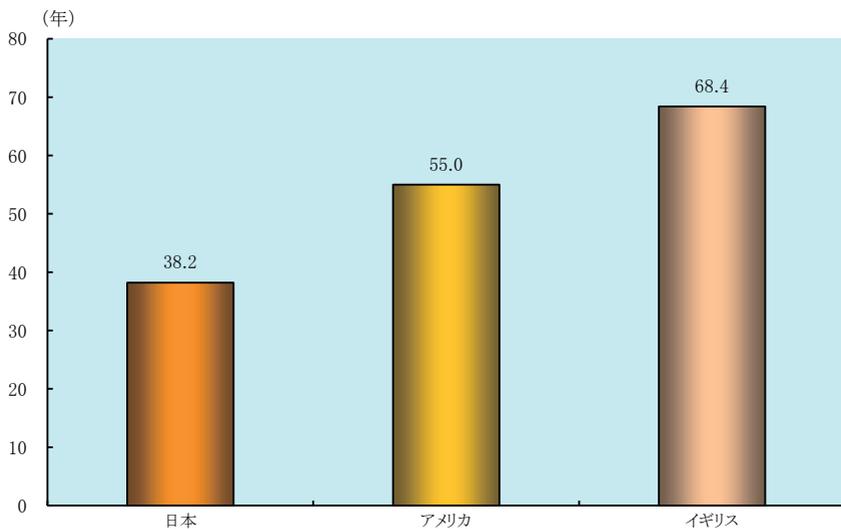
注2: アメリカの床面積は、中位値(median)である。

② 住宅投資の国際比較  
住宅投資/GDPの国際比較(2022年・名目値)



資料:  
「国民経済計算年報」(内閣府)  
「OECD Data Explorer」(OECD) (OECD)

③ 住宅の利活用期間  
滅失住宅の平均築後年数の国際比較



資料:以下のデータによる国土交通省推計  
日本: 総務省「平成25年、平成30年住宅・土地統計調査」  
アメリカ: U.S.Census Bureau「American Housing Survey 2019, 2021」 <http://www.census.gov/>  
イギリス: Department for Levelling Up, Housing and Communities 「English Housing Survey data on stock profile 2018, 2021」 <https://www.gov.uk/>



# 第3章 不動産流通

### 第3章「不動産流通」の要点

#### (1) 土地取引

- 令和5年の全国の売買による土地取引件数は約129万件であり、2年連続で減少した。地域別にみると、東京圏・地方圏では2年連続で減少し、名古屋圏・大阪圏ではほぼ横ばいの傾向が続いている。[p.59]
- 令和6年の全国の売買による土地取引面積は約17万haであり、増加を続けている。地域別にみると、東京圏・地方圏では増加を続けているが、大阪圏では減少に転じ、名古屋圏ではこのところほぼ横ばいとなっている。[p.60]
- 令和5年の売買による土地取引を取引形態別でみると、取引件数では「個人→個人」が最も多く、次いで「法人→個人」、「個人→法人」の順に多い。ただし、個人⇒法人の割合は増えている。[p.61]
- 令和5年の売買による土地取引を取引形態別でみると、取引面積では「個人→法人」が最も多く、次いで「個人→個人」、「法人→法人」の順に多い。[p.61]

#### (2) 指定流通機構調査

- 令和6年度の月次の首都圏・近畿圏の既存マンションの平均価格と平均単価は、上昇のトレンドの中で増減を繰り返している。[p.62-63]
- 令和6年度の月次の首都圏・近畿圏の戸建住宅の平均価格は、ほぼ横ばいのトレンドの中で増減を繰り返している。[p.64-65]
- 令和6年度の月次の首都圏の土地の平均価格と平均単価は、ほぼ横ばいのトレンドの中で増減を繰り返している。[p.66]
- 令和6年度の月次の近畿圏の土地の平均価格と平均単価は、上昇のトレンドの中で増減を繰り返している。[p.67]
- 令和5年度の指定流通機構の売り物件新規登録件数は、前年度から増加に転じた。物件種類別では、マンション・一戸建て・土地の全てにおいて前年度から増加に転じている。[p.68]

- 令和5年度の指定流通機構の売り物件成約登録件数は、前年度増加に転じた。物件種類別では、マンション・一戸建て・土地の全てにおいて前年度増加に転じている。[p.69]
- 令和6年度の月次の指定流通機構の売り物件新規登録件数は、減少のトレンドの中で増減を繰り返している。[p.70]
- 令和6年度の月次の指定流通機構の売り物件成約登録件数は、減少のトレンドの中で増減を繰り返していたが、最新月で大きく増加した。[p.71]

#### (3) 課税件数や登記個数から見た既存住宅の流通量

- 令和4年度の専用住宅の不動産取得税課税件数は、木造・非木造ともに前年度より増加している。[p.72]
- 令和5年の土地の権利に関する登記の総件数は2年連続で減少しているが、総個数は再び増加に転じた。建物の権利に関する登記の総件数は5年連続で、総個数は3年連続で増加した。[p.73]
- 令和5年の建物の売買による所有権移転登記の総個数は、3年連続で増加した。[p.74]
- 令和6年の全国の既存住宅販売量指数は124.9ポイントであり、4年連続で増加した。物件種類別にみると、戸建住宅は2年連続で、マンション(区分所有)は4年連続で増加した。[p.75]
- 令和6年の首都圏の既存マンションの価格指数は、各指数とも平成26年から11年連続で増加した。[p.76]
- 令和5年度の相続税の物納申請は、件数ベースでは3年連続で減少し、金額ベースでは昨年度から再び減少に転じた。物納許可は、件数ベース・金額ベース共に昨年度から再び減少に転じた。[p.77]

#### (4) 不動産共同投資

- 令和3年の不動産共同投資商品の商品数は5年連続で増加し、募集額も昨年から再び増加に転じた。[p.78]

- 令和 5 年度にリート及び不動産特定共同事業の対象として取得された不動産または信託受益権の資産額は約 2.7 兆円であり、昨年度から再び増加に転じた。スキーム別にみると、リートは昨年度から再び増加し、不動産特定共同事業は 2 年連続で増加した。[p.79]
- リート（私募リートを含む）及び不動産特定共同事業において、令和 5 年度の資産の取得実績は 6 年連続で増加した。所在地別にみると、東京都のものが最も多く、次いで大阪府、神奈川県 の順に多い。[p.80]

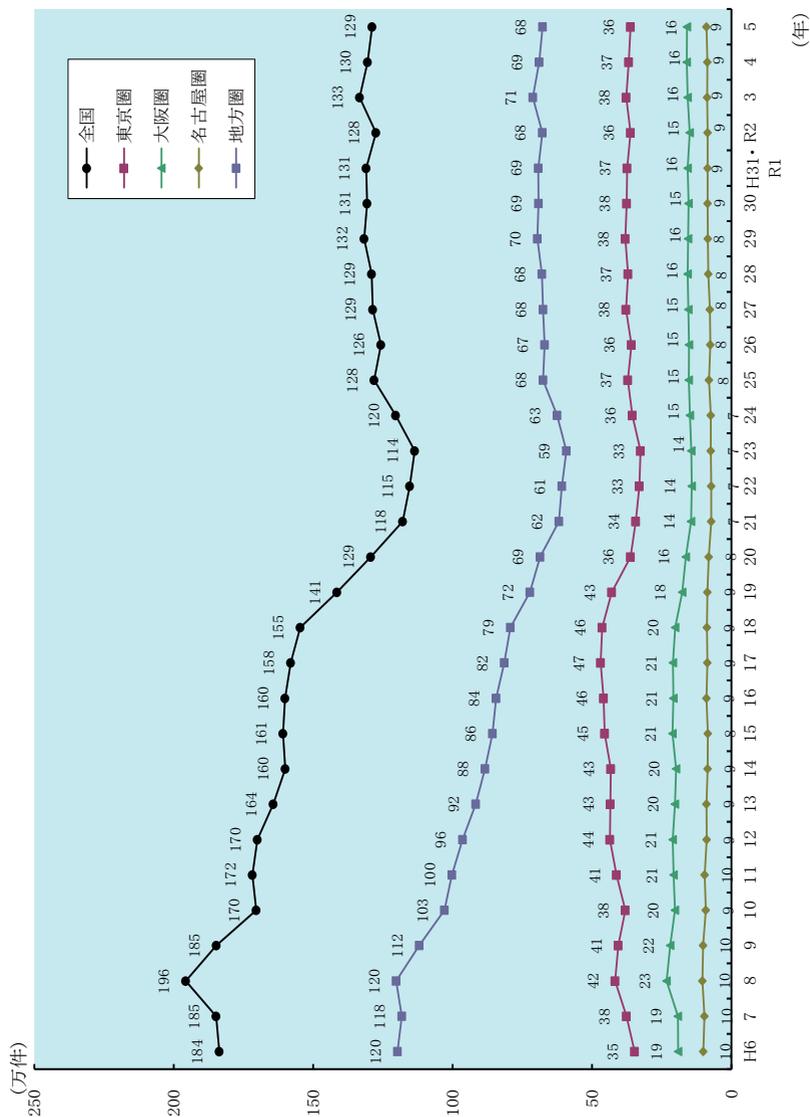
#### (5) 住宅需要

- 令和 5 年度において、注文住宅取得世帯が施工者を探した方法は「住宅展示場で」が最も多く、次いで「インターネットで」、「知人等の紹介で」の順に多い。分譲住宅取得世帯が住宅を探した方法は「インターネットで」が最も多く、次いで「不動産業者で」「住宅展示場で」の順に多い。既存(中古)住宅取得世帯が住宅を探した方法は「インターネットで」が最も多く、次いで「不動産業者で」「知人等の紹介で」の順に多い。[p.81-82]
- 令和 5 年度の速報値によると、住宅に対する評価は、「多少不満」と「非常に不満」をあわせた不満率は 21.2%であり、ここ 10 年間では微減しているもののほぼ横ばいで推移している。[p.83]
- 平成 30 年において、住み替えの目的は「通勤・通学の利便」が最も多い。次いで「広さや部屋数」、「世帯からの独立」の順に多い。[p.83]
- 令和 5 年の速報値によると、今後の住み替え意向は、「現在持ち家の世帯」は、「持ち家への住み替え」が 58.6%と最も高いが、その割合は減少を続けている。「現在借家の世帯」は、「借家への住み替え」が 48.8%と最も高く、その割合は増加を続けている。[p.84]
- 令和 5 年の速報値によると、持ち家へ住み替え後の居住形態について、「現在持ち家の世帯」「現在借家の世帯」の住み替え先の意向は、ともに「新築住宅」および「特にこだわらない」が減少し、「既存住宅」が増加した。[p.84]

### 3. 不動産流通

#### (1) 土地取引

##### ① 売買による土地取引件数の推移



資料：法務省「登記統計」の『第13表 土地の権利に関する登記の件数』による。

注：地域区分は次のとおり

東京圏：埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県

大阪圏：大阪府、京都府、兵庫県

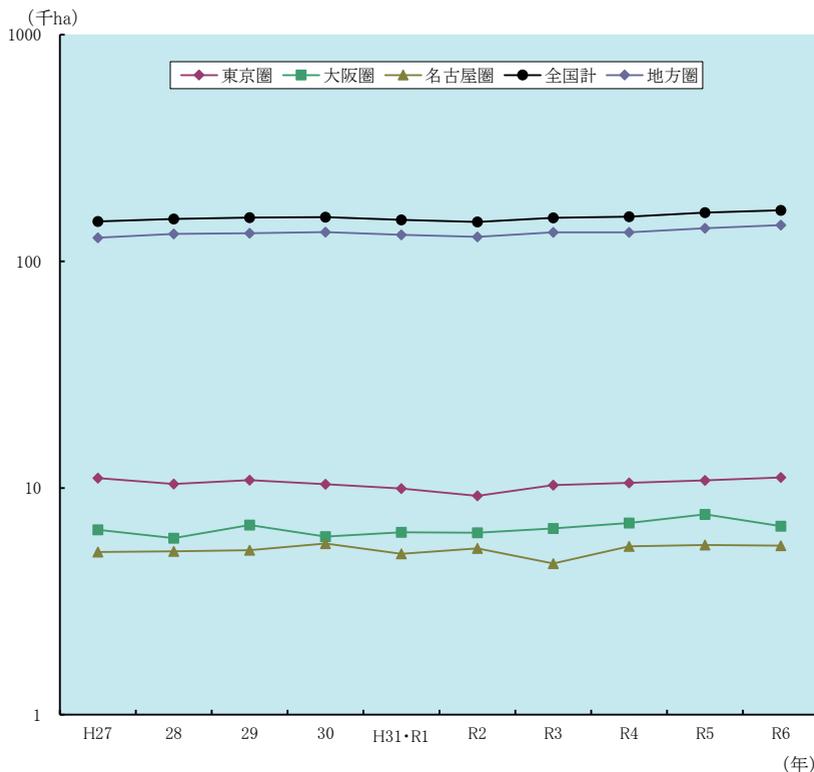
名古屋圏：愛知県、三重県

地方圏：上記以外の地域

② 土地取引面積の推移

(単位:千ha)

年	H27	28	29	30	H31・R1	R2	R3	R4	R5	R6
東京圏	11.1	10.4	10.8	10.4	9.9	9.2	10.3	10.5	10.8	11.1
大阪圏	6.5	6.0	6.9	6.1	6.4	6.3	6.6	7.0	7.7	6.8
名古屋圏	5.2	5.2	5.3	5.7	5.1	5.4	4.6	5.5	5.6	5.6
地方圏	127.1	132.2	133.0	134.6	130.9	128.2	134.2	134.3	140.1	144.5
全国計	150.0	153.9	156.0	156.8	152.4	149.2	155.8	157.3	164.1	168.0



資料:国土交通省「土地取引規制基礎調査概況調査結果(集計表)」による。

注:地域区分は次のとおり

東京圏:埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県

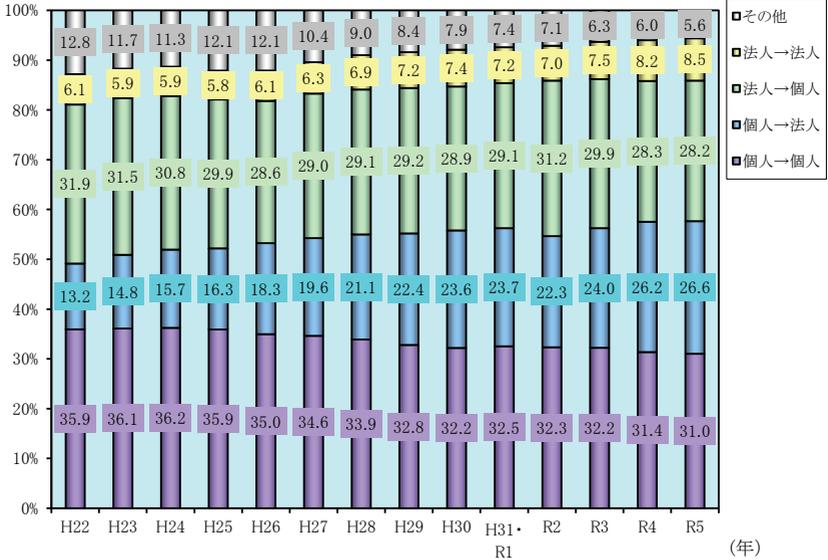
大阪圏:大阪府、京都府、兵庫県

名古屋圏:愛知県、三重県

地方圏:上記以外の地域

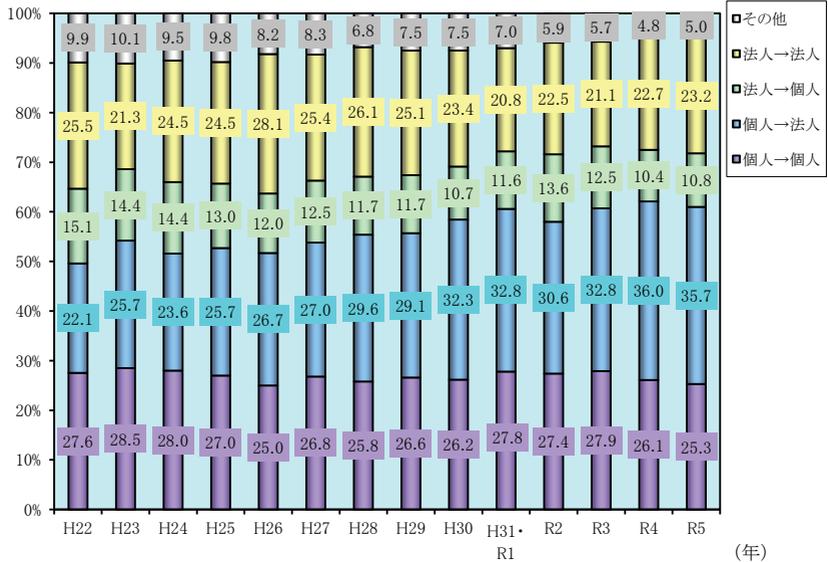
③ 取引主体別土地取引の状況

a 売主・買主の形態（件数の割合）



資料：国土交通省「土地保有・動態調査」による。  
 （平成29年取引分までは「土地保有移動調査」のうち事前分析調査による。）

b 売主・買主の形態（面積の割合）



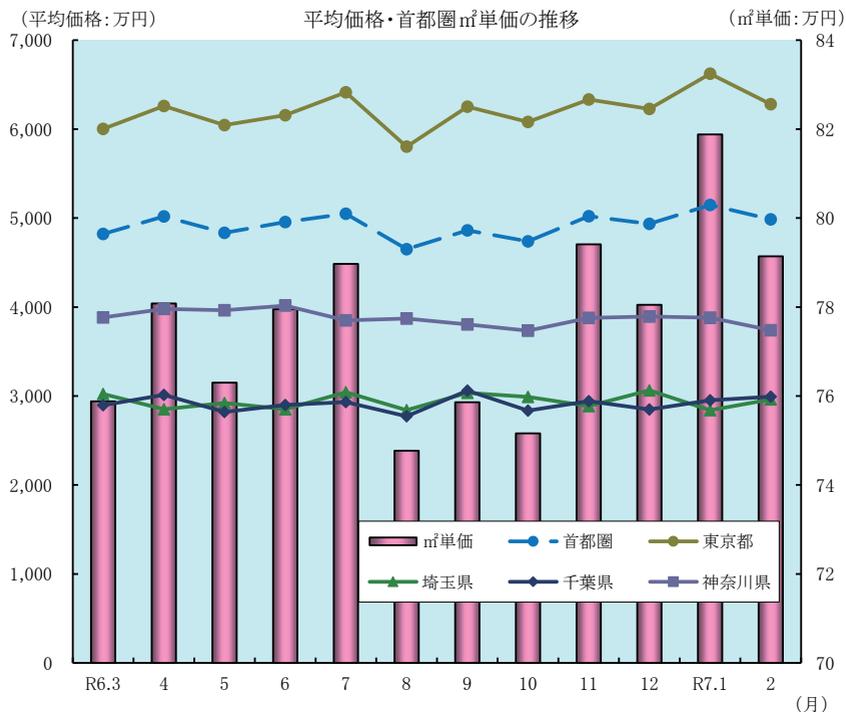
資料：国土交通省「土地保有・動態調査」による。  
 （平成29年取引分までは「土地保有移動調査」のうち事前分析調査による。）

## (2) 指定流通機構調査

### ① 首都圏中古マンション成約物件平均価格の推移

(単位:件、万円)

区分		令和6年										令和7年	
		3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
首都圏	件数	3,810	3,251	2,845	3,259	3,193	2,299	3,047	3,092	3,207	3,158	3,242	4,152
	m <sup>2</sup> 単価	75.88	78.08	76.30	77.95	78.97	74.77	75.86	75.16	79.41	78.05	81.88	79.14
	平均価格	4,821	5,018	4,834	4,956	5,049	4,651	4,861	4,739	5,022	4,935	5,147	4,985
東京都	件数	2,067	1,812	1,536	1,818	1,746	1,223	1,545	1,599	1,770	1,696	1,759	2,304
	m <sup>2</sup> 単価	100.55	103.31	102.59	103.40	106.91	101.11	104.64	104.64	107.14	105.23	112.44	106.93
	平均価格	6,002	6,259	6,044	6,156	6,414	5,802	6,253	6,081	6,332	6,228	6,622	6,280
埼玉県	件数	440	348	329	346	378	247	325	376	331	333	363	452
	m <sup>2</sup> 単価	44.23	42.05	43.16	42.15	44.16	42.56	45.74	43.83	42.47	45.34	42.34	43.49
	平均価格	3,023	2,851	2,921	2,852	3,044	2,842	3,036	2,989	2,886	3,064	2,840	2,962
千葉県	件数	436	373	330	381	373	284	421	408	372	377	366	445
	m <sup>2</sup> 単価	40.28	41.05	39.10	40.54	40.72	38.77	42.44	39.32	40.81	39.60	41.29	41.28
	平均価格	2,897	3,012	2,820	2,899	2,931	2,772	3,061	2,837	2,941	2,849	2,953	2,993
神奈川県	件数	867	718	650	714	696	545	756	709	734	752	754	951
	m <sup>2</sup> 単価	58.82	59.28	59.00	59.35	57.63	58.51	56.39	56.37	58.24	58.92	58.90	56.31
	平均価格	3,884	3,980	3,965	4,016	3,851	3,870	3,804	3,734	3,879	3,892	3,881	3,740



資料:(公財)東日本不動産流通機構「マーケットウォッチ」による。

② 近畿圏中古マンション成約物件平均価格の推移(専有面積:~350㎡)

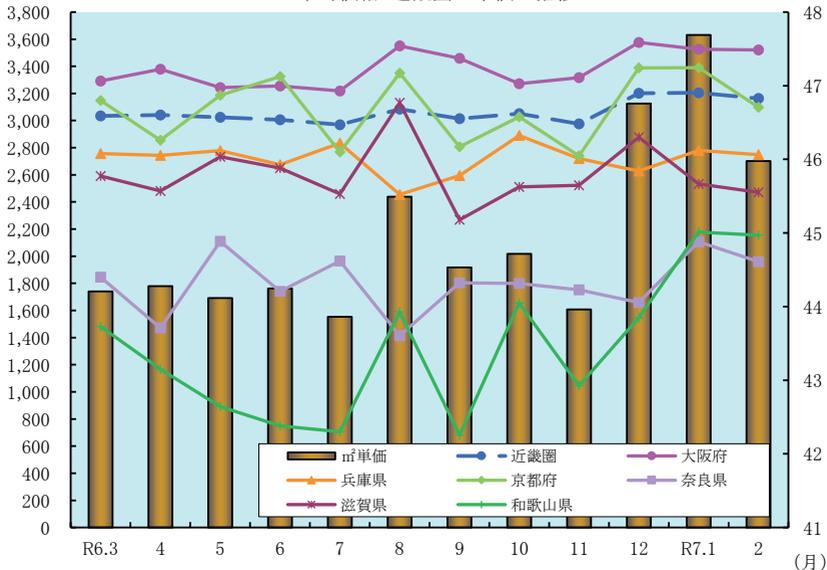
(単位:件、万円)

区 分		令和6年												令和7年	
		3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月		
近畿圏	件数	1,797	1,500	1,061	1,622	1,457	1,190	1,499	1,489	1,510	1,392	1,415	1,863		
	㎡単価	44.2	44.3	44.1	44.2	43.9	45.5	44.5	44.7	44.0	46.8	47.7	46.0		
	平均価格	3,034	3,041	3,024	3,005	2,970	3,084	3,014	3,050	2,975	3,202	3,205	3,163		
大阪府	件数	975	831	555	898	782	613	779	814	787	751	764	1,004		
	㎡単価	48.7	50.2	48.3	48.8	48.9	53.6	51.6	49.3	49.9	53.1	54.5	52.0		
	平均価格	3,292	3,378	3,243	3,255	3,219	3,550	3,459	3,272	3,317	3,576	3,526	3,520		
兵庫県	件数	481	392	314	416	402	367	440	377	413	366	391	516		
	㎡単価	38.5	37.5	38.7	37.9	38.9	35.3	36.6	39.2	38.1	36.1	39.2	38.5		
	平均価格	2,756	2,743	2,778	2,675	2,833	2,455	2,594	2,890	2,719	2,628	2,780	2,748		
京都府	件数	185	163	109	165	153	128	163	176	176	168	146	207		
	㎡単価	50.5	46.2	51.0	52.8	45.5	51.1	46.5	48.2	44.5	56.2	51.6	48.5		
	平均価格	3,147	2,856	3,186	3,325	2,768	3,350	2,806	3,027	2,740	3,389	3,390	3,097		
奈良県	件数	79	53	34	79	57	42	56	60	62	50	62	65		
	㎡単価	24.8	20.3	27.7	23.8	27.2	18.8	25.2	24.8	24.3	22.8	27.8	25.9		
	平均価格	1,846	1,471	2,109	1,741	1,965	1,414	1,805	1,798	1,752	1,658	2,106	1,960		
滋賀県	件数	68	49	40	55	52	27	52	53	63	52	46	59		
	㎡単価	35.0	33.2	37.9	34.5	33.7	40.4	31.4	36.0	35.6	37.4	36.0	33.7		
	平均価格	2,591	2,481	2,733	2,650	2,459	3,131	2,268	2,511	2,523	2,877	2,533	2,471		
和歌山県	件数	9	12	9	9	11	13	9	9	9	5	6	12		
	㎡単価	21.2	16.0	13.8	12.3	12.2	23.8	11.5	24.6	15.7	22.5	28.0	29.1		
	平均価格	1,481	1,168	891	750	706	1,588	681	1,656	1,044	1,546	2,178	2,156		

(平均価格:万円)

平均価格・近畿圏㎡単価の推移

(㎡単価:万円)

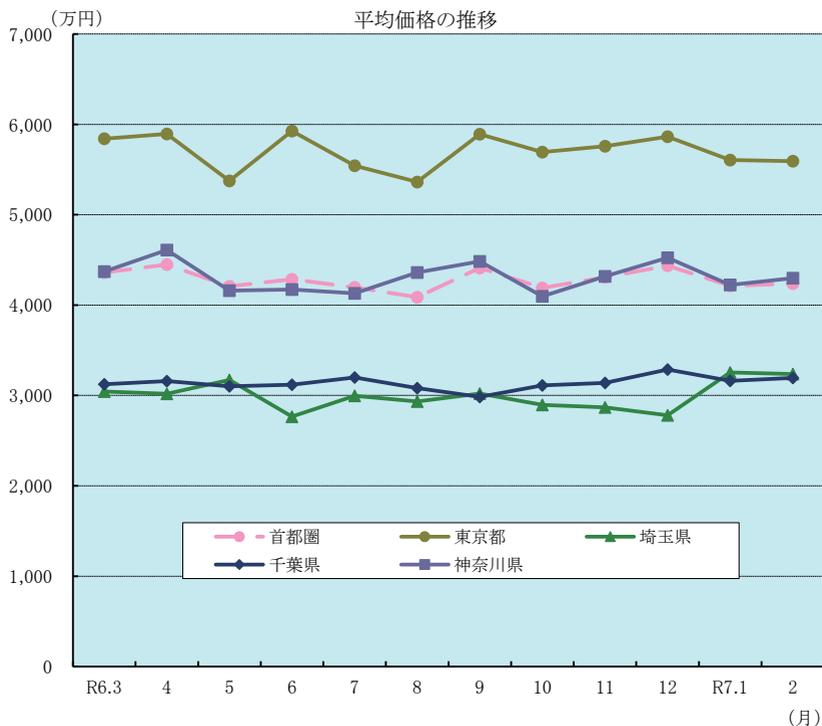


資料: (公社)近畿圏不動産流通機構「マンスリーレポート」による。

③ 首都圏戸建成交約物件平均価格の推移

(単位:件、万円)

区 分		令和6年										令和7年	
		3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
首都圏	件数	1,431	1,241	1,120	1,348	1,264	949	1,307	1,149	1,260	1,191	1,958	2,878
	平均価格	4,360	4,448	4,207	4,285	4,194	4,088	4,412	4,190	4,309	4,435	4,213	4,238
東京都	件数	483	407	396	458	412	289	457	383	433	417	573	848
	平均価格	5,842	5,894	5,375	5,927	5,543	5,363	5,890	5,694	5,759	5,863	5,605	5,593
埼玉県	件数	289	251	213	278	252	212	235	212	251	230	469	625
	平均価格	3,043	3,018	3,171	2,767	2,996	2,932	3,020	2,896	2,868	2,780	3,255	3,236
千葉県	件数	275	223	206	248	231	192	262	254	230	213	337	549
	平均価格	3,124	3,158	3,101	3,118	3,199	3,083	2,984	3,113	3,138	3,287	3,162	3,194
神奈川県	件数	384	360	305	364	369	256	353	300	346	331	579	856
	平均価格	4,371	4,609	4,160	4,174	4,129	4,360	4,483	4,097	4,319	4,525	4,223	4,299



資料: (公財) 東日本不動産流通機構「マーケットウォッチ」による。

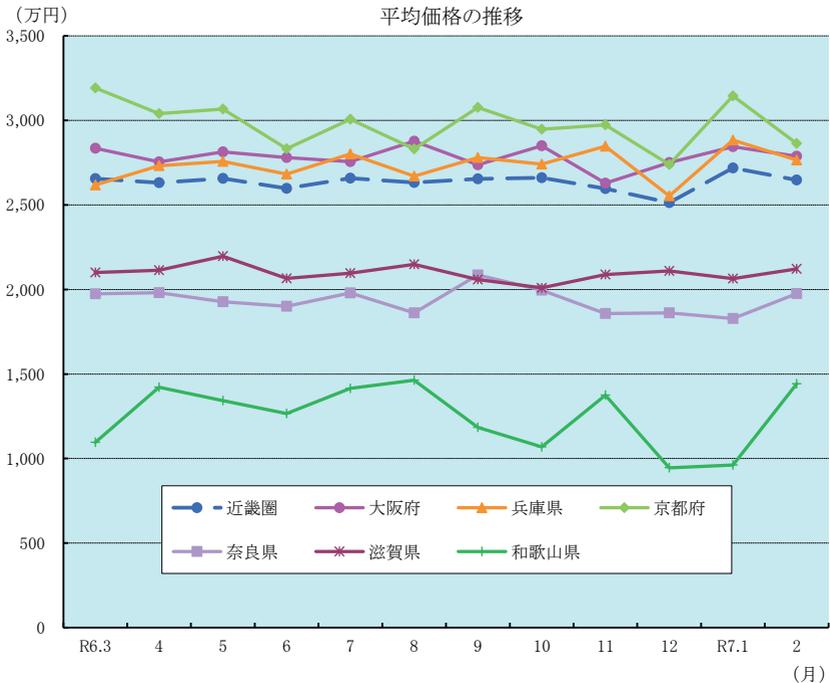
注1: 土地権利が所有権以外の物件、用途地域が商業地域の物件、都市計画が都市計画区域外、未線引区域等の物件を除いて集計。

注2: 件数は、「中古戸建住宅」および「新築戸建住宅」の合計値。平均価格は、加重平均値。

④ 近畿圏戸建成交約物件平均価格の推移(土地面積50～350㎡)

(単位:件、万円)

区 分		令和6年												令和7年	
		3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月		
近畿圏	件 数	1,595	1,276	1,069	1,436	1,355	1,102	1,333	1,238	1,368	1,143	1,178	1,524		
	平均価格	2,655	2,632	2,657	2,598	2,659	2,633	2,654	2,660	2,596	2,513	2,719	2,647		
大阪府	件 数	604	481	415	576	519	393	505	477	530	423	439	590		
	平均価格	2,835	2,754	2,813	2,779	2,755	2,877	2,738	2,850	2,629	2,750	2,844	2,788		
兵庫県	件 数	436	331	285	380	351	309	367	337	358	274	326	428		
	平均価格	2,618	2,732	2,757	2,683	2,801	2,670	2,780	2,741	2,848	2,553	2,883	2,766		
京都府	件 数	256	215	164	226	239	197	216	209	227	221	208	245		
	平均価格	3,192	3,041	3,067	2,832	3,006	2,831	3,076	2,948	2,974	2,739	3,145	2,863		
奈良県	件 数	121	86	79	83	100	80	95	81	113	99	81	109		
	平均価格	1,974	1,981	1,928	1,900	1,980	1,861	2,086	1,995	1,857	1,861	1,828	1,975		
滋賀県	件 数	129	106	74	121	97	86	109	95	86	87	84	103		
	平均価格	2,100	2,113	2,196	2,065	2,096	2,149	2,059	2,010	2,088	2,109	2,064	2,122		
和歌山県	件 数	49	57	52	50	49	37	41	39	54	39	40	49		
	平均価格	1,095	1,421	1,342	1,266	1,416	1,463	1,184	1,069	1,375	945	962	1,442		



資料: (公社)近畿圏不動産流通機構「マンスリーレポート」による。

注: 件数は、「中古戸建住宅」および「新築戸建住宅」の合計値。平均価格は、加重平均値。





⑦ 指定流通機構の活用状況

a 売り物件新規登録件数の推移(年度)

(単位:件)

区 分	平成 27年度	平成 28年度	平成 29年度	平成 30年度	令和 元年度	令和 2年度	令和 3年度	令和 4年度	令和 5年度
総 数	1,681,661	1,621,352	1,621,702	1,896,229	1,693,283	1,471,786	1,264,268	1,243,101	1,423,100
地 域 別	北海道	32,722	29,526	29,941	30,501	34,054	29,596	28,935	43,192
	東北	35,653	34,305	35,576	39,541	43,974	41,446	35,666	44,395
	関東 甲信越	61,470	59,509	60,798	61,588	64,636	59,590	55,615	76,476
	首都圏	633,164	557,217	558,576	627,862	639,431	511,706	438,733	564,764
	中部4県	72,449	72,942	50,787	43,153	46,496	47,686	51,076	52,807
	中部圏	78,041	77,869	79,515	84,610	93,956	87,907	81,533	92,993
	近畿圏	236,570	235,321	237,350	256,937	270,214	244,194	212,945	207,371
	中国	105,542	100,733	103,914	123,462	85,141	86,055	72,490	48,796
	四国	72,266	90,788	90,461	78,173	52,866	48,699	44,285	17,658
	九州	353,784	363,142	374,784	550,402	362,515	314,907	242,990	94,649
契 約 態 様 別	専属 専任媒介	244,674	222,881	220,361	235,382	199,854	160,717	142,580	136,089
	専任媒介	493,432	491,626	502,598	611,183	537,381	473,265	448,282	426,630
	一般媒介	461,207	479,403	469,924	537,641	439,646	402,022	341,205	269,766
	売 主	455,928	407,299	408,919	489,755	492,256	416,129	315,875	394,492
	代 理	499,864	20,143	19,900	22,268	24,146	19,653	16,326	19,521
物 件 種 別	マンション	499,864	459,054	476,025	540,837	502,901	446,131	406,877	446,940
	一戸建て	513,359	516,826	521,737	615,522	559,960	479,443	405,788	402,817
	土地	580,476	558,785	533,599	632,437	538,318	470,675	380,213	321,810
	住宅以外の 建物全部	77,584	79,416	83,877	99,798	84,775	69,119	65,025	65,237
	住宅以外の 建物一部	10,378	7,271	6,464	7,635	7,329	6,418	6,365	6,297

資料:(公財)不動産流通推進センター「指定流通機構の活用状況について」による。

なお、平成31年3月から新規登録件数の収集方法が変更された。

注1:物件種類別の「住宅以外の建物全部」は店舗、事務所、住宅付店舗、一棟売りマンション・アパート・寮・旅館など、「住宅以外の建物一部」は店舗・事務所・店舗事務所の一部。

注2:「関東甲信越」とは、茨城県・栃木県・群馬県・新潟県・山梨県・長野県、「首都圏」とは、埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県、「中部圏」とは、岐阜県・愛知県・三重県、「中部4県」とは、富山県・石川県・福井県・静岡県、「近畿圏」とは、滋賀県・京都府・大阪府・兵庫県・奈良県と和歌山県をいう。(この項のb表も同じ。)

注3:令和5年3月末に、公益社団法人西日本不動産流通機構より、中国、四国、九州の平成31年4月から令和3年12月まで(以下「対象期間」といいます。)の新規登録件数には、令和4年1月以降は物件更新として取り扱われることとなった件数が含まれており令和4年1月以降の新規登録件数よりも広い範囲の数値が計上されていたため、令和3年12月までの新規登録件数の数値と令和4年1月以降の新規登録件数の数値には連続性がないこと、及び対象期間の新規登録件数の数値の修正は行わないことについて連絡を受けました。対象期間のこれらの地域及び全国合計の新規登録件数、並びにこの件数を用いて算出されている前年比の数値のご利用に当たってはご注意ください。

## b 売り物件成約報告件数の推移(年度)

(単位:件)

区 分	平成 27年度	平成 28年度	平成 29年度	平成 30年度	令和 元年度	令和 2年度	令和 3年度	令和 4年度	令和 5年度	
総 数	172,751	178,605	179,289	185,105	187,176	187,517	186,084	174,070	183,023	
地 域 別 内 訳	北海道	8,780	9,027	9,185	9,322	10,008	9,692	9,134	8,703	9,501
	東 北	7,067	7,272	7,393	7,600	7,718	7,462	7,778	7,326	7,329
	関東 甲信越	6,210	6,670	6,893	7,184	7,171	7,460	7,290	7,156	7,836
	首都圏	66,637	70,867	69,553	70,578	70,463	71,296	71,183	64,859	67,009
	中部4県	6,130	6,203	6,070	6,255	6,229	6,295	5,571	5,616	6,481
	中部圏	14,481	14,836	15,190	16,093	16,235	16,026	16,046	15,464	16,101
	近畿圏	41,615	42,061	42,753	43,549	44,521	44,297	44,168	42,837	44,937
	中 国	5,994	6,103	6,406	6,377	6,577	6,723	6,751	6,691	7,280
	四 国	2,270	2,018	1,973	2,138	2,071	2,139	2,214	2,274	2,229
	九 州	13,567	13,548	13,873	16,009	16,183	16,127	15,949	13,144	14,320
取 引 態 様 別	専属 専任媒介	53,612	51,423	50,107	48,108	41,586	35,691	34,317	30,509	29,941
	専任媒介	70,546	76,522	78,538	84,313	89,757	92,937	99,809	94,341	97,865
	一般媒介	23,915	24,372	23,878	23,390	23,764	24,634	23,119	20,643	21,346
	売 主	23,409	24,994	25,843	28,414	31,198	33,253	28,074	27,860	33,084
	代 理	1,269	1,294	923	880	871	1,002	765	717	787
物 件 種 類 別	マンション	70,143	73,009	73,271	75,128	75,328	72,787	74,195	70,261	72,002
	一戸建て	56,888	58,605	58,809	61,215	64,312	66,445	64,169	61,839	67,099
	土 地	40,063	41,301	41,562	43,627	42,501	43,611	42,499	36,748	38,392
	住宅以外の 建物全部	4,970	4,956	5,000	4,604	4,480	4,191	4,682	4,683	4,884
	住宅以外の 建物一部	687	734	647	531	555	483	539	539	646

資料:(公財)不動産流通推進センター「指定流通機構の活用状況について」による。

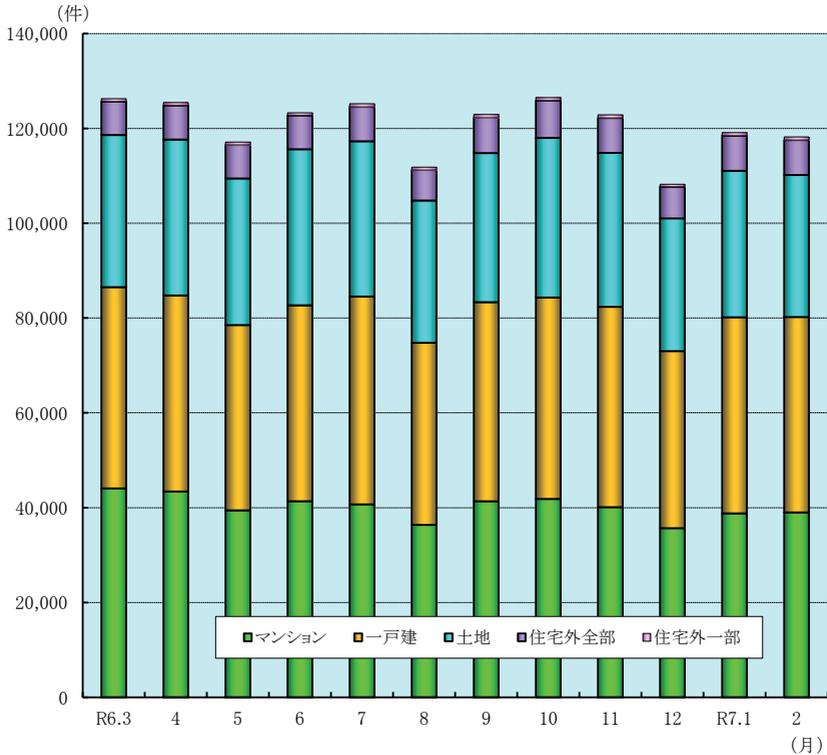
注1:物件種類別の「住宅以外の建物全部」は店舗、事務所、住宅付店舗、一棟売りマンション・アパート・寮・旅館など、「住宅以外の建物一部」は店舗・事務所・店舗事務所の一部。

注2:「地域区分」は、㉞a表と同じ。

c 売り物件新規登録件数の最近の動向

(単位:件、%)

区分	令和6年											令和7年	
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
総数	126,273 (5.8)	125,446 (7.9)	117,118 (4.7)	123,295 (2.2)	125,209 (3.0)	111,820 (5.0)	122,933 (-2.2)	126,493 (-0.6)	122,871 (2.3)	108,210 (0.9)	119,103 (0.1)	118,208 (-2.1)	
マンション	44,079 (0.3)	43,425 (2.0)	39,449 (0.7)	41,372 (-3.2)	40,708 (-6.2)	36,377 (-2.3)	41,362 (-4.9)	41,855 (-4.0)	40,115 (-3.0)	35,685 (-2.4)	38,810 (-6.8)	39,009 (-8.0)	
一戸建	42,443 (7.9)	41,345 (11.5)	39,074 (8.3)	41,321 (3.4)	43,840 (8.1)	38,426 (6.8)	41,988 (-2.7)	42,485 (-2.6)	42,252 (2.0)	37,337 (0.6)	41,356 (4.0)	41,211 (0.1)	
土地	32,088 (10.2)	32,885 (11.1)	30,920 (2.0)	32,913 (6.7)	32,744 (7.0)	29,983 (10.6)	31,449 (-1.8)	33,652 (3.2)	32,478 (7.2)	27,992 (2.1)	30,889 (0.0)	29,955 (-0.0)	
住宅外全部	7,047 (13.4)	7,184 (13.0)	7,066 (24.5)	7,121 (11.3)	7,251 (12.9)	6,423 (14.1)	7,446 (16.1)	7,885 (15.9)	7,349 (14.0)	6,665 (19.2)	7,401 (20.9)	7,365 (11.2)	
住宅外一部	616 (-11.9)	607 (-5.5)	609 (0.0)	568 (-19.9)	666 (13.3)	611 (23.7)	688 (6.7)	616 (-9.5)	677 (16.3)	531 (0.8)	647 (5.0)	668 (2.0)	



資料:(公財)不動産流通推進センター「指定流通機構の活用状況について」による。

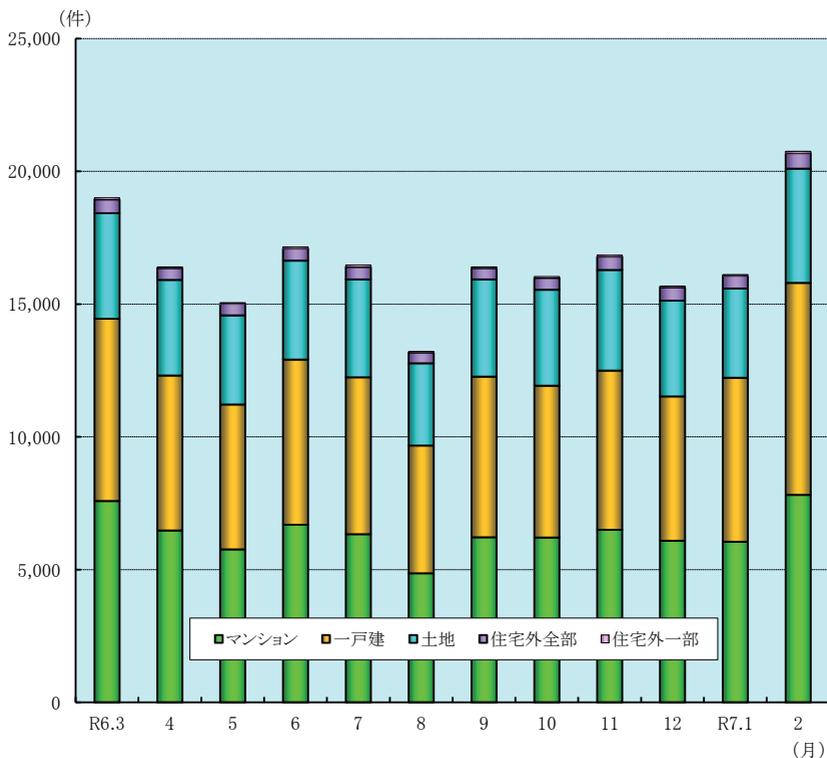
注1:4指定流通機構の合計。

注2:( )内は前年同月比。

d 売り物件成約報告件数の最近の動向

(単位:件、%)

区分	令和6年											令和7年	
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
総数	19,002 (14.8)	16,400 (11.1)	15,053 (8.3)	17,148 (9.4)	16,467 (2.2)	13,220 (7.6)	16,401 (3.2)	16,038 (-2.3)	16,839 (15.6)	15,678 (4.5)	16,111 (22.2)	20,756 (28.0)	
マンション	7,585 (12.0)	6,474 (10.0)	5,762 (7.8)	6,689 (8.3)	6,334 (-0.0)	4,861 (5.3)	6,218 (-0.8)	6,209 (-3.7)	6,498 (13.6)	6,088 (5.0)	6,051 (14.0)	7,816 (20.1)	
一戸建	6,862 (18.4)	5,836 (13.3)	5,456 (3.7)	6,221 (10.6)	5,908 (-0.5)	4,810 (4.2)	6,050 (4.6)	5,718 (-6.2)	5,998 (11.8)	5,434 (-0.1)	6,175 (27.8)	7,983 (30.1)	
土地	3,975 (14.8)	3,601 (11.7)	3,359 (14.6)	3,727 (10.3)	3,688 (10.1)	3,099 (16.2)	3,662 (10.8)	3,613 (6.2)	3,790 (25.6)	3,607 (8.6)	3,362 (25.9)	4,303 (36.6)	
住宅外全部	514 (9.8)	441 (2.3)	435 (35.9)	455 (2.9)	464 (6.2)	403 (14.2)	421 (-10.6)	442 (6.3)	501 (27.5)	499 (26.3)	480 (42.9)	583 (55.1)	
住宅外一部	66 (22.2)	48 (-22.6)	41 (2.5)	56 (7.7)	73 (28.1)	47 (27.0)	50 (-28.6)	56 (1.8)	52 (-27.8)	50 (0.0)	43 (13.2)	71 (51.1)	



資料:(公財)不動産流通推進センター「指定流通機構の活用状況について」による。

注1:4指定流通機構の合計。

注2:( )内は前年同月比。

### (3)課税件数や登記個数から見た既存住宅の流通量

#### ① 不動産取得税課税件数(承継分・専用住宅)

区 分	令和2年度			令和3年度			令和4年度		
	木造	非木造	合計	木造	非木造	合計	木造	非木造	合計
北海道	19,856	9,603	29,459	19,974	10,364	30,338	20,714	10,101	30,815
青森県	3,381	391	3,772	3,460	437	3,897	3,603	421	4,024
岩手県	2,968	1,623	4,591	3,017	593	3,610	2,963	663	3,626
宮城県	4,672	4,543	9,215	4,582	4,661	9,243	5,098	4,712	9,810
秋田県	2,430	362	2,792	2,581	358	2,939	2,541	389	2,930
山形県	2,523	484	3,007	2,713	591	3,304	2,790	572	3,362
福島県	4,729	1,560	6,289	4,042	1,405	5,447	4,014	1,348	5,362
茨城県	7,262	2,217	9,479	6,544	1,732	8,276	8,346	2,413	10,759
栃木県	2,997	1,124	4,121	3,260	1,143	4,403	3,243	1,305	4,548
群馬県	4,667	1,428	6,095	4,864	1,440	6,304	4,969	1,522	6,491
埼玉県	12,396	15,294	27,690	13,778	16,644	30,422	12,519	17,504	30,023
千葉県	13,096	11,709	24,805	13,881	12,099	25,980	14,648	12,107	26,755
東京都	21,414	112,493	133,907	23,496	122,221	145,717	25,474	123,856	149,330
神奈川県	20,192	45,987	66,179	20,452	46,464	66,916	25,081	61,461	86,542
新潟県	5,513	1,984	7,497	5,533	1,959	7,492	5,705	2,049	7,754
富山県	2,546	667	3,213	2,627	748	3,375	2,865	704	3,569
石川県	2,650	1,156	3,806	2,766	1,132	3,898	2,940	1,201	4,141
福井県	795	295	1,090	1,256	463	1,719	1,032	364	1,396
山梨県	2,161	797	2,958	2,361	903	3,264	2,349	913	3,262
長野県	14,261	4,803	19,064	5,415	2,501	7,916	5,515	2,447	7,962
岐阜県	3,644	2,430	6,074	4,361	2,953	7,314	3,502	4,561	8,063
静岡県	7,084	6,296	13,380	7,931	7,337	15,268	8,458	7,257	15,715
愛知県	8,741	14,805	23,546	8,970	15,741	24,711	9,363	17,206	26,569
三重県	4,608	2,121	6,729	4,814	2,013	6,827	4,794	2,119	6,913
滋賀県	2,916	1,984	4,900	3,059	2,214	5,273	3,220	2,076	5,296
京都府	6,986	6,231	13,217	6,866	6,295	13,161	6,851	6,295	13,146
大阪府	21,382	39,558	60,940	21,815	42,347	64,162	22,531	43,040	65,571
兵庫県	11,385	16,963	28,348	13,049	19,569	32,618	13,260	19,197	32,457
奈良県	3,015	2,140	5,155	3,293	2,114	5,407	3,545	2,000	5,545
和歌山県	2,679	987	3,666	2,699	1,069	3,768	2,765	1,087	3,852
鳥取県	1,346	704	2,050	1,305	628	1,933	1,346	660	2,006
島根県	2,107	754	2,861	2,058	708	2,766	2,034	618	2,652
岡山県	4,361	2,286	6,647	4,484	2,422	6,906	3,402	2,413	5,815
広島県	6,034	4,623	10,657	6,395	4,876	11,271	6,503	5,455	11,958
山口県	3,287	1,471	4,758	3,641	1,620	5,261	3,496	1,472	4,968
徳島県	1,665	2,301	3,966	1,907	2,144	4,051	2,186	2,541	4,727
香川県	2,884	1,586	4,470	2,061	1,243	3,304	2,161	1,296	3,457
愛媛県	2,918	1,371	4,289	2,952	1,416	4,368	2,783	1,170	3,953
高知県	1,660	1,460	3,120	1,694	1,223	2,917	1,698	1,634	3,332
福岡県	11,153	19,309	30,462	11,892	20,778	32,670	12,336	22,884	35,220
佐賀県	1,764	502	2,266	1,941	714	2,655	1,917	671	2,588
長崎県	3,664	1,403	5,067	3,662	1,387	5,049	3,738	1,448	5,186
熊本県	3,601	1,476	5,077	4,331	2,261	6,592	4,901	2,377	7,278
大分県	3,466	4,740	8,206	3,278	4,841	8,119	3,655	5,148	8,803
宮崎県	3,650	1,281	4,931	3,827	1,510	5,337	3,565	1,234	4,799
鹿児島県	4,504	1,945	6,449	4,498	1,861	6,359	4,820	2,118	6,938
沖縄県	283	4,453	4,736	238	3,861	4,099	340	4,807	5,147
計	281,296	363,700	644,996	283,623	383,003	666,626	295,579	408,836	704,415

資料：総務省「道府県税の課税状況等に関する調」のうち「家屋の価格段階別に関する調」による。

注1:「木造」とは、27表に係る都道府県別データの「木造・承継分・専用住宅」の総数。

注2:「非木造」とは、27表に係る都道府県別データの「非木造・承継分・専用住宅」の総数。

注3:「承継分」とは、個人の居住の用に供する既存住宅を取得した場合に課税されるものをいう。

②土地・建物に関する登記の件数及び個数

種 類	【土地】									
	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	平成31年・ 令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年
総 数	件数	8,870,563	8,287,977	8,200,517	8,068,662	9,234,065	7,421,651	7,495,127	7,298,394	7,250,556
	個数	21,369,422	20,652,845	20,193,986	19,655,911	20,533,248	20,061,224	18,994,649	19,066,977	19,429,223
土地の表示登記	件数	2,486,598	2,110,602	2,011,739	2,037,731	3,411,850	2,843,271	1,900,299	1,632,025	1,539,124
	個数	4,821,099	4,505,138	4,190,939	3,948,440	5,305,692	4,671,829	3,655,604	3,471,374	3,353,167
所有権の保存	件数	33,771	33,334	35,015	33,651	28,787	28,040	32,819	26,218	26,905
	個数	93,759	99,829	96,569	91,951	84,293	78,523	80,816	81,734	79,737
相続等による 所有権の移転	件数	896,621	861,360	866,122	908,713	947,835	1,014,452	982,437	1,045,570	1,136,561
	個数	3,886,840	3,709,120	3,691,963	3,805,660	3,928,006	4,461,513	4,410,074	4,642,673	5,013,752
売買による 所有権の移転	件数	1,256,749	1,286,733	1,290,570	1,317,098	1,307,100	1,310,388	1,275,193	1,333,844	1,304,776
	個数	2,456,925	2,541,935	2,516,536	2,608,941	2,610,162	2,592,084	2,549,161	2,724,883	2,689,460
そ の 他	件数	4,196,824	3,995,948	3,997,071	3,771,469	3,538,493	3,470,213	3,230,903	3,198,814	3,143,736
	個数	10,110,799	9,796,823	9,697,979	9,200,919	8,605,095	8,257,275	8,298,994	8,207,700	7,930,861

種 類	【建物】									
	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	平成31年・ 令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年
総 数	件数	3,583,427	3,456,625	3,439,101	3,457,594	3,350,453	3,415,453	3,194,074	3,245,700	3,277,539
	個数	7,633,010	7,358,098	7,388,271	7,222,333	6,846,309	6,861,408	6,412,393	6,627,413	6,688,963
建物の表示登記	件数	1,214,884	1,176,794	1,155,789	1,192,239	1,168,125	1,202,249	1,140,734	1,107,466	1,086,623
	個数	1,374,741	1,367,822	1,315,775	1,308,506	1,285,870	1,330,436	1,250,973	1,221,418	1,202,968
所有権の保存	件数	651,718	622,093	609,988	624,337	608,601	626,531	596,672	588,429	581,272
	個数	672,020	645,705	635,774	651,195	631,749	647,627	625,673	610,159	602,965
相続等による 所有権の移転	件数	156,200	151,861	151,608	155,982	157,151	161,787	154,895	169,542	183,788
	個数	593,347	582,312	588,977	616,095	634,722	678,920	662,150	726,988	807,131
売買による 所有権の移転	件数	316,597	333,800	344,970	356,731	353,794	359,062	327,920	350,776	357,246
	個数	584,753	623,488	650,485	669,903	669,270	678,254	636,458	683,634	705,168
そ の 他	件数	1,244,028	1,172,077	1,176,746	1,128,305	1,062,782	1,065,824	973,853	1,029,487	1,036,853
	個数	4,406,149	4,138,771	4,197,260	3,976,634	3,624,698	3,526,171	3,237,137	3,385,214	3,370,731

資料：法務省「登記統計」による。

③ 建物の売買による所有権移転登記個数

(単位:個数)

区 分	平成28年	平成29年	平成30年	平成31年・ 令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年
総 数	650,485	669,903	669,270	678,254	636,458	683,634	705,168	736,360
札幌法務局管内	29,875	28,796	28,322	29,270	28,054	30,397	30,670	30,701
北海道	21,298	19,862	19,334	19,954	18,797	20,695	20,710	20,392
函館	1,770	1,841	1,885	1,889	1,839	1,875	1,983	2,174
旭川	3,248	3,461	3,393	3,492	3,388	3,463	3,707	3,865
釧路	3,559	3,632	3,710	3,935	4,030	4,364	4,270	4,270
仙台法務局管内	28,032	27,360	26,812	27,944	26,964	26,716	28,241	29,054
宮城県	9,766	9,485	8,950	9,267	9,005	9,018	9,513	10,030
青森県	3,513	3,498	3,488	3,457	3,393	3,459	3,628	3,764
岩手県	3,023	3,198	3,164	3,115	2,914	3,117	3,354	3,429
秋田県	2,703	2,457	2,524	3,112	2,740	2,660	2,658	2,755
山形県	2,711	2,751	2,796	2,769	2,674	2,767	2,923	3,193
福島県	6,316	5,971	5,890	6,224	6,238	5,695	6,165	5,883
東京法務局管内	317,107	333,321	332,211	332,013	310,911	338,072	346,601	358,099
東京都	139,357	146,192	148,466	148,556	128,933	139,159	143,903	151,287
茨城県	7,876	8,647	8,415	8,794	8,834	9,800	10,862	11,274
栃木県	6,823	8,596	6,974	7,290	6,631	7,516	8,044	7,814
群馬県	5,981	5,918	5,843	5,798	5,814	6,610	7,877	8,128
埼玉県	32,414	33,552	32,030	32,050	32,105	36,383	36,348	37,706
千葉県	31,493	33,322	31,406	31,814	31,914	35,773	37,090	36,215
神奈川県	59,310	62,465	59,575	61,907	61,733	64,999	64,176	65,606
新潟県	7,707	7,997	7,530	7,911	8,038	8,989	8,716	9,105
山梨県	3,492	3,446	3,347	3,494	3,532	3,787	3,771	3,696
長野県	7,669	7,889	13,113	9,597	8,891	9,524	9,646	10,684
静岡県	14,985	15,297	15,512	14,802	14,486	15,532	16,168	16,584
名古屋法務局管内	47,102	46,390	45,503	50,626	46,679	48,608	52,197	54,470
愛知県	25,194	25,504	25,644	29,935	26,619	27,631	30,200	30,535
富山県	2,910	3,091	2,878	3,184	2,929	3,044	3,383	3,755
石川県	3,936	3,987	3,845	3,967	3,590	3,755	3,919	4,030
福井県	1,667	1,852	1,729	1,827	1,681	1,890	1,895	2,168
岐阜県	5,443	5,535	5,469	5,492	5,544	5,798	6,133	6,676
三重県	7,952	6,421	5,938	6,221	6,316	6,490	6,667	7,306
大阪法務局管内	130,641	133,951	137,128	135,998	126,617	136,952	141,520	150,445
大阪府	63,719	65,356	63,809	65,249	60,073	63,859	67,796	73,656
滋賀県	5,480	5,333	6,244	6,552	6,669	6,590	6,403	6,943
京都府	19,548	20,679	19,653	19,001	16,868	18,174	18,689	20,388
兵庫県	33,081	33,456	38,180	34,928	32,756	37,390	37,526	37,333
奈良県	4,942	5,261	5,373	6,183	6,107	6,657	6,612	6,986
和歌山県	3,871	3,866	3,869	4,085	4,144	4,282	4,494	5,139
広島法務局管内	26,000	26,329	26,234	27,373	26,631	27,352	27,605	28,601
広島県	11,080	10,995	10,846	11,655	11,408	11,998	11,705	11,890
鳥取県	1,941	1,921	1,712	1,832	1,662	1,587	1,765	1,747
島根県	1,609	1,781	1,807	1,799	1,698	1,945	1,883	2,073
岡山県	6,311	6,278	6,516	6,965	6,725	6,447	6,753	7,121
山口県	5,059	5,354	5,353	5,122	5,138	5,375	5,499	5,770
高松法務局管内	12,792	12,597	12,333	12,867	12,530	12,795	13,633	14,120
香川県	3,626	3,792	3,778	3,906	3,588	3,882	3,977	4,091
徳島県	2,707	2,555	2,396	2,475	2,245	2,243	2,409	2,464
愛媛県	4,381	4,239	4,048	4,346	4,361	4,341	4,597	4,886
高知県	2,078	2,011	2,111	2,140	2,336	2,329	2,650	2,679
福岡法務局管内	58,936	61,159	60,727	62,163	58,072	62,742	64,701	70,870
福岡県	27,934	28,537	28,187	28,890	26,573	28,901	29,406	31,339
佐賀県	2,380	2,435	2,454	2,538	2,301	2,934	2,752	3,102
長崎県	4,251	4,604	4,735	5,221	4,907	4,846	5,075	5,556
熊本県	5,125	5,154	5,693	6,322	5,818	6,210	6,165	6,661
大分県	4,369	4,988	4,518	4,702	4,755	4,729	5,120	5,589
宮城県	3,655	3,905	3,768	3,749	3,703	3,907	4,036	4,667
鹿児島県	5,438	5,513	5,401	5,598	5,192	5,449	5,791	6,223
沖縄県	5,784	6,023	5,971	5,143	4,823	5,766	6,356	7,733

資料:法務省「登記統計」による。

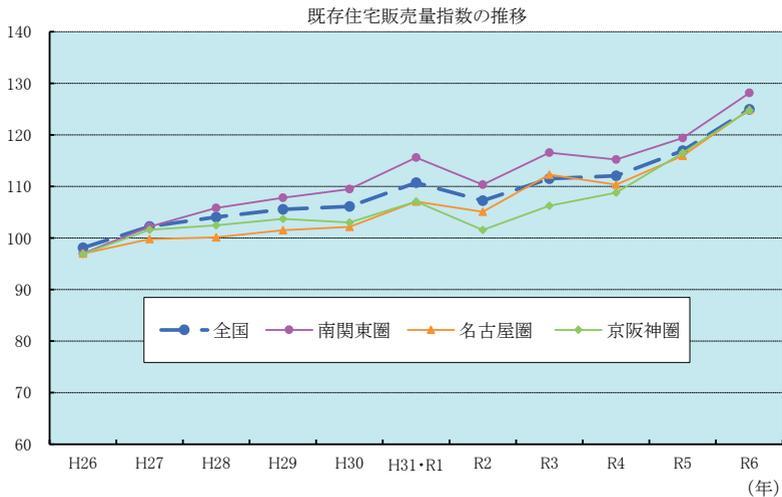
注1:「建物の売買による所有権の移転登記個数」には、居住用住宅のほか、事務所、工場等全ての建物が含まれている。

④既存住宅販売量指数

H22(2010)年 = 100 各数値は確報値、()内は前年比、単位:%

年次	H26	H27	H28	H29	H30	H31・R1	R2	R3	R4	R5	R6	
合計	全国	98.1 (▲2.6)	102.2 (4.2)	104.1 (1.8)	105.6 (1.4)	106.1 (0.5)	110.7 (4.4)	107.2 (▲3.2)	111.5 (4.0)	112.1 (0.5)	116.9 (4.3)	124.9 (6.9)
	南関東圏	97.0 (▲4.3)	102.2 (5.4)	105.8 (3.5)	107.8 (1.9)	109.5 (1.6)	115.6 (5.6)	110.3 (▲4.6)	116.6 (5.6)	115.2 (▲1.2)	119.4 (3.6)	128.1 (7.3)
	名古屋圏	97.0 (▲3.5)	99.8 (2.9)	100.1 (0.4)	101.5 (1.4)	102.1 (0.6)	107.1 (4.8)	105.1 (▲1.9)	112.3 (6.9)	110.3 (▲1.7)	115.9 (5.1)	124.9 (7.7)
	京阪神圏	96.9 (▲1.8)	101.6 (4.8)	102.4 (0.8)	103.7 (1.2)	103.0 (▲0.7)	107.1 (3.9)	101.6 (▲5.1)	106.2 (4.6)	108.8 (2.4)	116.5 (7.1)	124.8 (7.1)
	戸建住宅	全国	99.3 (▲1.7)	103.2 (3.9)	103.9 (0.7)	103.4 (▲0.4)	103.1 (▲0.3)	107.2 (3.9)	106.3 (▲0.8)	110.0 (3.5)	109.7 (▲0.3)	113.8 (3.7)
南関東圏	97.9 (▲3.9)	102.8 (5.1)	103.9 (1.0)	101.9 (▲1.9)	102.2 (0.3)	106.1 (3.8)	105.0 (▲1.0)	115.9 (10.4)	110.8 (▲4.4)	111.0 (0.1)	119.7 (7.9)	
名古屋圏	93.9 (▲3.5)	97.2 (3.5)	99.4 (2.3)	98.0 (▲1.4)	99.3 (1.4)	106.0 (6.7)	104.5 (▲1.4)	109.3 (4.6)	106.7 (▲2.4)	115.2 (8.0)	123.4 (7.2)	
京阪神圏	96.6 (▲2.3)	100.6 (4.2)	99.6 (▲1.1)	97.9 (▲1.7)	96.6 (▲1.4)	101.3 (4.9)	97.0 (▲4.2)	99.0 (2.0)	97.9 (▲1.1)	102.1 (4.2)	108.3 (6.1)	
マンション (区分所有)	全国	96.8 (▲3.6)	101.2 (4.5)	104.3 (3.0)	107.8 (3.4)	109.2 (1.3)	114.5 (4.8)	108.2 (▲5.5)	113.0 (4.5)	114.5 (1.3)	120.2 (4.9)	128.7 (7.1)
	南関東圏	96.6 (▲4.4)	101.9 (5.5)	106.7 (4.7)	110.5 (3.6)	112.8 (2.1)	120.0 (6.3)	112.8 (▲6.0)	116.8 (3.6)	117.2 (0.3)	123.2 (5.1)	132.0 (7.1)
	名古屋圏	101.5 (▲3.5)	103.6 (2.0)	101.2 (▲2.3)	106.7 (5.5)	106.4 (▲0.4)	108.7 (2.2)	106.0 (▲2.5)	116.7 (10.1)	115.7 (▲0.8)	117.1 (1.2)	127.1 (8.6)
	京阪神圏	97.1 (▲1.4)	102.4 (5.5)	105.0 (2.5)	108.9 (3.7)	108.9 (▲0.1)	112.3 (3.1)	105.7 (▲5.9)	112.8 (6.7)	118.6 (5.2)	129.5 (9.2)	139.6 (7.8)

注:合計は戸建住宅とマンション(区分所有)の総数を指数化したものである。



資料:国土交通省「既存住宅販売量指数」による。

注:数表の「合計」の指数をグラフ化している。

※1 建物の売買を原因とした所有権移転登記個数(登記データ)のうち、個人取得の住宅で既存住宅取引ではないものを除いたものとする。別荘、セカンドハウス、投資用物件等を含む。

※2 南関東圏:埼玉・千葉・東京・神奈川 名古屋圏:岐阜・愛知・三重 京阪神圏:京都・大阪・兵庫

⑤ マンションの価格指数の推移

年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	平成31年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年
不動産住宅価格指数 (首都圏総合・既存マンション)	84.86	87.56	81.00	80.88	84.06	78.98	77.07	79.85	83.84	87.58	88.06	90.41	92.09	93.57	96.21	107.34	115.10	118.95
不動産価格指数 (南関東圏・マンション)	—	—	94.01	97.61	99.27	101.41	99.30	106.95	114.09	123.55	130.70	134.41	141.00	144.83	150.94	166.68	182.23	193.31

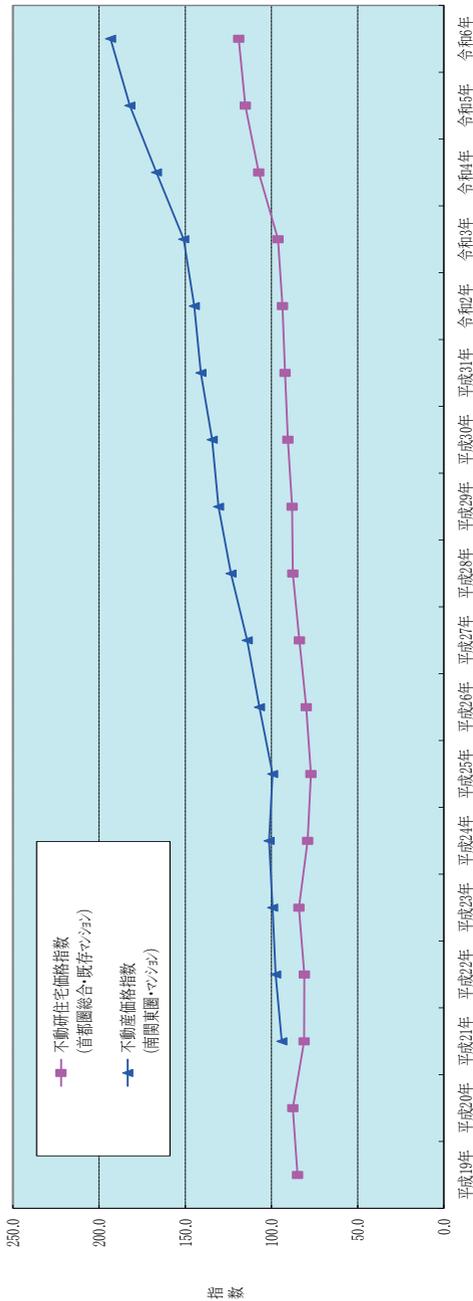
資料：(一財)日本不動産研究所「不動産住宅価格指数、国土交通省「不動産価格指数(住宅)」による。

注1:不動産住宅価格指数は平成19年1月を100としている。不動産価格指数は平成22年平均を100としている。

注2:各年、1月の値を掲載。

注3:対象地域は、ともに埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県である。

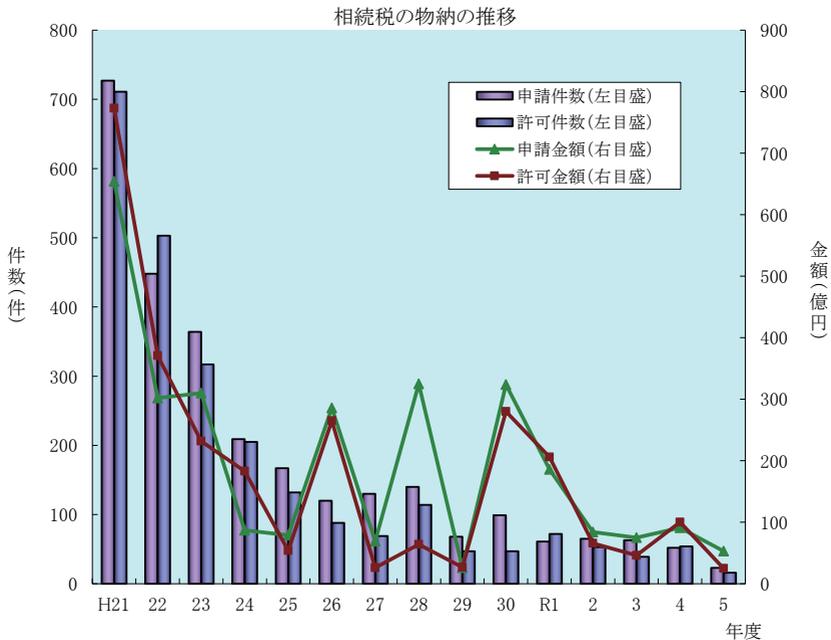
注4:対象物件や推計方法に相違がある。



⑥ 相続税の物納の推移

(単位:件、億円)

	件数		金額	
	申請	許可	申請	許可
平成21年度	727	711	654	773
平成22年度	448	503	302	371
平成23年度	364	317	310	232
平成24年度	209	205	87	183
平成25年度	167	132	79	54
平成26年度	120	88	286	265
平成27年度	130	69	69	26
平成28年度	140	114	325	64
平成29年度	68	47	26	27
平成30年度	99	47	324	280
令和元年度	61	72	186	206
令和2年度	65	53	84	66
令和3年度	63	39	75	46
令和4年度	52	54	91	100
令和5年度	23	16	53	25



資料: 国税庁「相続税の物納処理状況等」による。

#### (4) 不動産共同投資

##### ① 不動産共同投資商品の募集額および商品数の推移

(単位:億円) ( )内は商品数

暦年	合計	国内							海外	日本国有 鉄道清算 事業団不 動産変換 ローン
		任意組合理型	匿名組合理型	貸貸型	特例事業	適格特例 投資限定 事業	信託型			
施行前計 S62+H7.3	7,724 (226)	5,875 (159)	1,019 (22)	0 (0)	1,544 (46)	0 (0)	0 (0)	3,312 (91)	1,849 (67)	7,359 (5)
H7.4-H16	8,823 (180)	8,823 (180)	244 (10)	8,523 (165)	57 (5)	1 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
H17	1,966 (46)	1,966 (46)	26 (3)	1,940 (43)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
18	1,895 (62)	1,895 (62)	12 (1)	1,883 (61)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
19	1,742 (41)	1,742 (41)	70 (3)	1,672 (38)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
20	2,147 (45)	2,147 (45)	50 (3)	2,097 (42)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
21	901 (20)	901 (20)	0 (0)	901 (20)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
22	1,523 (44)	1,523 (44)	0 (0)	1,523 (44)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
23	1,433 (47)	1,433 (47)	33 (3)	1,400 (44)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
24	1,338 (37)	1,338 (37)	13 (1)	1,325 (36)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
25	1,652 (55)	1,652 (55)	26 (5)	1,625 (49)	0 (1)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
26	1,104 (37)	1,104 (37)	65 (9)	1,038 (26)	1 (2)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
27	846 (44)	846 (44)	121 (9)	646 (25)	1 (3)	78 (7)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
28	1,284 (43)	1,284 (43)	70 (4)	386 (22)	60 (5)	768 (12)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
29	875 (80)	875 (80)	128 (16)	400 (31)	1 (3)	345 (30)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
30	708 (160)	708 (160)	158 (18)	432 (106)	1 (2)	26 (13)	91 (21)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
R1	2,125 (220)	2,125 (220)	211 (22)	1,458 (154)	5 (3)	389 (28)	62 (13)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
R2	1,556 (295)	1,556 (295)	221 (32)	642 (187)	1 (1)	453 (28)	239 (47)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
R3	1,682 (372)	1,682 (372)	471 (47)	1,051 (294)	1 (2)	110 (25)	49 (4)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
施行後計	33,600 (1,828)	33,600 (1,828)	1,919 (186)	28,942 (1,387)	129 (27)	2,170 (143)	441 (85)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
総計	41,324 (2,054)	39,475 (1,987)	2,938 (208)	28,942 (1,387)	1,673 (73)	2,170 (143)	441 (85)	3,312 (91)	1,849 (67)	7,359 (5)

(億円)



年

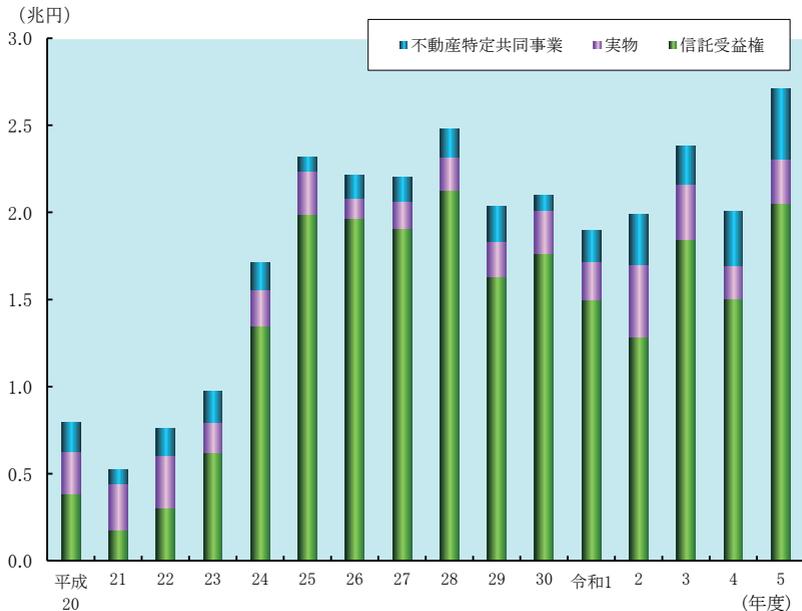
資料: (一社)不動産証券化協会「不動産証券化ハンドブック」による。

注1: 施行後(前)とは、不動産特定共同事業法の施行(平成7年4月)以降(前)をさす。

注2: 暦年の募集額は、1千万円の位を四捨五入して表示。

② 証券化の対象となった不動産の取得実績の推移

年度	証券化の対象となった不動産の取得資産額(兆円)				
		リート(私募リートを含む)			不動産特定 共同事業
		実物	信託受益権		
平成20年度	0.8	0.6	0.2	0.4	0.2
21年度	0.5	0.4	0.3	0.2	0.1
22年度	0.8	0.6	0.3	0.3	0.2
23年度	1.0	0.8	0.2	0.6	0.2
24年度	1.7	1.6	0.2	1.3	0.2
25年度	2.3	2.2	0.3	2.0	0.1
26年度	2.2	2.1	0.1	2.0	0.1
27年度	2.2	2.1	0.2	1.9	0.1
28年度	2.5	2.3	0.2	2.1	0.2
29年度	2.0	1.8	0.2	1.6	0.2
30年度	2.1	2.0	0.2	1.8	0.1
令和1年度	1.9	1.7	0.2	1.5	0.2
2年度	2.0	1.7	0.4	1.3	0.3
3年度	2.4	2.2	0.3	1.8	0.2
4年度	2.0	1.7	0.2	1.5	0.3
5年度	2.7	2.3	0.3	2.0	0.4



資料:国土交通省「不動産証券化の実態調査」による。

注1:平成22年度～29年度において、リートの取得額は匿名組合出資分等含まない。

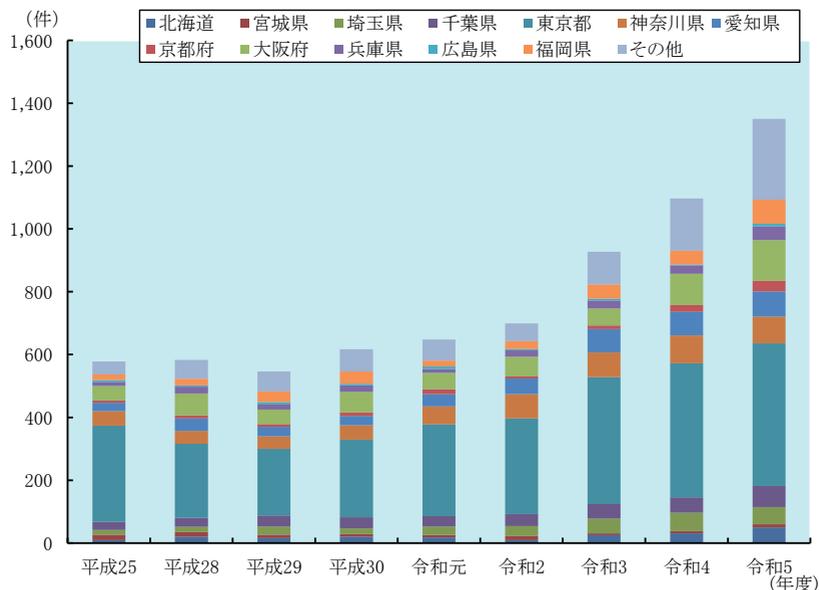
注2:平成19年度～21年度調査までの資産額には資産の取得・譲渡を伴わないリファイナンスを含む。

注3:内訳については四捨五入をしているため総額とは一致しないことがある。

③ 証券化の対象となった不動産の都道府県別の取得実績の推移

(単位:件)

年度 地域	平成25	平成26	平成27	平成28	平成29	平成30	令和元	令和2	令和3	令和4	令和5
北海道	9	18	25	20	16	20	18	9	25	31	50
宮城県	18	12	16	15	11	9	8	13	6	7	10
埼玉県	15	18	24	17	26	18	27	32	47	59	55
千葉県	26	22	28	29	35	35	33	38	46	49	67
東京都	306	276	185	235	212	247	292	305	404	426	454
神奈川県	46	46	50	41	40	46	57	77	79	89	85
愛知県	27	29	25	40	30	30	39	50	74	75	80
京都府	7	9	8	9	9	11	16	6	12	22	34
大阪府	46	36	52	70	46	65	52	63	54	99	130
兵庫県	13	16	18	22	16	21	12	20	25	27	43
広島県	6	5	7	4	8	5	8	5	6	3	9
福岡県	18	23	18	21	34	39	19	25	45	44	76
その他	41	46	76	60	63	71	67	56	104	166	257
合計	578	556	532	583	546	617	648	699	927	1097	1350



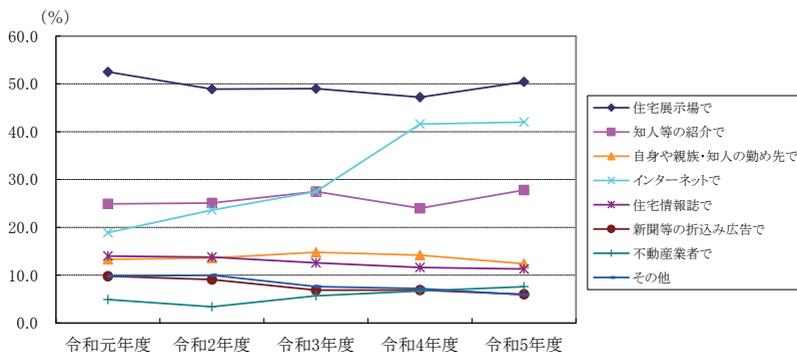
## (5)住宅需要

① 施工者・物件に関する情報収集方法

### 【注文住宅取得世帯が施工者を探した方法】

(単位:%)

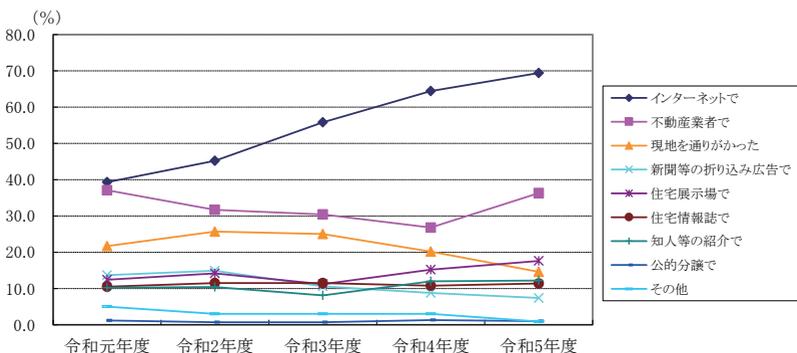
区分	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
住宅展示場で	52.5	48.9	49.0	47.2	50.4
知人等の紹介で	24.9	25.1	27.5	24.0	27.8
自身や親族・知人の勤め先で	13.3	13.6	14.8	14.2	12.4
インターネットで	18.9	23.6	27.5	41.6	42.0
住宅情報誌で	14.0	13.8	12.6	11.6	11.3
新聞等の折込み広告で	9.8	9.1	6.9	6.9	6.0
不動産業者で	4.9	3.4	5.7	6.7	7.6
その他	9.8	10.0	7.6	7.2	5.9



### 【分譲住宅取得世帯が住宅を探した方法】

(単位:%)

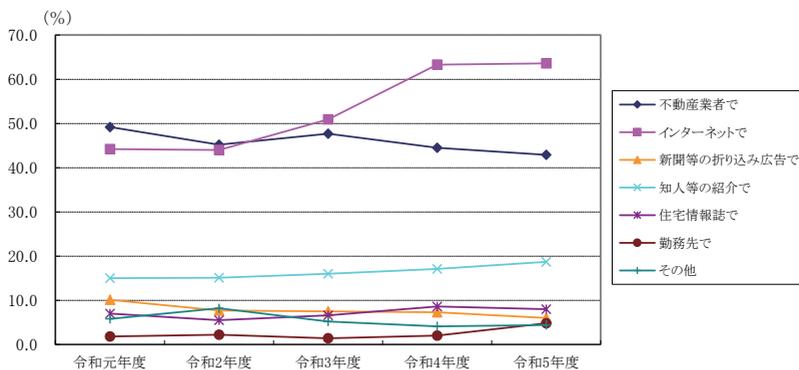
区分	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
インターネットで	39.3	45.2	55.8	64.4	69.4
不動産業者で	37.1	31.7	30.4	26.8	36.3
現地を通りがかった	21.7	25.7	25.0	20.2	14.6
新聞等の折り込み広告で	13.7	14.9	10.6	8.8	7.4
住宅展示場で	12.4	14.2	11.2	15.2	17.6
住宅情報誌で	10.5	11.5	11.5	10.8	11.4
知人等の紹介で	10.2	10.4	8.1	12.0	12.2
公的分譲で	1.2	0.7	0.7	1.3	1.0
その他	5.0	3.0	3.0	3.0	0.9



【既存(中古)住宅取得世帯が住宅を探した方法】

(単位:%)

区 分	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
不動産業者で	49.2	45.2	47.7	44.5	42.9
インターネットで	44.2	44.0	50.9	63.3	63.6
新聞等の折り込み広告で	10.1	7.7	7.5	7.3	6.0
知人等の紹介で	15.0	15.1	16.0	17.1	18.7
住宅情報誌で	7.0	5.5	6.6	8.6	8.0
勤務先で	1.8	2.2	1.4	2.0	4.8
その他	5.8	8.2	5.2	4.1	4.4



資料:国土交通省「住宅市場動向調査」による。

注:対象地域は、次のとおり

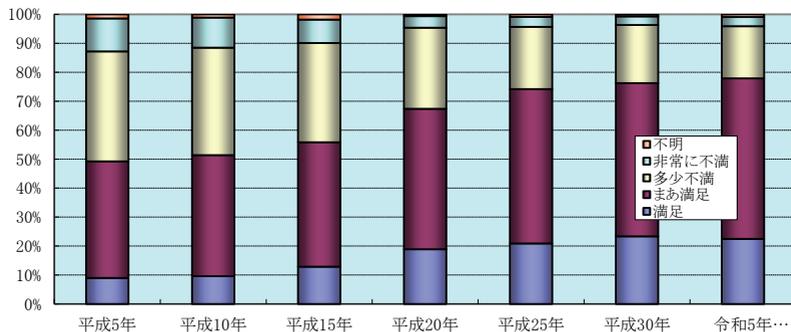
「注文住宅」は、全国である。

「分譲住宅」と「中古住宅」は、首都圏(埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県)、  
中京圏(岐阜県、愛知県、三重県)、近畿圏(京都府、大阪府、兵庫県)である。

## ② 住宅の住まい方

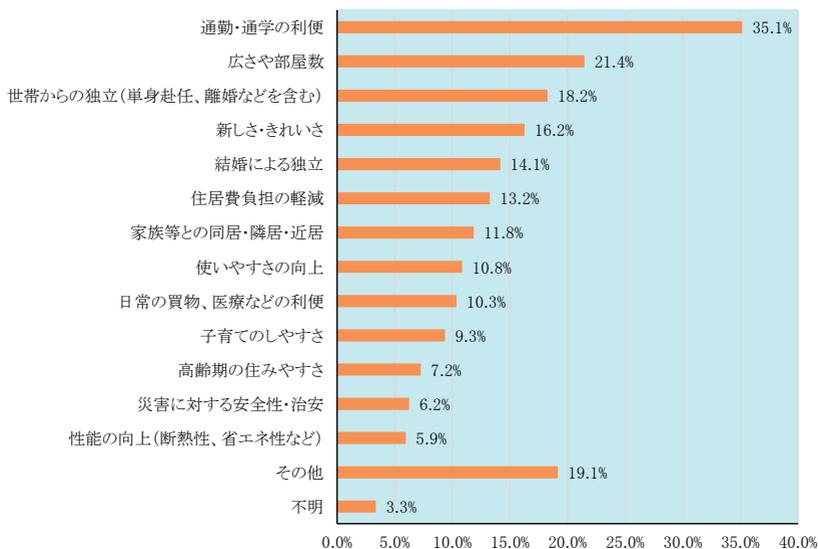
### a 住宅に対する評価

区 分	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年	令和5年 (速報値)
満 足	9.0%	9.6%	12.9%	18.9%	20.9%	23.4%	22.5%
ま あ 満 足	40.3%	41.8%	43.0%	48.5%	53.3%	52.9%	55.4%
多 少 不 満	38.0%	37.1%	34.3%	28.0%	21.5%	20.1%	18.0%
非 常 に 不 満	11.4%	10.4%	8.1%	4.0%	3.4%	3.0%	3.2%
不 明	1.4%	1.1%	1.8%	0.6%	0.9%	0.7%	0.9%



資料:国土交通省「住生活総合調査」による。平成15年までは「住宅需要実態調査」による。

### b 最近5年間に実施した住み替えの目的

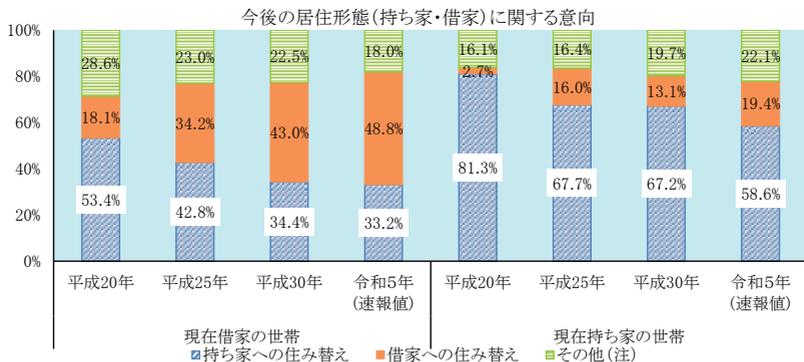


資料:国土交通省平成30年「住生活総合調査」による。

注:複数回答。

c 今後の居住形態

区 分	現在借家の世帯				現在持ち家の世帯			
	平成20年	平成25年	平成30年	令和5年 (速報値)	平成20年	平成25年	平成30年	令和5年 (速報値)
持ち家への住み替え	53.4%	42.8%	34.4%	33.2%	81.3%	67.7%	67.2%	58.6%
借家への住み替え	18.1%	34.2%	43.0%	48.8%	2.7%	16.0%	13.1%	19.4%
その他(注)	28.6%	23.0%	22.5%	18.0%	16.1%	16.4%	19.7%	22.1%



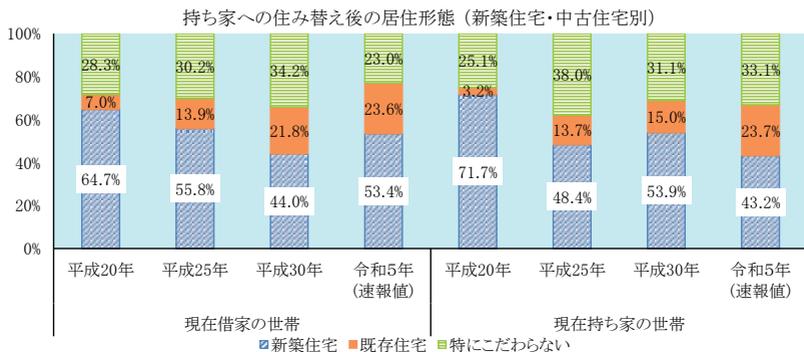
資料:国土交通省「住生活総合調査」による。平成15年までは「住宅需要実態調査」による。

注:平成20年～平成25年、令和5年は単数回答、平成30年では複数回答。

平成30年は「持ち家」又は「借家(施設を含む)」持ち家、借家にこだわらないを2つ以上選んだ世帯は「持ち家、借家にこだわらない」として集計。

d 持ち家へ住み替え後の居住形態

区 分	現在借家の世帯				現在持ち家の世帯			
	平成20年	平成25年	平成30年	令和5年 (速報値)	平成20年	平成25年	平成30年	令和5年 (速報値)
新築住宅	64.7%	55.8%	44.0%	53.4%	71.7%	48.4%	53.9%	43.2%
既存住宅	7.0%	13.9%	21.8%	23.6%	3.2%	13.7%	15.0%	23.7%
特にこだわらない	28.3%	30.2%	34.2%	23.0%	25.1%	38.0%	31.1%	33.1%



資料:国土交通省「住生活総合調査」による。平成15年までは「住宅需要実態調査」による。

注:平成20年～平成25年、令和5年は単数回答、平成30年では複数回答。

# 第4章 不動産賃貸

---

## 第4章 「不動産賃貸」の要点

---

### (1) 住宅賃貸

- 令和5年時点において、公営・都市再生機構・公社借家の借家戸数は減少を続けている。一方、民営の借家戸数は増加を続けているが、全住宅ストック数に占める割合はこのところ増加を続けていたものの高止まりとなっている。[p.87]
- 令和6年9月時点の東京圏の2LDK～3DKの家賃相場は、地縁的傾向に影響されやすいものの、概ね都心から離れるほど減少する傾向にある。[p.88]
- 令和6年9月時点の大阪圏の1LDK～2LDKの家賃相場は、和歌山方面は概ね中心から離れるほど減少する傾向にある。しかし、京阪間・阪神間・阪奈間はその傾向がなく、中心からの距離がマンション家賃に影響されにくいといえる。[p.89]
- 令和6年9月時点の名古屋圏の1LDK～2LDKの家賃相場は、地縁的傾向に影響されやすいものの、概ね中心から離れるほど減少する傾向にある。[p.90]
- 令和6年9月時点の福岡圏の1LDK～2LDKの家賃相場は、地縁的傾向に影響されやすいものの、概ね中心から離れるほど減少する傾向にある。[p.90]

## 4. 不動産賃貸

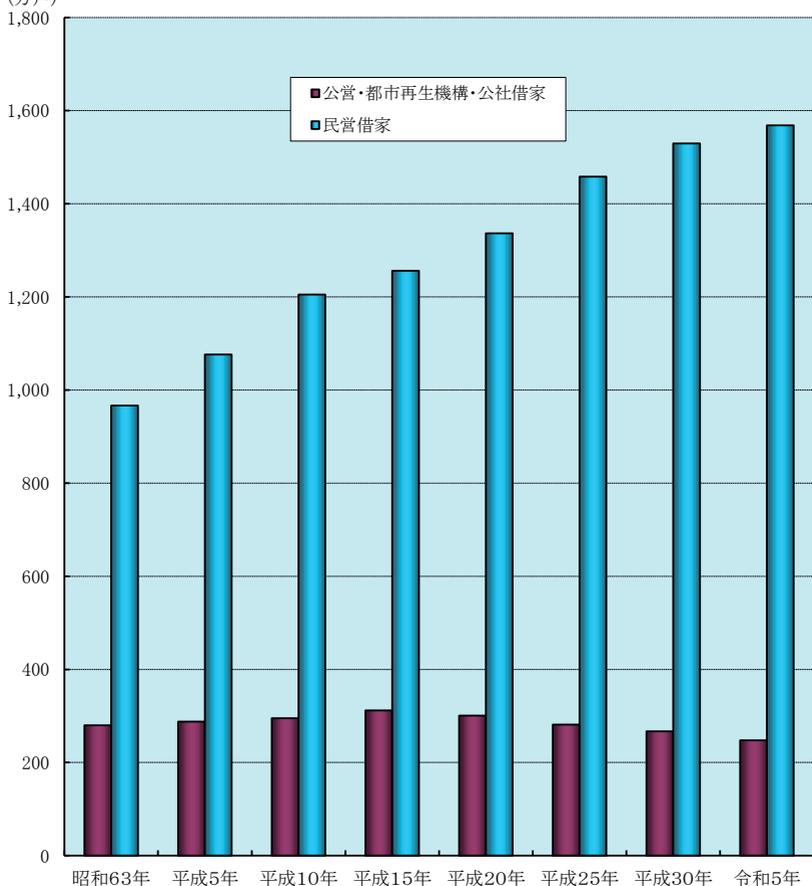
### (1) 住宅賃貸

#### ① 借家戸数の推移

(単位: 万戸、%)

年	昭和63年	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年	令和5年
公営・都市再生機構・公社借家	280	288	295	312	301	281	267	248
	(7.5)	(7.1)	(6.7)	(6.7)	(6.1)	(5.4)	(5.0)	(4.4)
民営借家	967	1,076	1,205	1,256	1,337	1,458	1,530	1,568
	(25.8)	(26.4)	(27.4)	(26.8)	(26.9)	(28.0)	(28.5)	(28.2)

(万戸)

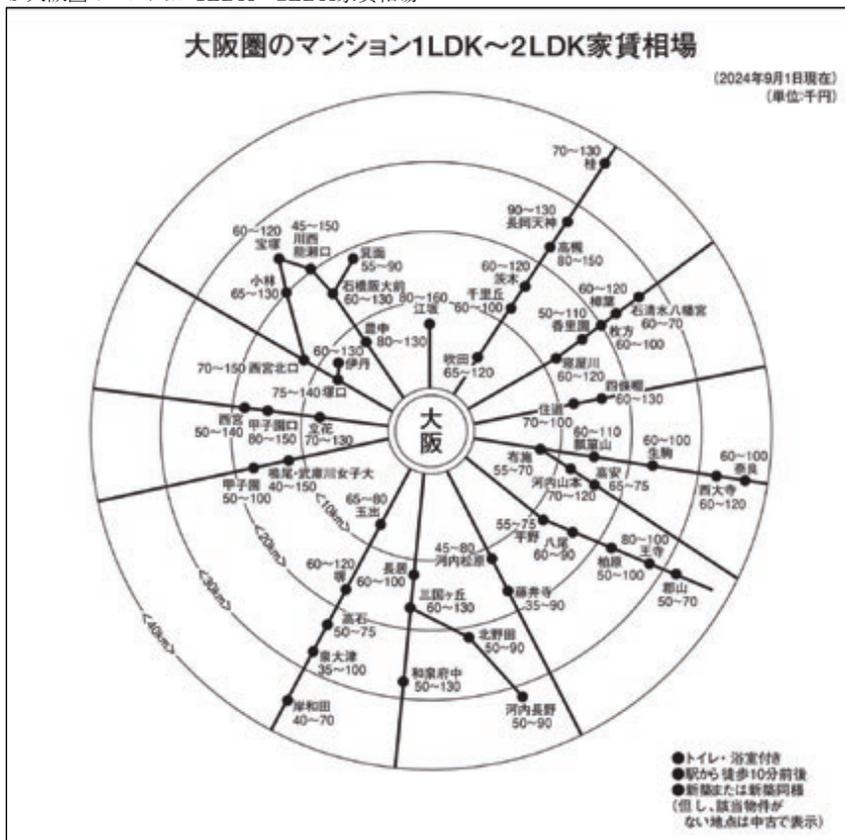


資料: 総務省統計局「住宅・土地統計調査」による。

注: ( )内は全住宅ストック数に占める借家数の割合(%)を示す。

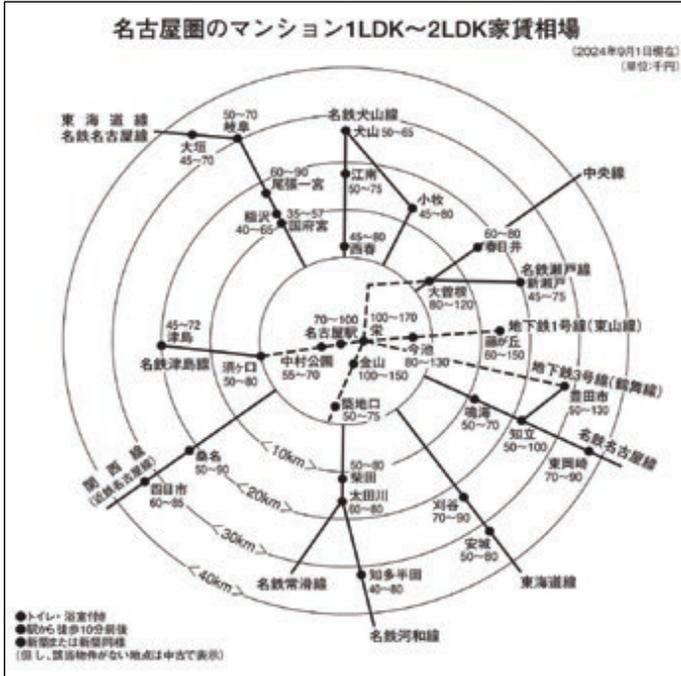


b 大阪圏のマンション1LDK～2LDK家賃相場



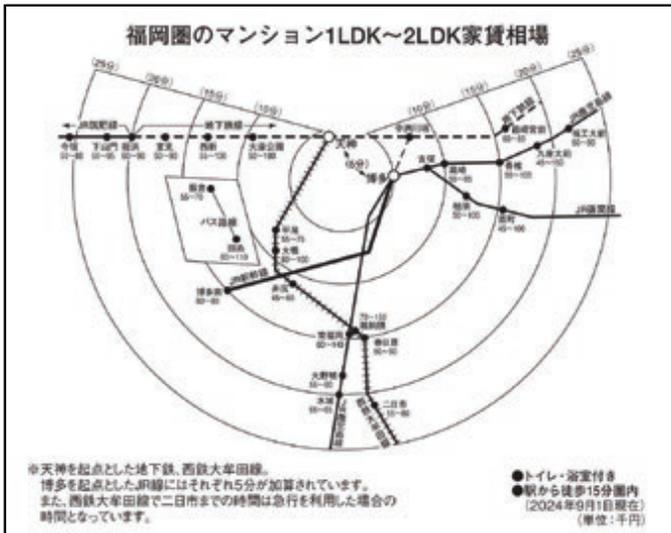
資料:(株)住宅新報「住宅新報」による。

c 名古屋圏のマンション1LDK～2LDK家賃相場



資料:(株)住宅新報「住宅新報」による。

d 福岡圏のマンション1LDK～2LDK家賃相場



資料:(株)住宅新報「住宅新報」による。

# 第5章 不動産管理

---

## 第5章「不動産管理」の要点

---

### (1) 分譲マンションの管理

- 令和6年の4月時点の都市型物件の分譲マンションについては、管理組合数・管理棟数・管理戸数ともに関東が最も多く、次いで近畿、九州・沖縄の順に多い。リゾート型物件の分譲マンションについては、管理棟数・管理戸数ともに関東が最も多く、次いで近畿、信州の順に多いが、管理組合数は近畿が最も多く、次いで関東、信州の順に多い。[p.94]
- 令和6年の分譲マンションについては、単棟型のものが全体の80%程度、住居専用型のものが全体の90%近くとなっている。また、管理組合の規模は50戸未満の小規模なものが最も多くなっている。[p.94]
- 令和6年下半期の全国の新規マンションの管理費は平均219円/㎡であり、5期連続で過去最高値を更新した。修繕積立金は平均115円/㎡であり、2期連続で過去最高値を更新した。また、駐車場使用料は平均17,276円となった。[p.95]
- 令和6年下半期の関東圏・近畿圏の管理費単価はこのところ停滞していたが、再び増加のトレンドに入った。[p.95]
- 令和6年下半期の管理人の形態は、89.9%の物件で「管理人通勤」という形態をとっている。[p.95]
- 令和5年の分譲マンションのストック戸数については、築後20年以上の戸数の割合が増加を続けている。[p.96]

### (2) 住宅リフォームの市場規模

- 令和6年の住宅リフォームの市場規模について、設備等の修繕維持費は約6兆5,300億円であり、増加を続けている。増築・改築工事費は約4,800億円であり、このところほぼ横ばいが続いていたが、上昇のトレンドに転じたとみられる。[p.97]

### (3) 住宅リフォーム・リニューアル工事受注高と受注件数

- 令和5年度の建築物リフォーム・リニューアル工事の受注高は約13兆2,700億円である。また、令和6年度上半期の当該工事の受注高は、再び上昇のトレンドに移行した。ただし、このうち住宅に係る工事については、これまで上昇のトレンドを続けていたが、停滞へと移行しつつある。[p.98]
- 令和6年度上半期の建築物リフォーム・リニューアル工事の受注高を工事種別でみると、増築工事は減少のトレンドにあり、一部改築工事と改装等工事は減少のトレンドに移行したとみられる。[p.98]
- 令和6年度上半期の住宅に係るリフォーム・リニューアル工事の事由で最も多かったものは「劣化や壊れた部位の更新・修繕」であり、次いで「省エネルギー対策」、「高齢者・身体障害者対応」の順に多い。[p.99]
- 令和6年度上半期の住宅に係るリフォーム・リニューアル工事を工事部位別にみると、建築、設備、外構の順で多い。建築の中では内装、建具、屋根の順に多く、設備の中では給水給湯排水衛生器具設備、電気設備、空気調和換気設備の順に多い。[p.99]

## 5. 不動産管理

### (1)分譲マンションの管理

#### ① 分譲マンションの地域別・形態別管理戸数

(単位:戸)

区 分	都市型物件 (住宅専用品型 ビジネス型 複合用途型 リース型)			リゾート型物件		
	管理組合数	管理棟数	管理戸数	管理組合数	管理棟数	管理戸数
北海道	3,383	3,714	189,309	10	16	1,027
東北	2,125	2,223	128,010	2	2	329
関東	56,574	68,463	3,536,685	206	267	20,856
信越	535	559	33,658	111	152	17,943
北陸	494	503	25,657	1	1	23
東海	8,959	9,942	418,467	227	244	21,942
近畿	18,827	23,730	1,452,501	43	50	4,395
中国	3,656	3,776	187,760	5	5	388
四国	1,276	1,283	67,877	5	5	463
九州・沖縄	8,649	9,287	443,111	17	23	1,026
合 計	104,478	123,480	6,483,035	627	765	68,392

資料:(一社)マンション管理業協会「マンション管理受託動向調査結果報告書」による。

注:令和6年4月1日現在。

#### ② 受託管理物件の建物形態・用途・管理組合規模

建物形態・用途・管理組合規模		令和5年		令和6年	
		棟数比	戸数比	棟数比	戸数比
建物形態	単棟型	81.1%	83.7%	81.8%	84.8%
	団地型	18.9%	16.3%	18.2%	15.2%
建物用途	住居専用品型	88.1%	83.2%	88.4%	84.2%
	複合用途型	11.9%	16.8%	11.6%	15.8%
管理組合規模	50戸未満	52.4%	29.0%	52.2%	29.0%
	100戸未満	23.9%	28.8%	23.9%	28.7%
	200戸未満	10.8%	18.8%	10.8%	18.8%
	200戸以上	12.9%	23.4%	13.0%	23.5%

資料:(一社)マンション管理業協会「マンション管理受託動向調査結果報告書」による。

③ 新規マンションの管理費

a 新規マンションの管理費等初期設定額 (2024年下半年)

区分	対象物件数 (件)	平均戸数 (戸)	㎡当平均 分譲価格 (万円)	㎡当平均 管理費 (円)	㎡当平均 修繕積立金 (円)	駐車場 使用料 (円)	
北海道	12	99.6	92.8	227	111	19,500	
東北	4	94.0	74.8	216	167	13,900	
関東	251	125.3	126.3	281	133	19,700	
首都圏	東京23区	84	142.9	185.8	360	158	29,900
	市部	28	121.0	98.0	249	127	16,100
	南関東3県	130	114.5	98.2	243	122	16,000
	首都圏合計	242	125.1	129	288	135	20,200
東海	49	78.3	83.2	175	119	15,000	
北陸・甲信越	9	97.2	66.2	226	88	10,900	
関西	60	143.7	107.7	197	109	17,100	
近畿圏	大阪	31	174.4	97.8	191	108	17,900
	兵庫	9	102.7	122.7	209	120	20,500
	畿内3府県	20	114.5	116.7	202	106	14,100
	近畿圏合計	60	143.7	107.7	197	109	17,100
中国	31	75.8	79.9	161	85	14,000	
四国	12	58.2	55.5	134	70	11,100	
九州	69	71.4	72.9	142	96	13,700	
全国	497	109.3	102.1	219	115	17,276	

資料:(株)マンション管理新聞社「マンション管理新聞」(2025年1月5日付)による。

注:2024年6月～11月に新規分譲された民間マンションが対象。

南関東3県とは、神奈川県・千葉県・埼玉県をいう。

畿内3府県とは、京都府・滋賀県・奈良県をいう。

㎡当平均金額は、1平方メートル当たりの各金額の平均(円)である。

駐車場使用料は、施設形態を問わず使用料を設定している全物件の平均月額である。

b 関東・近畿の㎡当たりの管理費の推移

(単位:円)

区分	2019年		2020年		2021年		2022年		2023年		2024年	
	上半期	下半期										
関東	231	255	255	256	260	266	265	262	279	275	271	288
近畿	151	154	159	169	167	179	189	201	189	185	184	187
全国	172	180	183	178	185	197	187	199	203	206	207	219

資料:(株)マンション管理新聞社「マンション管理新聞」(2025年1月5日付)による。

c 管理形態別物件数および割合 (2024年下半年)

(単位:件、%)

区分	管理員通勤	24時間有人管理	管理員巡回	管理形態未定	自主管理	未定・その他		
北海道	(12)	100.0						
東北	(4)	100.0						
関東	(228)	90.8	(10)	4.0	(13)	5.2		
東海	(38)	77.6		(11)	22.4			
北陸・甲信越	(8)	88.9	(1)	11.1				
関西	(58)	96.7	(1)	1.7	(1)	1.7		
中国	(30)	96.8		(1)	3.2			
四国	(12)	100.0						
九州	(57)	82.6		(10)	14.5	(2)	2.9	
全国	(447)	89.9	(12)	2.4	(36)	7.2	(2)	0.4

資料:(株)マンション管理新聞社「マンション管理新聞」(2025年1月5日付)による。

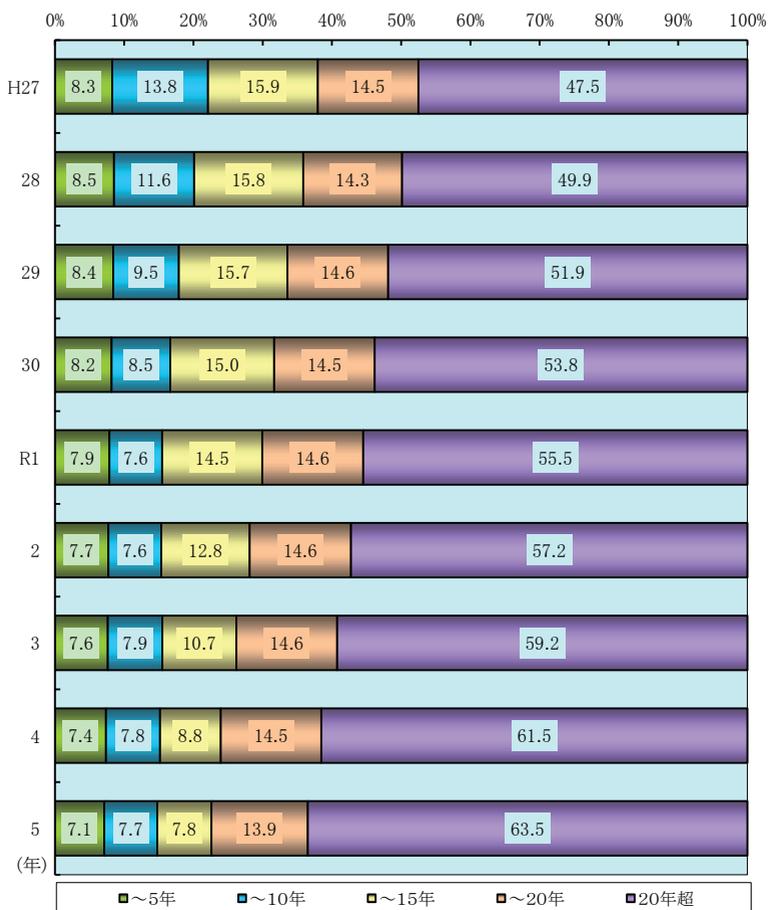
注:2024年6月～11月に新規分譲された民間マンションが対象。

「管理形態未定」とは、管理会社への委託は決定しているが形態のみ未定をいう。

④ 分譲マンションストックの築後年数の状況

(単位:千戸)

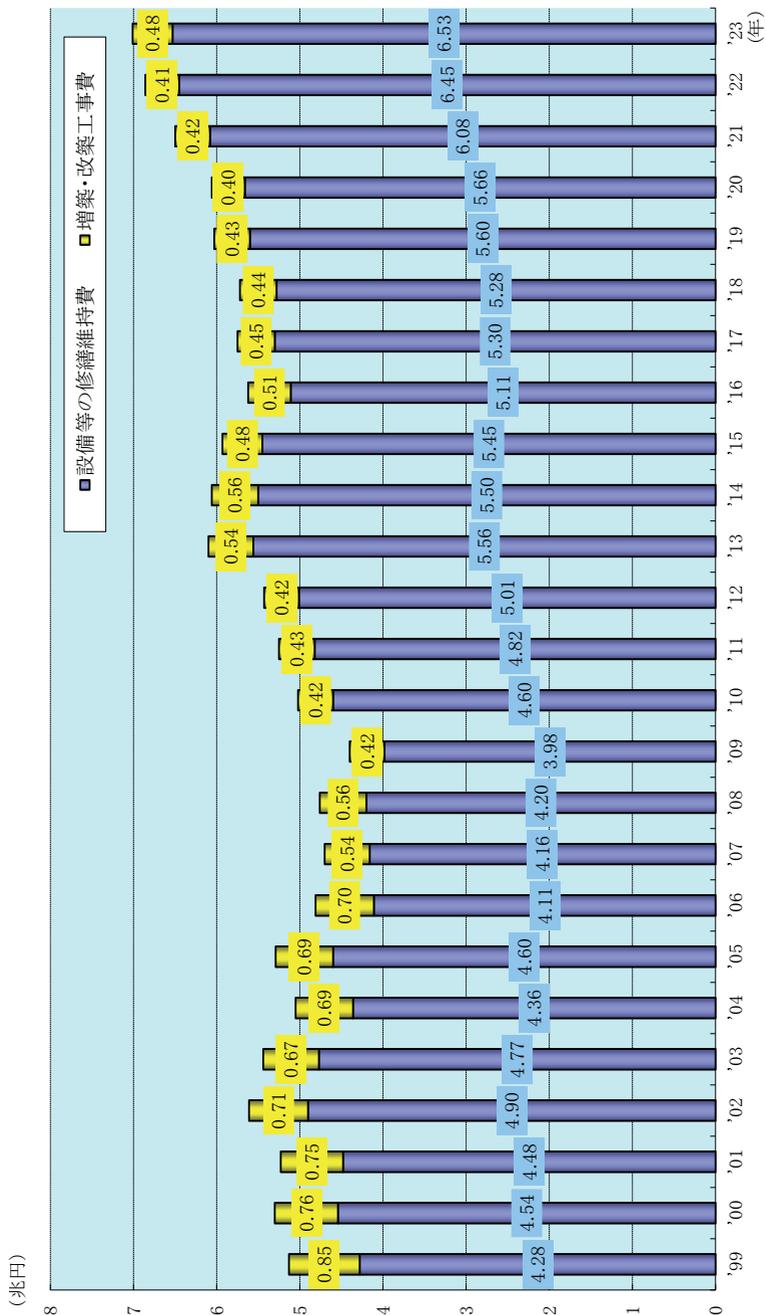
年	H27	28	29	30	R1	2	3	4	5
～5年	515	540	542	535	523	521	523	512	502
～10年	861	732	609	554	506	515	540	542	539
～15年	987	997	1,008	981	961	861	732	609	551
～20年	904	903	936	949	969	987	997	1,008	980
20年超	2,957	3,155	3,336	3,519	3,687	3,861	4,058	4,272	4,471
合計	6,224	6,327	6,431	6,538	6,646	6,745	6,850	6,943	7,043



資料: (一社)マンション管理業協会「マンション管理受託動向調査結果報告書」による。

注: 築後年数状況は国土交通省推計による各暦年末の数値である。

## (2)住宅リフォームの市場規模



資料：(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターの資料による。

### (3)住宅リフォーム・リニューアル工事受注高と受注件数

#### ①建築物リフォーム・リニューアル工事受注高(全数推定)の推移

(単位:億円、%)

区 分	R3年度	R4年度		R5年度		R6年度
	下半年期	上半期	下半年期	上半期	下半年期	上半期
住宅に係る工事	18,416	19,277	19,924	22,744	19,966	22,098
前年同期比	10.8	1.1	8.2	18.0	0.2	▲ 2.8
非住宅建築物に係る工事	40,714	38,315	38,029	48,099	41,929	50,229
前年同期比	11.0	▲ 1.2	▲ 6.6	25.5	10.3	4.4
合計(半期)	59,130	57,592	57,953	70,843	61,895	72,327
前年同期比	11.0	▲ 0.4	▲ 2.0	23.0	6.8	2.1
合計(年度)	116,979	115,545		132,739		-
前年同期比	10.0	▲ 1.2		14.9		-

資料:国土交通省「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」による。

注1:上半期は各年度4月1日～9月30日までの期間。下半年期は10月1日～翌年3月31日までの期間。

注2:復元集計のため、丸め誤差により「合計」は必ずしも一致しない。

#### ②工事種別 建築物リフォーム・リニューアル工事受注件数・受注高(全数推定)の推移

(単位:件、億円)

区 分		R3年度	R4年度		R5年度		R6年度		
		下半年期	上半期	下半年期	上半期	下半年期	上半期		
合計	計	受注件数	4,811,990	5,001,781	5,116,604	5,389,872	4,642,951	3,789,568	
		受注高	59,130	57,592	57,953	70,843	61,895	72,327	
	増築	受注件数	10,824	13,793	6,521	9,169	6,644	5,631	
		受注高	3,478	3,568	1,672	2,417	2,084	2,305	
	一部改築	受注件数	18,210	28,811	22,207	35,321	37,096	24,030	
		受注高	1,108	1,176	1,409	2,103	1,541	1,656	
	改装等	受注件数	4,782,956	4,959,177	5,087,885	5,345,382	4,599,211	3,759,906	
		受注高	54,544	52,848	54,862	66,324	58,270	68,366	
	うち住宅に係る工事	計	受注件数	3,146,380	3,636,344	3,767,779	3,819,425	3,243,525	2,490,978
			受注高	18,416	19,277	19,924	22,744	19,966	22,098
増築		受注件数	4,779	7,283	3,550	3,186	2,684	2,999	
		受注高	207	316	184	270	243	290	
一部改築		受注件数	8,308	15,531	4,687	24,802	13,474	16,509	
		受注高	393	503	6,029	1,036	569	1,234	
改装等		受注件数	3,133,293	3,613,530	3,751,641	3,791,437	3,227,366	2,475,122	
		受注高	17,816	18,458	19,149	21,438	19,154	21,080	

資料:国土交通省「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」による。

注1:上半期は各年度4月1日～9月30日までの期間。下半年期は10月1日～翌年3月31日までの期間。

注2:「増築」「一部改築」「改装」「合計」別に独立して推計しているため、丸め誤差により「計」は必ずしも一致しない。

③目的別 住宅に係るリフォーム・リニューアル工事受注件数(全数推定、複数回答)の推移  
(単位:件)

区 分	R3年度		R4年度		R5年度		R6年度
	下半年期	上半期	下半年期	上半期	下半年期	上半期	
計	3,146,380	3,636,344	3,767,787	3,819,425	3,243,525	2,490,978	
劣化や壊れた部位の更新・修繕	2,961,340	3,420,229	3,534,323	3,556,592	3,008,221	2,313,999	
増床	5,631	7,283	4,095	5,133	4,030	4,271	
省エネルギー対策	117,377	105,819	177,953	199,069	220,201	171,526	
高齢者・身体障害者対応	48,341	45,924	54,203	58,204	50,451	38,512	
防災・防犯・安全性向上	23,644	42,466	43,351	43,400	32,833	23,850	
用途変更	89	459	429	331	5,280	6,934	
耐震性向上	7,202	10,345	11,486	7,220	11,660	11,068	
屋上緑化、壁面緑化	783	1,017	1,443	58	1,794	3	
アスベスト対策	347	324	1,177	2,619	192	582	
その他	93,012	134,448	113,390	123,474	98,724	82,992	
不明	0	0	0	0	0	0	

資料:国土交通省「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」による。

注:上半期は各年度4月1日～9月30日までの期間。下半年期は10月1日～翌年3月31日までの期間。

④工事部位別 住宅に係るリフォーム・リニューアル工事受注件数(全数推定、複数回答)の推移  
(単位:件)

区 分	R3年度		R4年度		R5年度		R6年度
	下半年期	上半期	下半年期	上半期	下半年期	上半期	
計	3,146,380	3,636,344	3,767,787	3,819,425	3,243,525	2,490,978	
建築	1,892,650	2,470,384	2,350,499	2,762,678	2,222,616	1,685,772	
基礎躯体	49,134	46,990	60,120	59,878	58,404	50,516	
屋根	281,009	339,858	333,891	395,252	353,739	256,798	
外壁	231,395	297,366	287,701	354,096	302,212	249,798	
内装	650,126	871,469	802,836	933,787	701,597	559,491	
建具	437,056	612,973	522,800	642,157	505,644	344,017	
その他建築	243,929	301,728	343,151	377,508	301,019	225,151	
設備	1,761,336	1,760,681	2,006,394	1,735,678	1,603,381	1,358,853	
防災関連設備	36,309	26,191	23,364	25,938	27,892	24,578	
電気設備	352,545	275,573	287,483	283,739	237,526	206,687	
中央監視設備	1,565	2,192	976	2,559	1,260	1,273	
昇降機設備	6,437	4,883	5,092	7,193	5,281	5,317	
空気調和換気設備	155,700	185,426	196,702	177,115	147,612	156,850	
給水給湯排水衛生器具設備	1,042,882	1,103,119	1,294,386	1,031,110	999,019	819,744	
廃棄物処理設備	2,762	2,374	3,421	1,659	1,686	885	
太陽光発電設備	17,205	6,772	13,054	14,202	9,445	8,051	
その他設備	145,930	154,153	181,915	192,163	173,659	135,468	
外構	117,497	128,771	120,844	126,985	111,592	96,148	
その他	86,354	122,261	118,443	126,438	151,891	86,181	
不明	0	0	0	0	0	0	

資料:国土交通省「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」による。

注:上半期は各年度4月1日～9月30日までの期間。下半年期は10月1日～翌年3月31日までの期間。



# 第6章 土地

(1) 土地所有

- 令和 2 年度において、我が国の国土面積を所有主体別で見ると、国公有地の割合は緩やかに増加を続けており、私有地が緩やかに減少を続けている。[p.105]
- 令和 5 年の私有地の地目別構成比をみると、「個人保有の山林・原野」が最も多くを占めるが、構成割合は緩やかに減少を続けている。次いで「個人保有の田畑等」「法人保有の山林・原野」の順に多い。なお、宅地等の構成割合は個人・法人共に横ばいである。[p.106]
- 令和 5 年における全国の土地の所有者数は増加を続けている。また地目別にみると、宅地や雑種地等は増加を続けているが、田畑等や山林・原野等は減少を続けている。[p.107]

(2) 土地利用

- 令和 2 年における我が国の国土面積は約 3,780 万 ha であり、このうち森林が約 2,503ha と最も多く、次いで農地が約 437ha となっており、これらで全国国土面積の約 8 割を占めている。ただし三大都市圏では、森林が最も多いが、次いで宅地、農地の順に多い。[p.108]
- 令和 5 年度の都市計画区域の指定区域数はこのところほぼ横ばいである。なお、都市計画区域内の市町村数は変化がなく、面積はこのところ増加し人口は減少を続けている。[p.109]
- 令和 4 年度の市街化区域の面積はこのところ増加している。このうち区域区分が設定されている区域の面積はこのところ減少を続けていたが、今年度は下げ止まったとみられる。市街化調整区域の面積は減少を続けている。[p.109]
- 令和 5 年において、用途地域が指定されている部分のうち、最も面積が広い地域は第一種住居地域である。次いで、第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域の順に多い。[p.110]

- 令和 5 年の東京 23 区における概算容積率は 166.7%であり、増加し続けている。その充足率は 64.8%である。充足率が 100%に達しているのは千代田区・中央区・港区の 3 区のみである。[p.111]

### (3) 地価

- 令和 7 年地価公示によると、全国平均の地価は、住宅地・商業地とも 4 年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。地域別にみると、三大都市圏・地方圏とも住宅地・商業地とも 4 年連続して上昇した。そのうち東京圏及び大阪圏では上昇幅の拡大傾向が継続しているが、名古屋圏では上昇幅がやや縮小した。[p.112-113]
- 令和 7 年地価公示によると、地方の住宅地の地価は、中国地方、九州・沖縄地方は上昇幅が拡大した。東北地方は前年と同じ上昇率となった。北海道地方、北陸地方は上昇幅が縮小した。関東地方・近畿地方は上昇に転じた。中部地方は下げ止まり横ばいに転じた。四国地方は下落を続けるも下落幅が縮小した。[p.114]
- 令和 7 年地価公示によると、地方の商業地の地価は、東北地方、北陸地方、中部地方、近畿地方、中国地方、九州・沖縄地方は上昇幅が拡大した。北海道地方は上昇幅が縮小した。関東地方は上昇に転じた。四国地方は下落を続けるも下落幅が縮小した。[p.114]
- 令和 7 年における住宅地の地価変動率を都道府県別にみると、上昇率が最も高いのは沖縄県であり、次いで東京都、福岡県の順に高い。下落率が最も高いのは同率で新潟県と和歌山県であり、次いで徳島県・愛媛県・鹿児島県が同率で低い。[p.115]
- 令和 7 年における商業地の地価変動率を都道府県別にみると、上昇率が最も高いのは福岡県であり、次いで東京都、大阪府の順に高い。下落率が最も高いのは鳥取県であり、次いで新潟県、鹿児島県の順に低い。[p.115]

- 令和6年都道府県地価調査によると、全国平均の地価は、住宅地・商業地とも3年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。地域別にみると、住宅地の地価は三大都市圏では3年連続、地方圏では2年連続で上昇した。商業地の地価は三大都市圏では12年連続、地方圏では2年連続で上昇した。[p.116-117]
- 令和6年都道府県地価調査によると、地方の住宅地の地価は、九州・沖縄地方は上昇幅が拡大した。北海道地方は上昇幅が縮小した。関東地方、中部地方、近畿地方、中国地方、四国地方は、なお下落を続けるも下落幅が縮小した。東北地方、北陸地方は下落幅が拡大した。[p.117]
- 令和6年都道府県地価調査によると、地方の商業地の地価は東北地方、近畿地方、中国地方、九州・沖縄地方は上昇幅が拡大した。北海道地方は上昇幅が縮小した。関東地方、北陸地方、中部地方は上昇に転じた。四国地方は、なお下落を続けるも下落幅が縮小した。[p.117]

#### (4) 土壌汚染判明事例数の推移

- 令和4年度において、土壌汚染の調査対象事例数はこのところ減少している。土壌汚染の基準不適合事例数は前年度から減少に転じたが、その割合はこのところ上昇している。[p.118]

#### (5) 土地の購入・売却目的

- 令和5年において、土地の個人の買主の購入理由は過半が「住宅用」であるが、その割合は減少のトレンドにあるとみられる。次いで「賃貸住宅用」「農林用」の順に多い。[p.119]
- 令和5年において、土地の個人の売主の売却理由は「管理できなくなった」が最も多い。次いで「買主等の希望」「生活費に充てる」の順に多い。[p.120]
- 令和5年において、土地の法人の買主の購入理由は「販売用」が最も多いが、その割合は減少のトレンドにあるとみられる。次いで「賃貸用住宅用地」「投資用」の順に多い。[p.121]
- 令和5年において、土地の法人の売主の売却理由は「(更地・住宅・マンション用途以外の)その他の販売用土地」が最も多い。次いで「宅地(更地)」「建売住宅」の順に多い。[p.122]

## 6. 土地

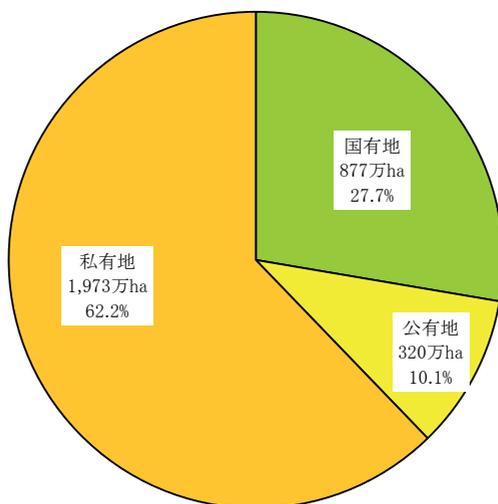
### (1) 土地所有

#### ① 国土(宅地・農用地及び森林・原野)の所有主体別面積

(単位:万ha、%)

年 度	H21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	令和元	2
国公有地	1,188 (37.2)	1,189 (37.3)	1,190 (37.3)	1,192 (37.4)	1,192 (37.4)	1,192 (37.4)	1,193 (37.5)	1,194 (37.5)	1,195 (37.6)	1,196 (37.6)	1,196 (37.7)	1,196 (37.8)
国有地	877 (27.5)	877 (27.5)	877 (27.5)	877 (27.5)	877 (27.5)	877 (27.5)	876 (27.5)	877 (27.5)	877 (27.6)	877 (27.6)	877 (27.6)	877 (27.7)
公有地	311 (9.8)	312 (9.8)	313 (9.8)	315 (9.9)	315 (9.9)	316 (9.9)	317 (10.0)	317 (10.0)	319 (10.0)	319 (10.0)	319 (10.1)	320 (10.1)
私有地	2,004 (62.8)	2,002 (62.7)	1,997 (62.7)	1,994 (62.6)	1,993 (62.6)	1,993 (62.6)	1,989 (62.5)	1,988 (62.5)	1,984 (62.4)	1,980 (62.4)	1,979 (62.3)	1,973 (62.2)
合 計	3,192 (100.0)	3,191 (100.0)	3,187 (100.0)	3,186 (100.0)	3,185 (100.0)	3,185 (100.0)	3,183 (100.0)	3,182 (100.0)	3,179 (100.0)	3,176 (100.0)	3,174 (100.0)	3,169 (100.0)

2



資料: 国土交通省「土地白書」による。

注1: 財務省「国有財産増減及び現在額総計算書」、総務省「公共施設状況調」より作成。

注2: 国公有地は、「財政金融統計月報」及び「公共施設状況調」から求め、私有地は国土交通省が調査した合計面積から国公有地を差し引いた残りとしている。

注3: 合計は、道路等を除いた値。

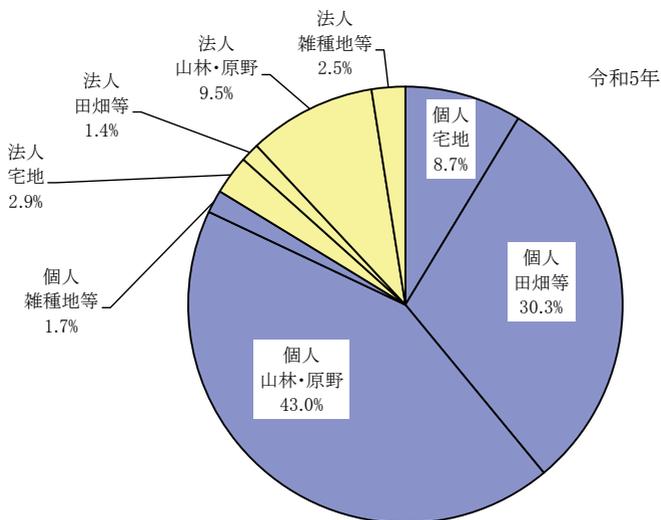
注4: ( )内は構成比(%)。

② 個人及び法人の所有地面積の地目別構成比の推移

(単位:%)

区 分	平成24年		平成25年		平成26年		平成27年		平成28年		平成29年	
	個人	法人										
宅 地	8.6	2.6	8.6	2.6	8.6	2.6	8.6	2.6	8.6	2.6	8.6	2.7
田 畑 等	31.7	0.8	31.7	0.8	31.8	1.1	31.6	1.2	31.5	1.2	31.3	1.2
山林・原野	43.7	8.8	43.7	8.8	43.3	8.8	43.3	8.8	43.3	8.9	43.3	8.9
雑種地等	1.5	2.2	1.6	2.2	1.5	2.2	1.6	2.2	1.6	2.3	1.6	2.3
小 計	85.5	14.5	85.5	14.5	85.3	14.7	85.2	14.8	85.0	15.0	84.9	15.1
合 計	100.0		100.0		100.0		100.0		100.0		100.0	

区 分	平成30年		令和元年		令和2年		令和3年		令和4年		令和5年	
	個人	法人										
宅 地	8.6	2.7	8.6	2.7	8.7	2.8	8.7	2.8	8.7	2.8	8.7	2.9
田 畑 等	31.2	1.2	31.0	1.3	30.8	1.3	30.6	1.4	30.5	1.4	30.3	1.4
山林・原野	43.3	9.0	43.2	9.1	43.2	9.2	43.2	9.3	43.1	9.4	43.0	9.5
雑種地等	1.6	2.3	1.7	2.4	1.7	2.4	1.7	2.5	1.7	2.5	1.7	2.5
小 計	84.7	15.3	84.5	15.5	84.3	15.7	84.2	15.8	83.9	16.1	83.7	16.3
合 計	100.0		100.0		100.0		100.0		100.0		100.0	



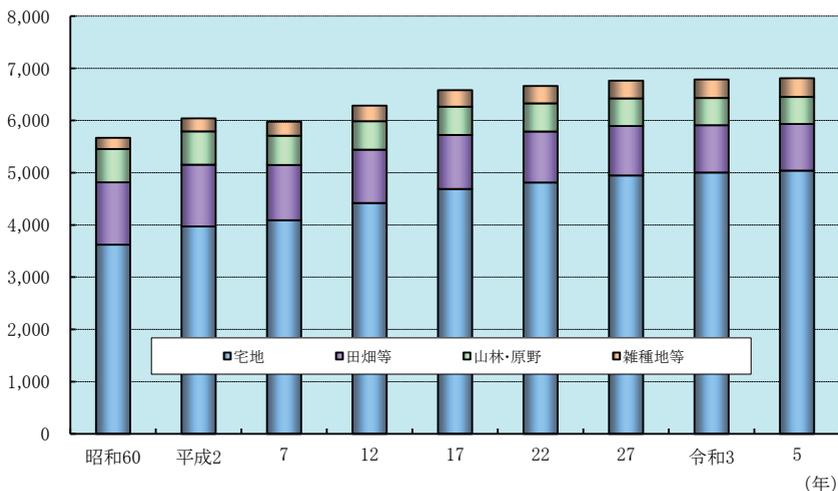
資料:総務省「固定資産の価格等の概要調書」による。  
 注1:構成比は、免税点以上の土地面積の割合による。  
 注2:田畑等には、牧場を含む。  
 注3:雑種地等には、塩田、鉱泉地、池沼を含む。  
 注4:各年とも1月1日現在の数値である。

③ 地目別土地所有者数の推移

(単位: %、万人)

年		昭和60	平成2	7	12	17	22	27	令和3	5
地目別土地所有者数	宅地		(9.7)	(3.0)	(8.1)	(6.1)	(2.6)	(2.8)	(1.1)	(0.7)
		3,622.4	3,972.7	4,090.6	4,420.5	4,689.2	4,813.2	4,947.9	5,004.5	5,041.0
	うち		(10.3)	(3.5)	(8.7)	(6.1)	(4.3)	(3.6)	(1.6)	(0.9)
	住宅用地	3,080.7	3,396.5	3,514.2	3,821.3	4,056.1	4,229.8	4,380.7	4,452.4	4,493.1
	田畑等		(-1.0)	(-10.5)	(-3.4)	(1.2)	(-5.6)	(-3.1)	(-4.3)	(-1.5)
		1,194.1	1,181.9	1,057.8	1,021.7	1,034.4	976.7	946.9	906.0	892.3
	山林・原野		(-0.1)	(-12.0)	(-2.9)	(-0.6)	(-0.5)	(-1.9)	(-1.5)	(-0.5)
		638.6	637.8	561.0	545.0	541.8	539.3	528.9	521.1	518.7
雑種地等		(16.5)	(7.9)	(11.1)	(6.0)	(5.0)	(2.2)	(4.5)	(1.0)	
	213.5	248.7	268.3	298.1	315.9	331.8	339.1	354.4	358.0	
合計		(6.6)	(-1.0)	(5.1)	(4.7)	(1.2)	(1.5)	(0.3)	(0.4)	
	5,668.6	6,041.1	5,977.7	6,285.3	6,581.3	6,661.1	6,762.8	6,786.0	6,810.1	
土地所得者数 (納税義務者数)		(6.0)	(4.9)	(5.0)	(4.0)	(2.2)	(3.0)	(1.9)	(0.7)	
	3,176.1	3,367.5	3,532.2	3,708.1	3,856.7	3,941.6	4,059.3	4,138.1	4,166.9	

(万人)



資料: 総務省「固定資産の価格等の概要調書」による。

注1: 宅地については宅地計の数値を、住宅用地については小規模住宅用地と一般住宅用地の合計値を用いた。

注2: 田畑等には、牧場を含む。雑種地等には、塩田、鉱泉地、池沼を含む。

注3: 各年とも1月1日現在の数値。

注4: ( )内は、左隣の欄に掲載している数値に対する伸び率(%)。((公財)不動産流通推進センターにて算出)

注5: 「地目別土地所有者数」は、法定免税点以上の土地の地目別の所有者数。2種類以上の地目の土地を所有している場合には、各地目につき1人として計算されている。また、2以上の市町村に土地を所有している場合は、各市町村ごとに1人として計算されている。

注6: 「土地所有者数」は、土地に係る固定資産税の納税義務者数。各市町村内において、2以上の地目の土地を所有している場合、1人として計算されている。また、2以上の市町村に土地を所有している場合は、市町村ごとに1人として計算されている。

(2) 土地利用

① 我が国の国土利用の推移と現況

区分	平成26年(2014年)			平成27年(2015年)			平成28年(2016年)			平成29年(2017年)			平成30年(2018年)			令和元年(2019年)			令和2年(2020年)		
	全国	三大都市圏	地方圏																		
1. 農地	452 (12.0)	57 (0.6)	395 (12.2)	450 (11.9)	56 (10.5)	393 (12.1)	447 (11.8)	56 (10.4)	391 (12.1)	444 (11.8)	56 (10.4)	389 (12.0)	442 (11.7)	55 (10.3)	387 (11.9)	440 (11.6)	55 (10.2)	385 (11.9)	437 (11.6)	54 (10.1)	383 (11.8)
2. 森林	2,506 (66.3)	314 (58.5)	2,191 (67.6)	2,505 (66.3)	324 (60.4)	2,181 (67.3)	2,506 (66.3)	314 (58.5)	2,192 (67.6)	2,505 (66.3)	315 (58.6)	2,190 (67.5)	2,503 (66.2)	314 (58.4)	2,190 (67.5)	2,503 (66.2)	314 (58.3)	2,190 (67.5)	2,503 (66.2)	313 (58.3)	2,190 (67.5)
3. 原野等	35 (0.9)	1 (0.1)	34 (1.0)	35 (0.9)	1 (0.2)	34 (1.0)	35 (0.9)	1 (0.2)	34 (1.0)	35 (0.9)	1 (0.2)	34 (1.0)	34 (0.9)	1 (0.2)	34 (1.0)	35 (0.9)	1 (0.2)	33 (1.0)	33 (0.8)	31 (0.2)	30 (0.9)
4. 水面・河川・水路	134 (3.5)	19 (3.6)	115 (3.5)	134 (3.5)	19 (3.6)	115 (3.5)	133 (3.5)	19 (3.6)	114 (3.5)	135 (3.6)	19 (3.6)	116 (3.6)									
5. 道路	138 (3.6)	28 (5.2)	110 (3.4)	139 (3.7)	28 (3.4)	111 (3.4)	140 (3.7)	29 (5.3)	111 (3.4)	140 (3.7)	29 (5.3)	111 (3.4)	140 (3.7)	29 (5.3)	111 (3.4)	141 (3.7)	29 (5.4)	112 (3.5)	142 (3.5)	29 (5.4)	113 (3.5)
6. 宅地	193 (5.1)	63 (11.8)	129 (4.0)	193 (5.1)	63 (11.8)	130 (4.0)	194 (5.1)	64 (11.9)	130 (4.0)	195 (5.2)	64 (11.9)	131 (4.0)	196 (5.2)	64 (11.9)	132 (4.1)	197 (5.2)	64 (12.0)	132 (4.1)	197 (5.2)	65 (12.0)	133 (4.1)
住宅地	118 (3.1)	40 (7.4)	78 (2.4)	118 (3.1)	40 (7.4)	78 (2.4)	119 (3.2)	40 (7.5)	79 (2.4)	119 (3.2)	40 (7.5)	79 (2.4)	120 (3.2)	41 (7.5)	79 (2.4)	120 (3.2)	41 (7.6)	80 (2.5)	120 (3.2)	41 (7.6)	80 (2.5)
工業用地	15 (0.4)	5 (1.0)	10 (0.3)	15 (0.4)	5 (1.0)	10 (0.3)	15 (0.4)	5 (1.0)	10 (0.3)	16 (0.4)	5 (1.0)	10 (0.3)	16 (0.4)	5 (1.0)	10 (0.3)	16 (0.4)	6 (1.0)	11 (0.3)	11 (0.3)	6 (1.0)	11 (0.3)
その他の宅地	60 (1.6)	18 (3.4)	42 (1.3)	61 (1.6)	18 (3.4)	43 (1.3)															
7. その他	324 (8.6)	55 (10.2)	269 (8.3)	324 (8.6)	55 (10.2)	271 (8.4)	327 (8.7)	55 (10.2)	271 (8.4)	327 (8.7)	55 (10.2)	272 (8.4)	329 (8.7)	55 (10.3)	274 (8.4)	330 (8.7)	55 (10.3)	274 (8.5)	334 (8.6)	56 (10.4)	278 (8.8)
合計	3,780 (100.0)	537 (100.0)	3,243 (100.0)	3,780 (100.0)	537 (100.0)	3,242 (100.0)															

資料:国土交通省「土地白書」による。

注1:道路は、一般道路、農道及び林道である。

注2:四捨五入により、内訳の和と合計等との数値が一致しない場合がある。

注3:( )内は、全国、三大都市圏・地方圏ごとの合計の面積に占める割合である。

三大都市圏:埼玉、千葉、東京、神奈川、岐阜、愛知、三重、京都、大阪、兵庫、奈良の1都2府8県

地方圏:三大都市圏を除く地域

注4:平成23年から地区区分を変更し、従来の「採草放牧地」、「原野」の区分を統合し、「原野等」とした。

注5:平成29年から工業用地の対象を変更し、従来の「従業者10人以上の事業所敷地面積」から「従業者4人以上の事業所敷地面積」とした。

② 都市計画区域の指定状況

年度	都市計画 区域数	都市計画区域内					全国			
		市	町	村	計	面積(ha)	人口(千人)	市町村数	人口(千人)	国土面積 (km <sup>2</sup> )
H16	1,271	728	949	77	1,754	9,978,042	118,243.7	2,522	126,869	377,915
17	1,271	772	610	44	1,426	9,982,489	118,377.7	1,822	127,055	377,923
18	1,260	777	596	42	1,415	9,987,313	118,750.1	1,805	127,053	377,930
19	1,231	778	587	42	1,407	9,995,401	119,227.8	1,794	127,066	377,946
20	1,226	778	579	41	1,398	10,004,100	119,400.6	1,778	127,076	377,947
21	1,189	781	545	38	1,364	10,069,048	119,517.3	1,727	127,058	377,950
22	1,151	780	538	38	1,356	10,097,971	119,816.3	1,727	126,923	377,955
23	1,129	782	534	38	1,354	10,159,316	119,786.7	1,720	126,660	377,960
24	1,095	783	531	38	1,352	10,172,649	120,093.9	1,720	128,374	377,962
25	1,076	785	531	37	1,353	10,188,428	120,149.8	1,720	128,438	377,962
26	1,065	785	531	36	1,352	10,191,119	120,103.2	1,719	128,226	377,972
27	1,061	785	531	36	1,352	10,210,275	120,186.0	1,719	128,066	377,972
28	1,010	786	530	36	1,352	10,230,088	121,173.4	1,719	127,907	377,972
29	1,005	786	530	36	1,352	10,245,038	120,106.2	1,719	127,707	377,974
30	1,003	787	529	36	1,352	10,244,615	119,987.7	1,719	127,444	377,974
R1	1,003	787	529	36	1,352	10,246,152	119,943.4	1,719	127,138	377,976
2	1,003	787	529	36	1,352	10,246,045	119,939.3	1,719	127,138	377,976
3	998	787	529	36	1,352	10,276,259	119,645.8	1,719	126,654	377,974
4	996	787	529	36	1,352	10,284,248	118,986.3	1,719	125,927	377,973
5	997	787	529	36	1,352	10,285,062	118,846.8	1,719	125,416	377,975

資料:国土交通省「都市計画現況調査」による。

注1:東京都区部は、1市とみなして計上した。なお、令和元年度全国市町村数は、市793、町743、

」

注2:全国欄のうち

\*人口は、・毎年1月1日現在の「住民基本台帳人口」(平成24年度以前は3月31日現在)。

・平成24年度から外国人住民を含む。

\*国土面積は、「全国都道府県市区町村別面積調」(国土地理院・毎年10月1日現在)。

③ 市街化区域、市街化調整区域の決定状況

	区域区分設定済都市計画区域					市街化区域		市街化調整区域 面積(ha)	
	区域数	市	町	村	計	面積(ha)	人口(千人)		
H16.3.31	337	411	389	30	830	5,214,237	1,446,321	85,653.2	3,767,916
H17.3.31	295	416	319	25	760	5,163,732	1,434,640	85,087.9	3,732,092
H18.3.31	294	434	215	15	664	5,169,200	1,435,765	85,489.5	3,733,435
H19.3.31	287	437	206	14	657	5,165,692	1,436,745	86,126.3	3,728,947
H20.3.31	282	437	203	14	654	5,179,064	1,439,007	86,597.7	3,740,057
H21.3.31	282	437	200	14	651	5,183,751	1,440,042	86,634.2	3,743,709
H22.3.31	281	438	183	12	633	5,176,888	1,440,000	85,377.8	3,736,888
H23.3.31	267	436	181	12	629	5,225,948	1,444,101	81,872.4	3,781,847
H24.3.31	272	439	178	12	629	5,218,869	1,441,764	86,607.1	3,777,105
H25.3.31	276	440	181	12	633	5,237,682	1,447,771	88,161.0	3,789,911
H26.3.31	271	440	176	11	627	5,251,317	1,448,003	88,714.2	3,803,314
H27.3.31	263	439	171	11	621	5,265,071	1,448,850	88,515.5	3,816,221
H28.3.31	262	438	172	11	621	5,272,468	1,449,336	88,667.3	3,823,132
H29.3.31	247	437	171	11	619	5,241,464	1,456,896	89,050.8	3,784,568
H30.3.31	251	437	171	11	619	5,239,295	1,451,690	89,132.4	3,787,605
H31.3.31	255	437	170	11	618	5,219,989	1,451,092	89,160.7	3,768,897
R2.3.31	256	441	173	11	625	5,217,842	1,450,520	89,349.3	3,767,323
R3.3.31	256	441	173	11	625	5,217,093	1,453,149	89,267.4	3,763,944
R4.3.31	252	438	173	11	622	5,214,302	1,453,520	89,136.0	3,760,782
R5.3.31	248	436	171	11	618	5,214,570	1,454,551	89,102.8	3,760,019

資料:国土交通省「都市計画現況調査」による。

④ 主な地域地区等の決定状況

地域地区等の種類	令和4年		令和5年	
	都市数	面積 (ha)	都市数	面積 (ha)
用途地	1,192	1,874,096.9	1,193	1,875,437.8
第一種低層住居専用地域	985	336,640.6	985	336,323.4
第二種低層住居専用地域	451	15,954.4	451	16,001.7
第一種中高層住居専用地域	1,085	258,910.9	1,084	258,477.7
第二種中高層住居専用地域	792	100,951.9	791	101,008.9
第一種住居地域	1,198	425,182.9	1,199	425,658.0
第二種住居地域	982	89,286.3	983	89,272.0
準住居地域	672	29,359.6	674	29,478.6
田園住居地域	1	33.0	1	33.0
近隣商業地域	1,148	78,439.1	1,149	78,759.1
商業地域	967	74,885.7	967	74,947.5
準工業地域	1,128	206,234.3	1,129	206,730.4
工業地域	890	108,590.6	892	109,083.8
工業専用地域	610	149,660.6	610	149,663.7
特別用途地区	448	127,939.0	453	129,169.0
特定用途制限地域	92	413,302.2	93	413,191.0
特例容積率適用地区	2	119.0	2	119.0
高層住居誘導地区	1	28.2	1	28.2
高度地域	223	427,168.3	223	428,428.6
高度利用地区	285	2,053.3	285	2,089.0
特定定街	18	185.8	18	185.7
都市再生特別地区	14	245.1	15	259.8
居住調整地域	1	2,423.0	1	2,423.0
居住環境向上用途誘導地区	0	0.0	0	0.0
特定用途誘導区域	5	1,061.2	7	1,062.5
防火地域	750	31,969.6	751	31,988.4
準防火地域	-	329,037.5	-	329,691.5
特定防災街区整備地区	11	62.3	12	63.4
景観地	36	53,680.1	37	55,460.9
風致地	224	170,202.8	224	169,439.6
駐車場整備地区	121	28,523.7	121	28,360.2
臨港地	336	62,529.7	339	62,701.1
歴史的風土特別保存地区	10	20,083.0	10	20,083.0
第一種歴史的風土保存地区	1	125.6	1	125.6
第二種歴史的風土保存地区	1	2,278.4	1	2,278.4
緑地保全地域	0	0.0	0	0.0
特別緑地保全地域	82	6,670.5	83	6,698.0
緑化地	4	61,120.6	4	61,123.6
流通業務地域	26	2,505.5	26	2,445.5
生産緑地	225	11,926.0	226	11,709.9
伝統的建造物群保存地区	68	1,435.1	68	1,435.1
航空機騒音障害防止地区	5	7,142.0	5	7,142.0
航空機騒音障害防止特別地区	5	3,088.8	5	3,088.8
市街地再開発促進区域	58	68.6	58	68.6
土地地区画整理促進区域	121	20,156.7	121	20,149.2
住宅街区整備促進区域	6	50.7	6	50.7
拠点業務市街地整備土地地区画整理促進区域	2	8.1	2	8.1
遊休土地転換利用促進地区	0	0.0	0	0.0
被災市街地復興推進地域	13	2,909.5	13	2,909.5
地区計画	819	176,802.5	823	181,025.1
防災街区整備地区計画	11	2,248.3	11	2,248.3
歴史的風致維持向上地区計画	2	4.3	2	4.3
沿道地区計画	4	667.0	4	666.8
集落地区計画	15	615.5	15	615.5

資料：国土交通省「都市計画現況調査」による。

注：各年3月31日現在の値である。

⑤ 東京都区部の高度利用進展状況

a 概算容積率、指定平均容積率と充足率

(単位:千㎡、%)

区名	令和5年1月1日現在				
	宅地面積 A	建物延床面積 B	概算容積率 C=B/A×100	指定平均容積率 D	充足率 E=C/D×100
千代田区	3,662	25,218	688.7	561.5	122.7
中央区	3,941	23,485	595.9	572.6	104.1
港区	9,344	38,723	414.4	409.6	101.2
新宿区	9,863	26,611	269.8	385.3	70.0
文京区	5,880	13,085	222.6	338.5	65.7
台東区	4,537	14,416	317.8	484.9	65.5
墨田区	6,837	14,368	210.1	325.7	64.5
江東区	14,994	32,361	215.8	288.2	74.9
品川区	11,513	24,032	208.7	278.5	75.0
目黒区	9,114	13,777	151.2	207.3	72.9
大田区	25,019	37,285	149.0	216.9	68.7
世田谷区	35,168	39,348	111.9	169.3	66.1
渋谷区	8,124	21,331	262.6	327.8	80.1
中野区	10,072	13,969	138.7	216.7	64.0
杉並区	21,647	23,360	107.9	155.8	69.3
豊島区	7,785	16,476	211.6	354.6	59.7
北区	9,535	14,634	153.5	253.6	60.5
荒川区	5,361	9,382	175.0	325.8	53.7
板橋区	18,100	23,771	131.3	235.5	55.8
練馬区	28,691	28,415	99.0	165.6	59.8
足立区	27,380	28,317	103.4	243.0	42.6
葛飾区	16,604	18,326	110.4	212.8	51.9
江戸川区	23,323	26,978	115.7	234.3	49.4
区部計	316,493	527,667	166.7	257.4	64.8

資料:東京都「東京の土地2023」による。

注:課税資料より作成。(指定平均容積率は、都市整備局資料による(令和4年12月31日現在。))

b 概算容積率の推移

(単位:%)

区名	H26年	27年	28年	29年	30年	31年	R2年	3年	4年	5年
千代田区	612.2	636.9	645.3	644.9	650.3	661.2	682.6	690.6	691.6	688.7
中央区	545.3	548.6	546.2	561.3	574.7	580.5	591.0	596.1	595.9	595.9
港区	395.8	398.0	403.0	401.8	404.2	406.0	407.8	408.5	408.5	414.4
新宿区	253.9	259.1	260.5	262.3	260.9	263.4	264.7	266.7	267.6	269.8
文京区	210.4	211.7	213.1	213.7	214.5	216.2	216.9	217.6	218.9	222.6
台東区	293.7	294.3	296.8	300.2	301.5	304.2	308.3	311.7	315.3	317.8
墨田区	192.9	195.5	197.2	199.4	201.0	202.6	203.0	205.0	207.3	210.1
江東区	195.5	196.1	198.5	202.9	205.2	206.3	211.9	210.4	214.2	215.8
品川区	193.5	198.3	201.6	198.1	198.3	202.6	222.1	207.7	207.8	208.7
目黒区	144.6	145.0	145.3	146.0	147.4	148.4	148.8	150.1	150.7	151.2
大田区	138.6	140.4	140.5	141.4	143.3	145.0	147.7	147.5	147.5	149.0
世田谷区	105.4	106.4	107.3	108.6	109.4	110.0	110.7	110.8	111.6	111.9
渋谷区	243.9	245.7	246.7	247.7	249.9	251.3	252.6	255.9	261.6	262.6
中野区	130.2	131.2	132.5	133.1	134.1	135.0	136.0	137.4	138.5	138.7
杉並区	102.6	103.5	104.2	104.8	105.5	106.0	106.4	107.0	107.6	107.9
豊島区	199.7	201.5	203.8	204.6	205.2	207.1	207.1	207.2	209.9	211.6
北区	142.8	143.8	144.6	146.4	147.6	148.1	149.7	150.7	152.0	153.5
荒川区	164.0	165.1	166.8	168.4	169.5	170.4	171.1	172.4	174.1	175.0
板橋区	123.7	124.8	126.3	127.4	128.0	129.0	129.7	130.4	130.7	131.3
練馬区	93.4	94.1	95.0	95.6	96.3	96.9	97.9	98.4	98.5	99.0
足立区	95.8	96.1	97.3	98.4	99.9	100.8	101.3	102.0	102.8	103.4
葛飾区	103.1	104.1	105.1	106.3	107.0	107.6	108.0	108.8	109.4	110.4
江戸川区	109.0	110.0	110.8	111.9	112.7	113.2	114.7	114.5	115.1	115.7
区部計	155.7	157.2	158.5	159.7	161.0	162.3	164.4	164.7	165.7	166.7

資料:東京都「東京の土地」による。

注:課税資料より作成(各年1月1日現在)。

### (3) 地価

#### ① 地価公示価格

##### a 地価変動率の推移

用途 圏域	公示年	H9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	住宅地	東京圏	-3.4	-3.0	-6.4	-6.8	-5.8	-5.9	-5.6	-4.7	-3.2	-0.9	3.6	5.5
大阪圏		-2.2	-1.5	-5.2	-6.1	-6.7	-8.6	-8.8	-8.0	-5.2	-1.6	1.8	2.7	-2.0
名古屋圏		-1.7	-0.8	-3.3	-1.8	-1.9	-4.4	-5.6	-4.9	-3.3	-1.3	1.7	2.8	-2.8
三大都市圏 平均		-2.8	-2.2	-5.7	-5.9	-5.6	-6.5	-6.5	-5.7	-3.7	-1.2	2.8	4.3	-3.5
地方平均		-0.4	-0.6	-1.9	-2.3	-2.8	-4.0	-5.1	-5.7	-5.4	-4.2	-2.7	-1.8	-2.8
全国平均		-1.6	-1.4	-3.8	-4.1	-4.2	-5.2	-5.8	-5.7	-4.6	-2.7	0.1	1.3	-3.2
商業地	東京圏	-13.2	-8.2	-10.1	-9.6	-8.0	-7.4	-5.8	-4.5	-2.5	1.0	9.4	12.2	-6.1
	大阪圏	-9.9	-6.8	-9.6	-11.3	-11.0	-11.3	-10.2	-8.8	-5.0	0.8	8.3	7.2	-3.3
	名古屋圏	-8.5	-6.2	-11.2	-7.3	-5.6	-8.1	-8.0	-6.0	-3.3	0.9	7.8	8.4	-5.9
	三大都市圏 平均	-11.5	-7.5	-10.2	-9.6	-8.3	-8.5	-7.1	-5.8	-3.2	1.0	8.9	10.4	-5.4
	地方平均	-5.4	-5.1	-6.8	-7.0	-7.0	-8.1	-8.7	-8.7	-7.5	-5.5	-2.8	-1.4	-4.2
	全国平均	-7.8	-6.1	-8.1	-8.0	-7.5	-8.3	-8.0	-7.4	-5.6	-2.7	2.3	3.8	-4.7
全用途平均	東京圏	-5.1	-3.9	-7.1	-7.4	-6.4	-6.4	-5.9	-4.9	-3.2	-0.7	4.6	6.7	-4.7
	大阪圏	-3.4	-2.3	-5.9	-6.9	-7.4	-9.1	-9.1	-8.3	-5.4	-1.4	2.7	3.4	-2.3
	名古屋圏	-3.0	-1.9	-4.9	-3.0	-2.8	-5.3	-6.1	-5.3	-3.5	-1.0	2.8	3.8	-3.5
	三大都市圏 平均	-4.3	-3.2	-6.4	-6.6	-6.1	-6.9	-6.8	-5.9	-3.9	-0.9	3.8	5.3	-3.8
	地方平均	-1.6	-1.7	-3.0	-3.4	-3.8	-5.0	-6.0	-6.5	-6.0	-4.6	-2.8	-1.8	-3.2
	全国平均	-2.9	-2.4	-4.6	-4.9	-4.9	-5.9	-6.4	-6.2	-5.0	-2.8	0.4	1.7	-3.5
趨勢 (全国)	住宅地	98.4	97.0	93.3	89.5	85.7	81.3	76.6	72.2	68.9	67.0	67.1	68.0	65.8
	商業地	92.2	86.6	79.6	73.2	67.7	62.1	57.1	52.9	49.9	48.6	49.7	51.6	49.2
	全用途平均	97.1	94.8	90.4	86.0	81.8	76.9	72.0	67.6	64.2	62.4	62.6	63.7	61.5

資料：国土交通省「地価公示」による。

注1：地価変動率は、毎年1月1日を基準日とした対前年度変動率である。

注2：各標準値の対前年変動率は、継続する標準値について、前年の地価公示価格との対比から算出し、エリアの平均変動率は、エリア内に存在する標準値の変動率を単純平均して算出している。

注3：三大都市圏とは東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。

東京圏：首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域

大阪圏：近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市区町村の区域

名古屋圏：中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市区町村の区域

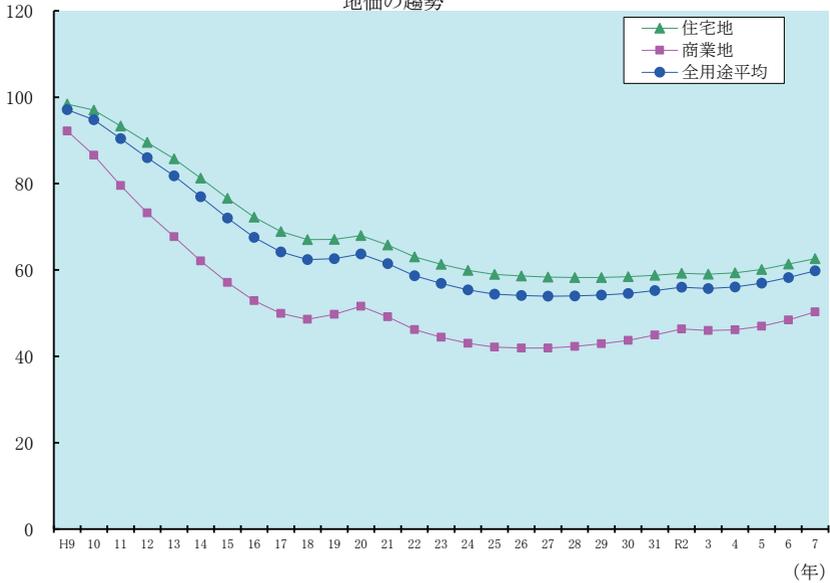
注4：地方とは、三大都市圏を除く地域をいう。

注5：趨勢は、H8年=100として(公財)不動産流通推進センターにて算出。

(單位:%)

22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	R2	3	4	5	6	7
-4.9	-1.7	-1.6	-0.7	0.7	0.5	0.6	0.7	1.0	1.3	1.4	-0.5	0.6	2.1	3.4	4.2
-4.8	-2.4	-1.3	-0.9	-0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.3	0.4	-0.5	0.1	0.7	1.5	2.1
-2.5	-0.6	-0.4	0.0	1.1	0.8	0.8	0.6	0.8	1.2	1.1	-1.0	1.0	2.3	2.8	2.3
-4.5	-1.8	-1.3	-0.6	0.5	0.4	0.5	0.5	0.7	1.0	1.1	-0.6	0.5	1.7	2.8	3.3
-3.8	-3.6	-3.3	-2.5	-1.5	-1.1	-0.7	-0.4	-0.1	0.2	0.5	-0.3	0.5	1.2	1.2	1.0
-4.2	-2.7	-2.3	-1.6	-0.6	-0.4	-0.2	0.0	0.3	0.6	0.8	-0.4	0.5	1.4	2.0	2.1
-7.3	-2.5	-1.9	-0.5	1.7	2.0	2.7	3.1	3.7	4.7	5.2	-1.0	0.7	3.0	5.6	8.2
-7.4	-3.6	-1.7	-0.5	1.4	1.5	3.3	4.1	4.7	6.4	6.9	-1.8	0.0	2.3	5.1	6.7
-6.1	-1.2	-0.8	-0.3	1.8	1.4	2.7	2.5	3.3	4.7	4.1	-1.7	1.7	3.4	4.3	3.8
-7.1	-2.5	-1.6	-0.5	1.6	1.8	2.9	3.3	3.9	5.1	5.4	-1.3	0.7	2.9	5.2	7.1
-5.3	-4.8	-4.3	-3.3	-2.1	-1.4	-0.5	-0.1	0.5	1.0	1.5	-0.5	0.2	1.0	1.5	1.6
-6.1	-3.8	-3.1	-2.1	-0.5	0.0	0.9	1.4	1.9	2.8	3.1	-0.8	0.4	1.8	3.1	3.9
-5.4	-1.9	-1.7	-0.6	0.9	0.9	1.1	1.3	1.7	2.2	2.3	-0.5	0.8	2.4	4.0	5.2
-5.3	-2.7	-1.5	-0.9	0.2	0.3	0.8	0.9	1.1	1.6	1.8	-0.7	0.2	1.2	2.4	3.3
-3.3	-0.8	-0.6	-0.1	1.2	0.9	1.3	1.1	1.4	2.1	1.9	-1.1	1.2	2.6	3.3	2.8
-5.0	-2.0	-1.5	-0.6	0.7	0.7	1.1	1.1	1.5	2.0	2.1	-0.7	0.7	2.1	3.5	4.3
-4.2	-3.9	-3.6	-2.8	-1.7	-1.2	-0.7	-0.3	0.0	0.4	0.8	-0.3	0.5	1.2	1.3	1.3
-4.6	-3.0	-2.6	-1.8	-0.6	-0.3	0.1	0.4	0.7	1.2	1.4	-0.5	0.6	1.6	2.3	2.7
63.0	61.3	59.9	59.0	58.6	58.4	58.3	58.3	58.4	58.8	59.2	59.0	59.3	60.1	61.3	62.6
46.2	44.4	43.0	42.1	41.9	41.9	42.3	42.9	43.7	44.9	46.3	46.0	46.1	47.0	48.4	50.3
58.6	56.9	55.4	54.4	54.1	53.9	54.0	54.2	54.6	55.2	56.0	55.7	56.0	56.9	58.3	59.8

地価の趨勢



b 地方別地価変動率

(単位:%)

区 分	住宅地		商業地	
	令和6年	令和7年	令和6年	令和7年
北海道地方	4.4	1.4	5.1	3.1
東北地方	1.3	1.3	1.1	1.4
関東地方(東京圏を除く)	-0.2	0.1	-0.2	0.1
北陸地方	0.5	0.2	0.4	0.6
中部地方(名古屋圏を除く)	-0.2	0.0	0.3	0.5
近畿地方(大阪圏を除く)	-0.1	0.2	0.6	1.1
中国地方	0.6	0.8	1.2	1.5
四国地方	-0.5	-0.4	-0.4	-0.2
九州・沖縄地方	2.9	3.1	3.3	3.6

資料:国土交通省「地価公示」による。

注:北海道地方:北海道

東北地方:青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県、新潟県

関東地方:茨城県(東京圏を除く)、栃木県、群馬県、埼玉県(東京圏を除く)、千葉県(東京圏を除く)、東京都(東京圏を除く)、神奈川県(東京圏を除く)、山梨県、長野県

北陸地方:富山県、石川県、福井県

中部地方:岐阜県、静岡県、愛知県(名古屋圏を除く)、三重県(名古屋圏を除く)

近畿地方:滋賀県、京都府(大阪圏を除く)、兵庫県(大阪圏を除く)、和歌山県

中国地方:鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県

四国地方:徳島県、香川県、愛媛県、高知県

九州・沖縄地方:福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県

c 都道府県別地価変動率

(単位:%)

都道府県名	住宅地		商業地	
	令和6年	令和7年	令和6年	令和7年
北海道	4.4	1.4	5.1	3.1
青森	0.1	0.3	-0.1	-0.1
岩手	0.8	0.6	-0.5	-0.3
宮城	4.7	4.2	4.6	4.9
秋田	0.2	0.5	0.4	0.9
山形	0.3	0.3	0.0	0.1
福島	0.7	0.7	1.1	1.6
茨城	0.3	0.7	0.2	0.8
栃木	-0.5	-0.3	-0.3	0.0
群馬	-0.5	-0.3	-0.5	0.0
埼玉	2.0	2.0	2.4	2.8
千葉	4.3	4.5	5.3	5.7
東京	4.1	5.7	6.3	10.4
神奈川	2.8	3.4	5.4	6.6
新潟	-0.5	-0.6	-0.9	-0.7
富山	0.0	0.0	0.0	0.1
石川	1.4	0.6	1.1	1.4
福井	-0.4	-0.1	0.2	0.4
山梨	-0.5	-0.4	-0.2	0.0
長野	0.4	0.8	0.0	0.4
岐阜	-0.4	-0.3	0.3	0.6
静岡	-0.2	0.0	0.2	0.6
愛知	2.8	2.3	4.2	3.7
三重	0.2	0.5	0.2	0.5
滋賀	-0.1	0.4	1.3	1.7
京都	1.6	2.0	5.1	7.9
大阪	1.6	2.3	6.0	7.6
兵庫	1.4	1.9	2.7	3.5
奈良	-0.3	-0.2	0.6	0.9
和歌山	-0.7	-0.6	-0.5	-0.2
鳥取	-0.2	-0.1	-1.3	-1.0
島根	-0.3	-0.3	-0.7	-0.7
岡山	0.8	0.8	1.8	2.1
広島	1.0	1.3	2.4	2.7
山口	0.5	0.7	0.3	0.7
徳島	-0.5	-0.5	-0.5	-0.4
香川	-0.2	-0.1	-0.2	0.1
愛媛	-0.7	-0.5	-0.5	-0.3
高知	-0.3	-0.2	-0.5	-0.3
福岡	5.2	4.9	6.7	6.5
佐賀	1.7	2.2	2.7	3.4
長崎	0.9	1.1	1.1	1.4
熊本	2.5	3.1	3.1	3.5
大分	2.1	2.4	1.7	2.2
宮崎	0.1	0.3	-0.3	0.2
鹿児島	-0.6	-0.5	-0.8	-0.5
沖縄	5.5	7.3	5.0	7.0
全国	2.0	2.1	3.1	3.9
三大都市圏平均	2.8	3.3	5.2	7.1
地方平均	1.2	1.0	1.5	1.6

資料:国土交通省「地価公示」による。

② 都道府県地価調査

a 地価変動率の推移

(単位:%)

用途 圏域	調査年	H22	23	24	25	26	27	28	29	30	R元	2	3	4	5	6
	住宅地	東京圏	-3.0	-1.9	-1.0	-0.1	0.6	0.5	0.5	0.6	1.0	1.1	-0.2	0.1	1.2	2.6
大阪圏		-3.6	-1.8	-1.0	-0.4	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.3	-0.4	-0.3	0.4	1.1	1.7
名古屋圏		-1.3	-0.7	-0.2	0.7	0.9	0.7	0.5	0.6	0.8	1.0	-0.7	0.3	1.6	2.2	2.5
三大都市圏平均		-2.9	-1.7	-0.9	-0.1	0.5	0.4	0.4	0.4	0.7	0.9	-0.3	0.0	1.0	2.2	3.0
地方平均		-3.6	-3.7	-3.2	-2.5	-1.8	-1.5	-1.2	-1.0	-0.8	-0.5	-0.9	-0.7	-0.2	0.1	0.1
全国平均		-3.4	-3.2	-2.5	-1.8	-1.2	-1.0	-0.8	-0.6	-0.3	-0.1	-0.7	-0.5	0.1	0.7	0.9
商業地	東京圏	-4.1	-2.3	-0.9	0.6	1.9	2.3	2.7	3.3	4.0	4.9	1.0	0.1	2.0	4.3	7.0
	大阪圏	-5.3	-2.6	-1.0	0.4	1.5	2.5	3.7	4.5	5.4	6.8	1.2	-0.6	1.5	3.6	6.0
	名古屋圏	-2.9	-1.1	-0.5	0.7	1.5	2.2	2.5	2.6	3.3	3.8	-1.1	1.0	2.3	3.4	3.8
	三大都市圏平均	-4.2	-2.2	-0.8	0.6	1.7	2.3	2.9	3.5	4.2	5.2	0.7	0.1	1.9	4.0	6.2
	地方平均	-4.8	-4.8	-4.1	-3.1	-2.2	-1.6	-1.1	-0.6	-0.1	0.3	-0.6	-0.7	-0.1	0.5	0.9
	全国平均	-4.6	-4.0	-3.1	-2.1	-1.1	-0.5	0.0	0.5	1.1	1.7	-0.3	-0.5	0.5	1.5	2.4
全用途平均	東京圏	-3.3	-2.1	-1.0	0.1	0.9	1.0	1.1	1.3	1.8	2.2	0.1	0.2	1.5	3.1	4.6
	大阪圏	-4.0	-2.1	-1.1	-0.3	0.4	0.6	0.8	1.1	1.4	1.9	0.0	-0.3	0.7	1.8	2.9
	名古屋圏	-1.8	-0.9	-0.3	0.7	1.0	1.1	1.1	1.2	1.5	1.9	-0.8	0.5	1.8	2.6	2.9
	三大都市圏平均	-3.2	-1.9	-1.0	0.1	0.8	0.9	1.0	1.2	1.7	2.1	0.0	0.1	1.4	2.7	3.9
	地方平均	-3.9	-4.0	-3.4	-2.6	-1.9	-1.5	-1.2	-0.9	-0.6	-0.3	-0.8	-0.6	-0.2	0.3	0.4
	全国平均	-3.7	-3.4	-2.7	-1.9	-1.2	-0.9	-0.6	-0.3	0.1	0.4	-0.6	-0.4	0.3	1.0	1.4
趨勢 (全国)	住宅地	96.6	93.5	91.2	89.5	88.5	87.6	86.9	86.3	86.1	86.0	85.4	85.0	85.1	85.7	86.4
	商業地	95.4	91.6	88.7	86.9	85.9	85.5	85.9	86.9	88.3	88.1	87.6	88.1	89.4	91.5	
	全用途平均	96.3	93.0	90.5	88.8	87.7	86.9	86.4	86.2	86.2	86.6	86.1	85.7	86.0	86.8	88.1

資料:国土交通省「都道府県地価調査」による。

注1:地価変動率は、毎年7月1日を基準日とした対前年度変動率である。

注2:各基準値の対前年変動率は、継続する基準値について、前年の基準地価各との対比から算出し、エリアの平均変動率は、エリア内に存在する基準値の変動率を単純平均して算出している。

注3:三大都市圏とは東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。

東京圏:首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域

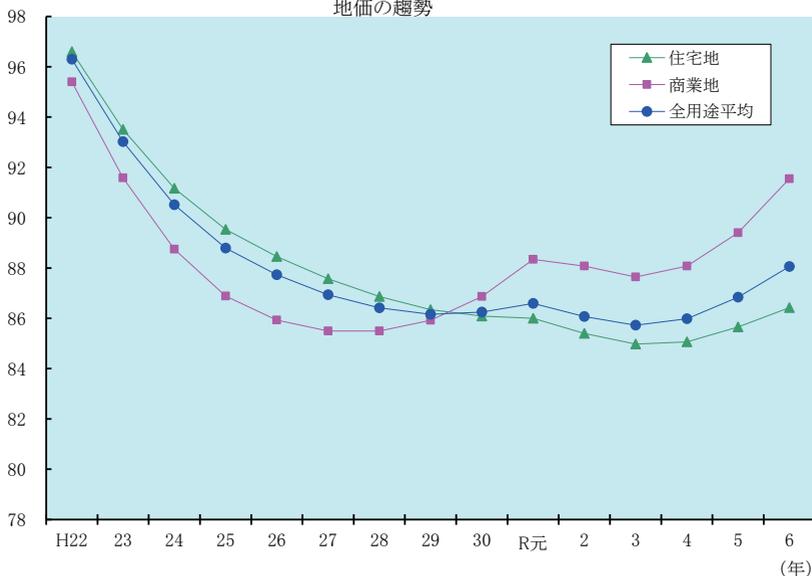
大阪圏:近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市区町村の区域

名古屋圏:中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市区町村の区域

注4:地方とは、三大都市圏を除く地域をいう。

注5:趨勢は、H21年=100として(公財)不動産流通推進センターにて算出。

地価の趨勢



b 地方別地価変動率

(単位:%)

区 分	住宅地		商業地	
	令和5年	令和6年	令和5年	令和6年
北海道地方	2.2	0.2	2.2	0.9
東北地方	-0.2	-0.3	0.1	0.4
関東地方(東京圏を除く)	-0.5	-0.3	-0.3	0.1
北陸地方	-0.1	-0.5	0.0	0.2
中部地方(名古屋圏を除く)	-0.6	-0.4	-0.1	0.3
近畿地方(大阪圏を除く)	-0.7	-0.4	0.1	0.6
中国地方	-0.4	-0.3	0.3	0.5
四国地方	-1.0	-0.9	-1.1	-0.8
九州・沖縄地方	1.3	1.6	1.9	2.7

資料:国土交通省「都道府県地価調査」による。

注:北海道地方:北海道

東北地方:青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県、新潟県

関東地方:茨城県(東京圏を除く)、栃木県、群馬県、埼玉県(東京圏を除く)、千葉県(東京圏を除く)、東京都(東京圏を除く)、神奈川県(東京圏を除く)、山梨県、長野県

北陸地方:富山県、石川県、福井県

中部地方:岐阜県、静岡県、愛知県(名古屋圏を除く)、三重県(名古屋圏を除く)

近畿地方:滋賀県、京都府(大阪圏を除く)、兵庫県(大阪圏を除く)、和歌山県

中国地方:鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県

四国地方:徳島県、香川県、愛媛県、高知県

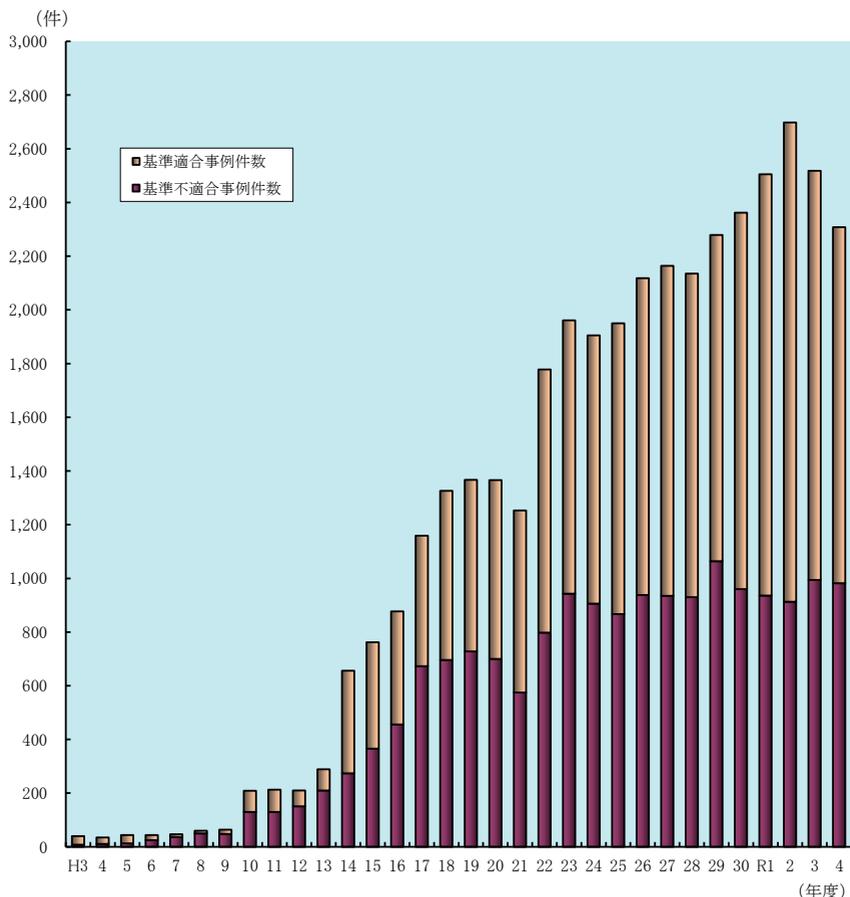
九州・沖縄地方:福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県

#### (4) 土壤汚染判明事例数の推移

年度	H3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
調査事例	40	35	44	44	47	60	64	209	213	210	289	656	762	877	1,159	1,326
不適合事例	8	11	13	25	37	50	48	130	130	151	210	274	366	456	673	696

年度	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	R1	2	3	4
調査事例	1,367	1,366	1,253	1,778	1,961	1,905	1,950	2,118	2,164	2,135	2,279	2,362	2,505	2,698	2,518	2,308
不適合事例	728	700	575	798	943	906	867	938	935	930	1,064	960	936	913	994	982



資料：環境省「土壤汚染対策法の施行状況及び土壤汚染調査・対策事例等に関する調査結果」による。

注1：各年度の集計基準は以下のとおり。

「土壤汚染調査事例」は、法対象事例は都道府県知事又は政令市長に土壤汚染状況調査の結果が報告された年度で整理し、法対象外事例は調査結果が判明した年度で整理している。

注2：法対象の土壤汚染調査事例は平成15年施行法の施行規則附則第2条（経過措置）の適用件数を含む。

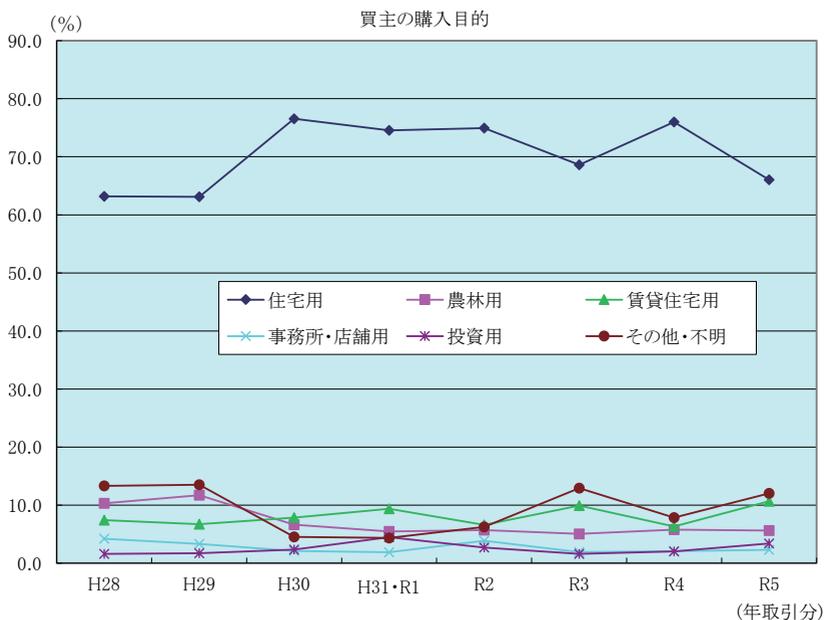
## (5) 土地の購入・売却目的

### ① 個人

#### a 買主の購入目的(件数割合)

(単位:%)

区分	住宅用	農林用	賃貸住宅用	事務所・店舗用	投資用	その他・不明
平成28年取引分	63.2	10.3	7.4	4.2	1.6	13.3
平成29年取引分	63.1	11.7	6.7	3.3	1.7	13.5
平成30年取引分	76.6	6.6	7.8	2.1	2.3	4.5
平成31年・令和元年取引分	74.5	5.4	9.3	1.9	4.5	4.3
令和2年取引分	74.9	5.7	6.6	3.8	2.7	6.2
令和3年取引分	68.6	5.0	9.9	1.9	1.6	12.9
令和4年取引分	76.0	5.8	6.3	2.0	2.0	7.8
令和5年取引分	66.1	5.6	10.7	2.3	3.4	12.0



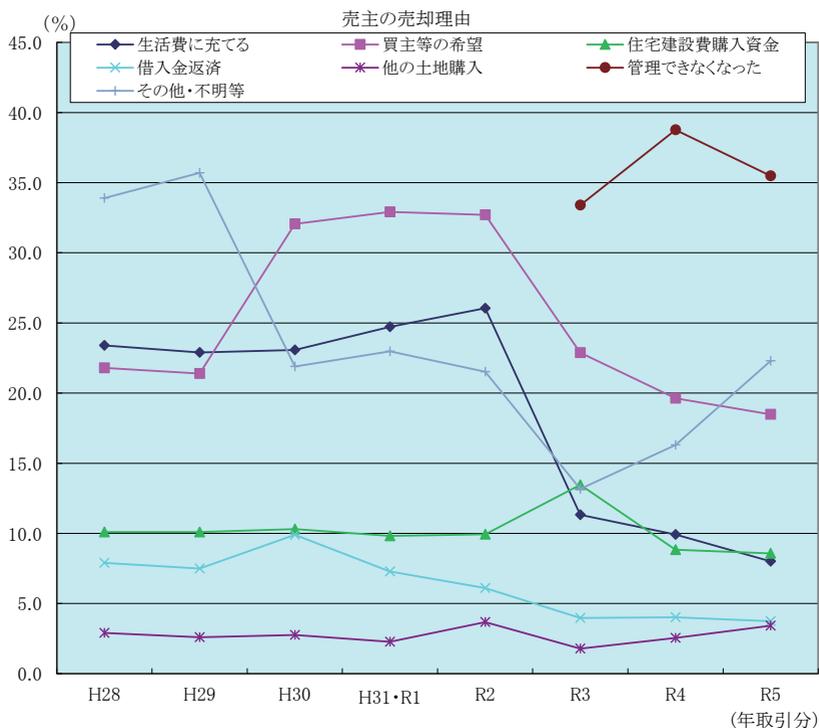
資料:国土交通省「土地保有・動態調査」による。(平成29年取引分までは「土地保有移動調査」による。)

注:「住宅用」は、「自分(親族を含む)が住むための建売住宅(の敷地)を購入した」「自分(親族を含む)が住むためのマンション等共同住宅(の敷地)を購入した」「自分(親族を含む)の住宅を建設するための更地を購入した」「以前から住んでいた家の敷地が借地であったため、その敷地(底地権)を購入した」「自分の増築や車庫用地等とするため隣地を買い増した」を含む。

b 売主の売却理由(件数割合)

(単位:%)

区分	生活費に 充てる	買主等の 希望	住宅建設費 購入資金	借入金返 済	他の土地 購入	管理でき なくなった	その他・不明 等
平成28年 取引分	23.4	21.8	10.1	7.9	2.9	—	33.9
平成29年 取引分	22.9	21.4	10.1	7.5	2.6	—	35.7
平成30年 取引分	23.1	32.1	10.3	9.9	2.8	—	21.9
平成31年・ 令和元年取引分	24.7	32.9	9.8	7.3	2.3	—	23.0
令和2年取引分	26.1	32.7	9.9	6.1	3.7	—	21.5
令和3年取引分	11.3	22.9	13.5	4.0	1.8	33.4	13.2
令和4年取引分	9.9	19.6	8.8	4.0	2.5	38.8	16.3
令和5年取引分	8.0	18.5	8.6	3.7	3.4	35.5	22.3



資料:国土交通省「土地保有・動態調査」による。(平成29年取引分までは「土地保有移動調査」による。)

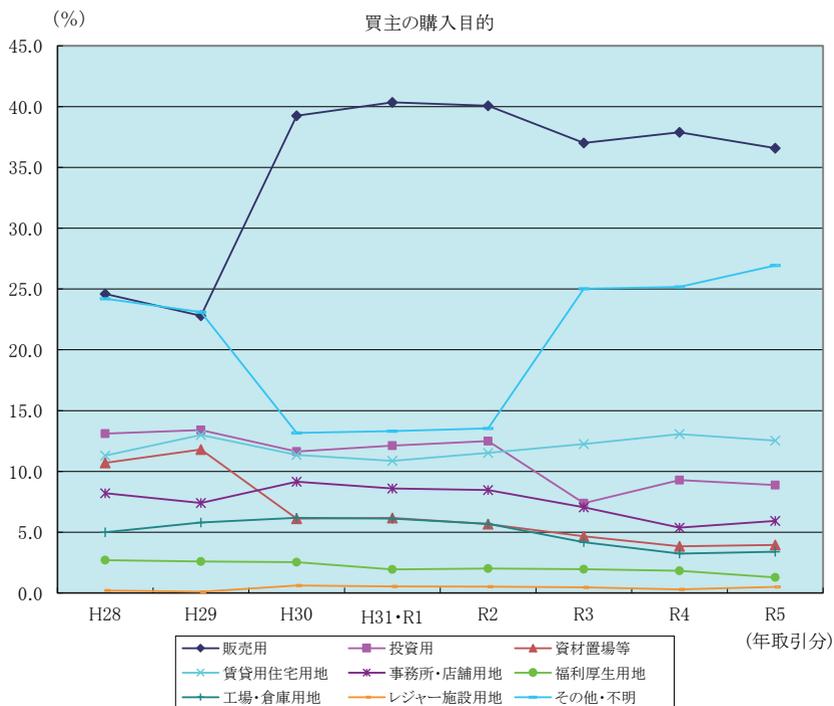
注:「その他・不明等」には、「事業用資金」「公共用地化」「投資用地の売却」「相続税の支払」を含む。

② 法人

a 買主の購入目的(件数割合)

(単位:%)

区分	販売用	投資用	資材置 場等	賃貸用住 宅用地	事務所・ 店舗用地	福利厚生 用地	工場・倉 庫用地	レジャー 施設用地	その他・ 不明
平成28年 取引分	24.6	13.1	10.7	11.3	8.2	2.7	5.0	0.2	24.2
平成29年 取引分	22.8	13.4	11.8	13.0	7.4	2.6	5.8	0.1	23.1
平成30年 取引分	39.3	11.6	6.1	11.4	9.2	2.5	6.2	0.6	13.2
平成31年・ 令和元年取引分	40.4	12.1	6.2	10.9	8.6	1.9	6.1	0.5	13.3
令和2年取引分	40.1	12.5	5.7	11.5	8.5	2.0	5.7	0.5	13.5
令和3年取引分	37.0	7.4	4.7	12.3	7.1	2.0	4.2	0.5	25.0
令和4年取引分	37.9	9.3	3.8	13.1	5.4	1.8	3.2	0.3	25.2
令和5年取引分	36.6	8.9	4.0	12.5	5.9	1.3	3.4	0.5	26.9

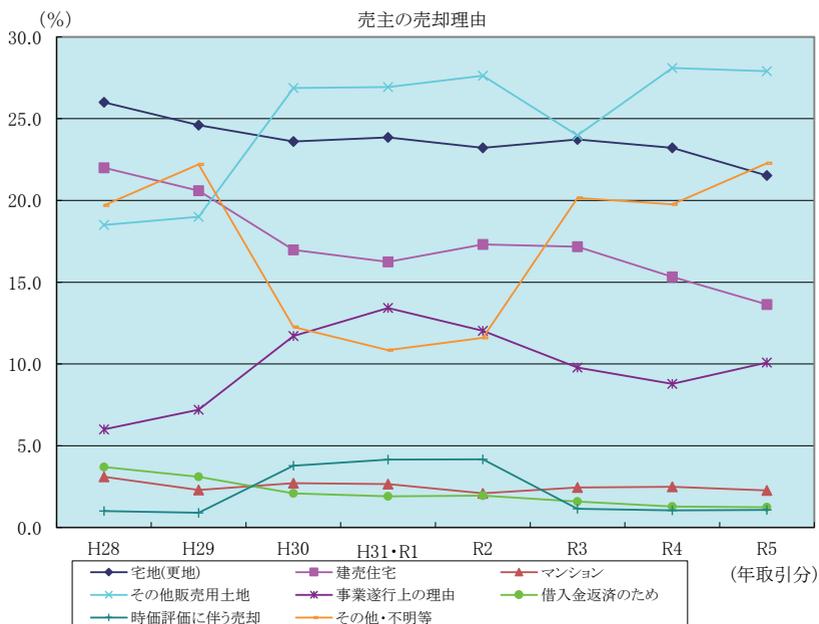


資料:国土交通省「土地保有・動態調査」による。(平成29年取引分までは「土地保有移動調査」による。)

b 売主の売却理由(件数割合)

(単位:%)

区分	宅地(更地)	建売住宅	マンション	その他販売用土地	事業遂行上の理由	借入金返済のため	時価評価に伴う売却	その他・不明等
平成28年取引分	26.0	22.0	3.1	18.5	6.0	3.7	1.0	19.7
平成29年取引分	24.6	20.6	2.3	19.0	7.2	3.1	0.9	22.2
平成30年取引分	23.6	17.0	2.7	26.9	11.7	2.1	3.8	12.3
平成31年・令和元年取引分	23.9	16.2	2.7	26.9	13.4	1.9	4.2	10.8
令和2年取引分	23.2	17.3	2.1	27.6	12.0	2.0	4.2	11.6
令和3年取引分	23.7	17.2	2.4	24.0	9.8	1.6	1.1	20.2
令和4年取引分	23.2	15.3	2.5	28.1	8.8	1.3	1.0	19.8
令和5年取引分	21.5	13.6	2.3	27.9	10.1	1.2	1.1	22.3



資料:国土交通省「土地保有・動態調査」による。(平成29年取引分までは「土地保有移動調査」による。)

注1:「宅地(更地)」とは、自己が造成した住宅地(更地)を売却したものをいう。

「建売住宅」とは、自己が建築した建売住宅(用地)を売却したものをいう。

「マンション」とは、自己が建築したマンション(用地)を売却したものをいう。

注2:「事業遂行上の理由」は、「店舗、工場及びその付帯設備の規模拡大・改善の資金を得るため」「営業用資金を得るため」を含む。

注3:「その他・不明等」は、「公共用地化」「投資用地の売却」を含む。

# 第7章

## 人口・世帯・住宅

---

## 第7章「人口・世帯・住宅」の要点

---

### (1) 人口

- 令和6年1月1日現在の我が国の日本人住民人口は約1億2,156万人であり、平成21年をピークに15年連続で減少した。態様別にみると自然増減（出生者数－死亡者数）は16年連続で自然減少となっており、社会増減（転入者数等－転出者数等）は前年に引き続き社会減少となった。[p.127]
- 令和2年時点における我が国の人口の構成をみると、年少人口・生産年齢人口の割合が減少を続けており、高齢人口の割合が増加を続けている。また令和52(2070)年の将来推計値では、我が国の人口は約8,700万人まで減少し、生産年齢人口の割合も約52%まで減少するとしている。[p.128]

### (2) 世帯数

- 令和6年1月1日現在の我が国の日本人住民及び複数国籍の世帯数は約5,874万世帯であり、現行調査開始(昭和43年)以降毎年増加している。また1世帯平均の構成人員は2.07人/世帯であり、現行調査開始(昭和43年)以降毎年減少している。[p.129]

### (3) 世帯と住宅

- 令和5年の全国の住宅数は約6,500万個であり、増加を続けている。また1世帯当たりの住宅数は1.16戸/世帯であり、このところほぼ横ばいが続いている。[p.130]
- 令和5年における全国の住宅数に占める持家率は平成25年をピークにこのところ減少している。地域別にみると、関東大都市圏ではこのところ減少しており、中京大都市圏・近畿大都市圏では5年前から減少に転じた。[p.131]

- 令和5年の住宅数を形態別にみると、「居住世帯あり」の割合が減少を続けており、「居住世帯なし」の割合が増加を続けている。特に居住世帯がないもののうち「空き家」の割合が、平成15(2003)年以降の20年間で1.6%も増加した。[p.132]
- 令和5年の居住世帯ありの住宅数について建て方別にみると、「一戸建」の割合が減少を続け、「共同住宅」の割合が増加を続けている。[p.132]
- 令和5年の居住世帯ありの住宅について所有関係別にみると、「持ち家」の割合は平成25年をピークにこのところ減少し、「借家」の割合も5年前から減少に転じた。[p.133]
- 令和5年の居住世帯ありの住宅について構造別にみると、「木造」の割合は減少を続け、「非木造」の割合は増加を続けている。また、木造住宅の総数は増加を続けていたが、今回は減少に転じた。[p.133]
- 令和5年の空き家数は約900万戸であり、増加を続けている。また、空き家率の割合は約14%であり、こちらも増加を続けている。[p.134]
- 令和5年の空き家数について種類別にみると、「賃貸用の住宅」の割合が5年前から減少し、「その他の住宅」（長期不在住宅・取壊予定住宅等）の割合が5年前から増加した。[p.134]
- 令和5年の空き家数を建て方別でみると、「共同住宅」が最も多く、次いで「一戸建」が多い。また、これらの空き家数は5年前から増加した。[p.135]
- 平成30年から令和5年までの5年間の空き家の増減を建て方別に見ると、「共同住宅」の空き家は「賃貸用」のものが最も増加し、一戸建ての空き家は「その他の住宅」（長期不在住宅・取壊予定住宅等）のものが最も増加した。空き家全体では「その他の住宅」が最も増加した。[p.135]
- 令和5年の空き家率を都道府県別でみると、最も高いのは和歌山県であり、次いで鹿児島県、山梨県の順に高い。一方、最も低いのは埼玉県であり、次いで沖縄県、神奈川県順に低い。[p.136]

- 令和5年の賃貸・売却用の空き家を除く「その他の住宅の空き家率」を都道府県別でみると、最も高いのは鹿児島県であり、次いで高知県、徳島県の順に高い。一方、最も低いのは東京都であり、次いで神奈川県、埼玉県の順に低い。[p.136]
- 令和5年における住宅の住み替えについて形態別にみると、最も多いものが「民営借家から別の民営借家」への住み替えである。次いで「民営借家から持ち家」、「持ち家から別の持ち家」の順に多い。[p.137]

## 7. 人口・世帯・住宅

### (1) 人口

#### ① 住民基本台帳人口の推移【日本人住民】

区 分	人口 (人)	[A] 対前年増加数 (人)	対前年増加率 (%)	[A]のうち 自然増加数 (人)	[A]のうち 社会増加数 (人)
H7年	124,655,498	332,697	0.27	323,067	9,630
8年	124,914,373	258,875	0.21	295,656	-36,781
9年	125,257,061	342,688	0.27	292,039	50,649
10年	125,568,035	310,974	0.25	285,520	25,454
11年	125,860,006	291,971	0.23	238,506	53,465
12年	126,071,305	211,299	0.17	223,867	-12,568
13年	126,284,805	213,500	0.17	237,518	-24,018
14年	126,478,672	193,867	0.15	201,964	-8,097
15年	126,688,364	209,692	0.17	143,541	66,151
16年	126,824,166	135,802	0.11	118,052	17,750
17年	126,869,397	45,231	0.04	52,980	7,749
(注3)	(127,058,530)	(234,364)	(0.18)		
18年	127,055,025	-3,505	0.00	-6,748	3,243
19年	127,053,471	-1,554	0.00	10,743	-12,297
20年	127,066,178	12,707	0.01	-29,119	41,826
21年	127,076,183	10,005	0.01	-45,914	55,919
22年	127,057,860	-18,323	-0.01	-73,024	54,701
23年	126,923,410	-134,450	-0.11	-154,525	20,075
24年	126,659,683	-263,727	-0.21	-206,572	-57,155
25年	126,393,679	-266,004	-0.21	-226,118	-39,886
(注2)	(126,678,648)				
26年	126,434,634	-244,014	-0.19	-237,450	6,564
27年	126,163,576	-271,058	-0.21	-266,757	-4,301
28年	125,891,742	-271,834	-0.22	-286,098	14,264
29年	125,583,658	-308,084	-0.24	-328,313	20,229
30年	125,209,603	-374,055	-0.30	-392,378	18,323
31年	124,776,364	-433,239	-0.35	-442,564	9,325
R2年	124,271,318	-505,046	-0.40	-511,998	6,952
3年	123,842,701	-428,617	-0.34	-530,608	101,991
4年	123,223,561	-619,140	-0.50	-629,703	10,563
5年	122,423,038	-800,523	-0.65	-793,324	-7,199
6年	121,561,801	-861,237	-0.70	-850,360	-10,877

資料：総務省「住民基本台帳に基づく人口・人口動態及び世帯数」による。

注1：平成25年以前の人口は各年3月31日現在、平成26年以降の人口は各年1月1日現在の数値。

注2：平成25年人口の( )書きは、同年1月1日の人口。

注3：平成17年人口の( )書きは、平成18年調査から転出者の取扱いを統一したことに伴い、同様の方法による数値を記載したものである。

注4：平成23年の数値は、陸前高田市は平成23年2月28日現在の人口を用いている。

注5：自然増加数は、(出生者数) - (死亡者数)により算出。

注6：社会増加数は、(転入者数 + その他の記載数) - (転出者数 + その他の消除数)により算出。

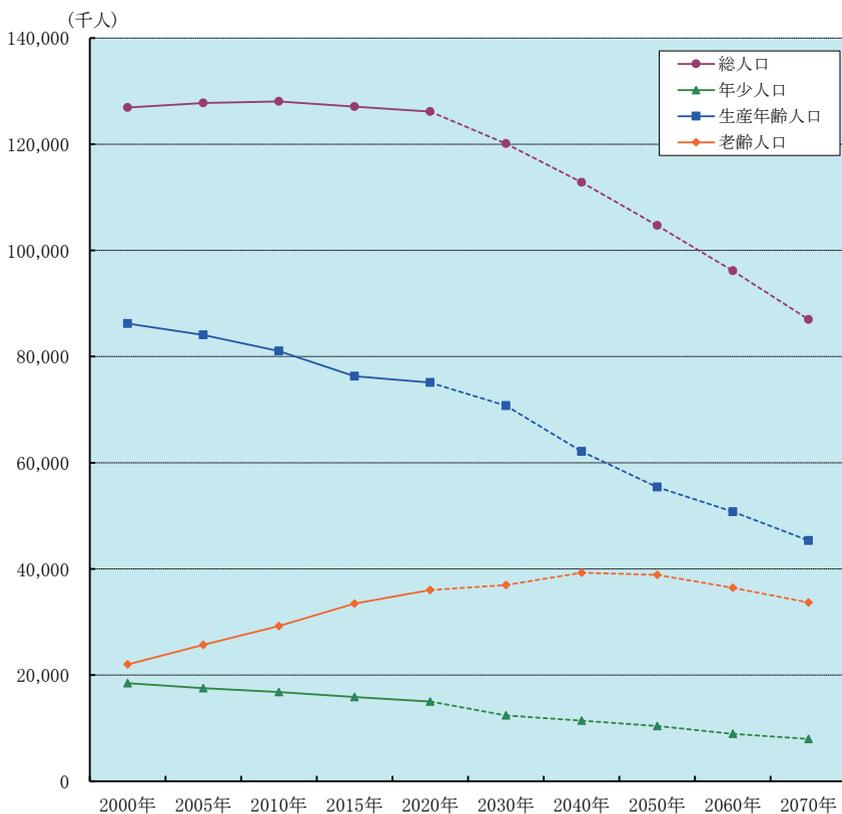
その他の記載数は、実態調査、帰化等により、住民票に職権で記載された者の数であり、

その他の消除数は、実態調査、国籍離脱等により職権で住民票を消除された者の数である。

② 人口構造の変化

(単位:千人、%)

区 分	実 数					推 計				
	2000年	2005年	2010年	2015年	2020年	2030年	2040年	2050年	2060年	2070年
総人口	126,926 (100.0)	127,768 (100.0)	128,057 (100.0)	127,095 (100.0)	126,146 (100.0)	120,116 (100.0)	112,837 (100.0)	104,686 (100.0)	96,148 (100.0)	86,996 (100.0)
年少人口 (0～14歳)	18,472 (14.6)	17,521 (13.7)	16,803 (13.1)	15,887 (12.5)	15,032 (11.9)	12,397 (10.3)	11,419 (10.1)	10,406 (9.9)	8,930 (9.3)	7,975 (9.2)
生産年齢人口 (15～64歳)	86,220 (67.9)	84,092 (65.8)	81,032 (63.3)	76,289 (60.0)	75,088 (59.5)	70,757 (58.9)	62,133 (55.1)	55,402 (52.9)	50,781 (52.8)	45,350 (52.1)
高齢人口 (65歳以上)	22,005 (17.3)	25,672 (20.1)	29,246 (22.8)	33,465 (26.3)	36,027 (28.6)	36,962 (30.8)	39,285 (34.8)	38,878 (37.1)	36,437 (37.9)	33,671 (38.7)

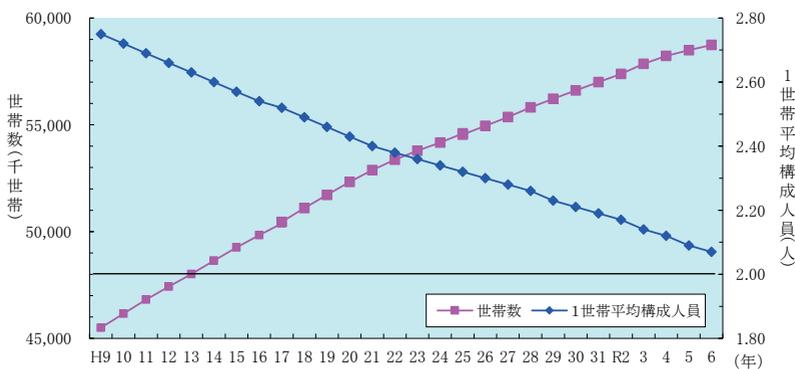


資料: 国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(令和5年推計)」による。  
 注1: 表中の( )内数値は構成比。グラフ中の実線は実数、破線は推計値を示す。  
 注2: 総務省統計局『国勢調査報告』および『人口推計』による。総数には年齢「不詳人口」を含む。  
 注3: 各年10月1日現在の総人口(日本における外国人を含む)。令和2年(2020)年は、総務省統計局『令和2年国勢調査 参考表:不詳補充結果』による。

## (2) 世帯数

### ① 世帯数等の推移【日本人住民及び複数国籍】

区分	世帯数 (世帯)	対前年増加数 (世帯)	対前年増加率 (%)	1世帯平均 構成人員(人)
H9年	45,498,173	667,212	1.49	2.75
10年	46,156,796	658,623	1.45	2.72
11年	46,811,712	654,916	1.42	2.69
12年	47,419,905	608,193	1.30	2.66
13年	48,015,251	595,346	1.26	2.63
14年	48,637,789	622,538	1.30	2.60
15年	49,260,791	623,002	1.28	2.57
16年	49,837,731	576,940	1.17	2.54
17年	50,382,081	544,350	1.09	2.52
(注3)	(50,456,015)	(618,284)	(1.24)	(2.52)
18年	51,102,005	645,990	1.28	2.49
19年	51,713,048	611,043	1.20	2.46
20年	52,324,877	611,829	1.18	2.43
21年	52,877,802	552,925	1.06	2.40
22年	53,362,801	484,999	0.92	2.38
23年	53,783,435	420,634	0.79	2.36
24年	54,171,475	388,040	0.72	2.34
25年	54,594,744	423,269	0.78	2.32
(注2)	(54,544,316)			(2.32)
26年	54,952,006	407,690	0.75	2.30
27年	55,364,197	412,191	0.75	2.28
28年	55,811,969	447,772	0.81	2.26
29年	56,221,568	409,599	0.73	2.23
30年	56,613,999	392,431	0.70	2.21
31年	56,996,515	382,516	0.68	2.19
R2年	57,380,526	384,011	0.67	2.17
3年	57,854,887	474,361	0.83	2.14
4年	58,226,982	372,095	0.64	2.12
5年	58,493,428	266,446	0.46	2.09
6年	58,738,888	245,460	0.42	2.07



資料：総務省「住民基本台帳に基づく人口・人口動態及び世帯数」による。

注1：平成25年以前の世帯数は各年3月31日現在、平成26年以降の世帯数は各年1月1日現在の数値である。

注2：平成25年の世帯数の( )書きは、同年1月1日の人口である。

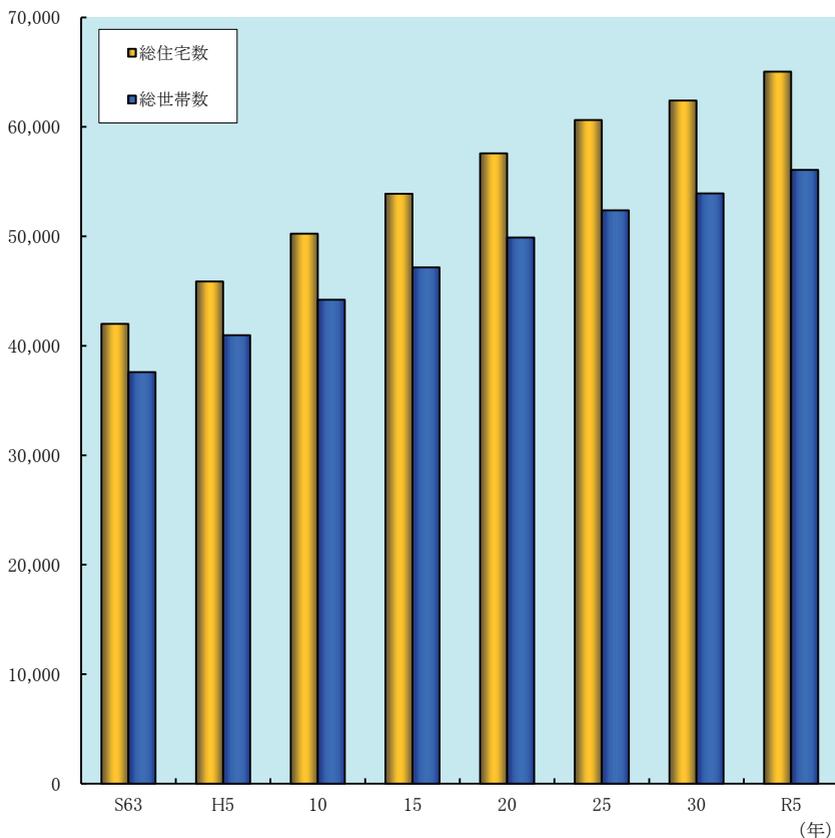
注3：平成17年の世帯数の( )書きは、平成18年調査から転出者の取扱いを統一したことに伴い、同様の方法による数値を記載したものである。

### (3) 世帯と住宅

#### ① 全国総住宅数および総世帯数

区 分	総住宅数 (千戸)	総世帯数 (千世帯)	一世帯当たり住宅数 (戸)
昭和63年	42,007	37,812	1.11
平成 5年	45,879	41,159	1.11
平成10年	50,246	44,360	1.13
平成15年	53,891	47,255	1.14
平成20年	57,586	49,973	1.15
平成25年	60,629	52,453	1.16
平成30年	62,407	54,001	1.16
令和5年	65,047	56,215	1.16

(千戸・千世帯)

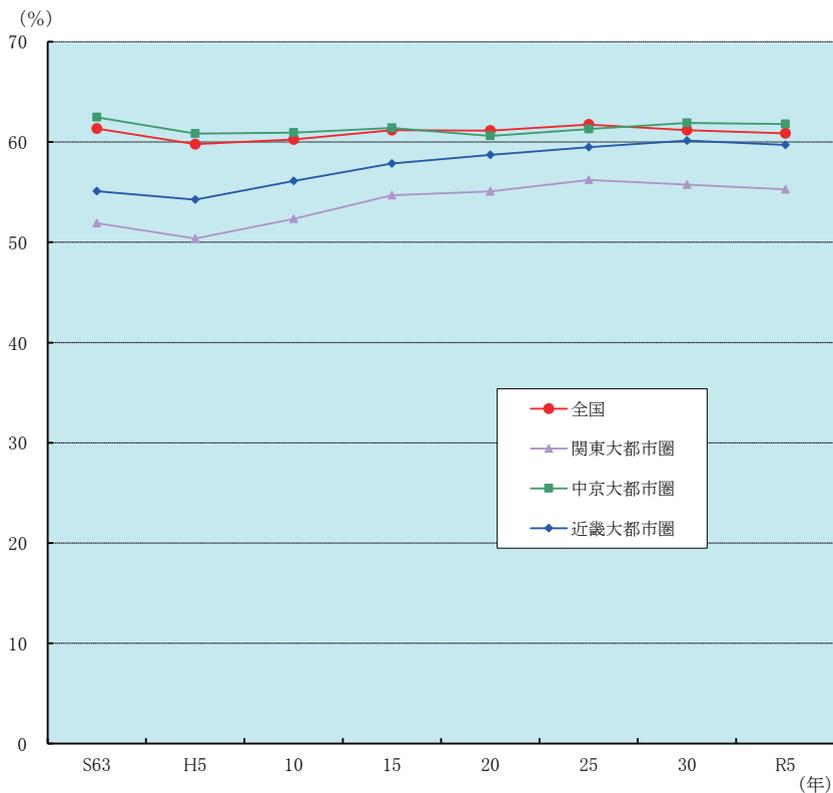


資料:総務省統計局「住宅・土地統計調査」による。

## ② 総住宅数に占める持家率の推移

(単位:%)

区分	昭和63年	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年	令和5年
全国	61.3	59.8	60.3	61.2	61.1	61.7	61.2	60.9
関東大都市圏	51.9	50.4	52.3	54.7	55.1	56.2	55.8	55.3
中京大都市圏	62.5	60.8	60.9	61.4	60.6	61.3	61.9	61.8
近畿大都市圏	55.1	54.2	56.1	57.8	58.7	59.5	60.1	59.7



資料:総務省統計局「住宅・土地統計調査」による。

注1:「関東大都市圏」において昭和63年以前は「京浜大都市圏」、平成5年、10年は「京浜葉大都市圏」。

注2:「近畿大都市圏」において平成15年以前は「京阪神大都市圏」。

注3:区分は以下のとおり(令和5年)。

関東大都市圏: 中心市(さいたま市、千葉市、東京都特別区部、横浜市、川崎市、相模原市)及びその周辺市町村

中京大都市圏: 中心市(名古屋市)及びその周辺市町村

近畿大都市圏: 中心市(京都市、大阪市、堺市、神戸市)及びその周辺市町村

③ 居住世帯の有無別住宅数

区 分	総数	居住世帯あり		居住世帯なし			
		総数	同居世帯あり	総数	一時現在者のみ	空き家	建設中
実数(千戸)							
昭和63年	42,007	37,413	180	4,594	435	3,940	218
平成 5年	45,879	40,773	196	5,106	429	4,476	201
平成10年	50,246	43,922	260	6,324	394	5,764	166
平成15年	53,891	46,863	280	7,028	326	6,593	109
平成20年	57,586	49,598	276	7,988	326	7,568	93
平成25年	60,629	52,102	259	8,526	243	8,196	88
平成30年	62,407	53,616	286	8,791	217	8,489	86
令和5年	65,047	55,665	337	9,382	286	9,002	95
割合(%)							
昭和63年	100.0	89.1	0.4	10.9	1.0	9.4	0.5
平成 5年	100.0	88.9	0.4	11.1	0.9	9.8	0.4
平成10年	100.0	87.4	0.5	12.6	0.8	11.5	0.3
平成15年	100.0	87.0	0.5	13.0	0.6	12.2	0.2
平成20年	100.0	86.1	0.5	13.9	0.6	13.1	0.2
平成25年	100.0	85.9	0.4	14.1	0.4	13.5	0.1
平成30年	100.0	85.9	0.5	14.1	0.3	13.6	0.1
令和5年	100.0	85.6	0.5	14.4	0.4	13.8	0.1

資料:総務省統計局「住宅・土地統計調査」による。

④ 居住世帯ありの建て方別住宅数

区 分	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他
実数(千戸)					
昭和63年	37,413	23,311	2,490	11,409	203
平成 5年	40,773	24,141	2,163	14,267	202
平成10年	43,922	25,269	1,828	16,601	224
平成15年	46,863	26,491	1,483	18,733	156
平成20年	49,598	27,450	1,330	20,684	134
平成25年	52,102	28,599	1,289	22,085	130
平成30年	53,616	28,759	1,369	23,353	136
令和5年	55,665	29,319	1,265	24,968	113
割合(%)					
昭和63年	100.0	62.3	6.7	30.5	0.5
平成 5年	100.0	59.2	5.3	35.0	0.5
平成10年	100.0	57.5	4.2	37.8	0.5
平成15年	100.0	56.5	3.2	40.0	0.3
平成20年	100.0	55.3	2.7	41.7	0.3
平成25年	100.0	54.9	2.5	42.4	0.2
平成30年	100.0	53.6	2.6	43.6	0.3
令和5年	100.0	52.7	2.3	44.9	0.2

資料:総務省統計局「住宅・土地統計調査」による。

⑤ 居住世帯ありの所有関係別住宅数

区 分	総 数	持ち家	借 家			
			総数	公営・ 公団・公社	民営	給与住宅
実数(千戸)						
昭和63年	37,413	22,948	14,015	2,799	9,666	1,550
平成 5年	40,773	24,376	15,691	2,878	10,762	2,051
平成10年	43,922	26,468	16,730	2,951	12,050	1,729
平成15年	46,863	28,666	17,166	3,119	12,561	1,486
平成20年	49,598	30,316	17,770	3,007	13,366	1,398
平成25年	52,102	32,166	18,519	2,814	14,583	1,122
平成30年	53,616	32,802	19,065	2,670	15,295	1,100
令和5年	55,665	33,876	19,462	2,476	15,684	1,302
割合(%)						
昭和63年	100.0	61.3	37.5	7.5	25.8	4.1
平成 5年	100.0	59.8	38.5	7.1	26.4	5.0
平成10年	100.0	60.3	38.1	6.7	27.4	3.9
平成15年	100.0	61.2	36.6	6.7	26.8	3.2
平成20年	100.0	61.1	35.8	6.1	26.9	2.8
平成25年	100.0	61.7	35.5	5.4	28.0	2.2
平成30年	100.0	61.2	35.6	5.0	28.5	2.1
令和5年	100.0	60.9	35.0	4.4	28.2	2.3

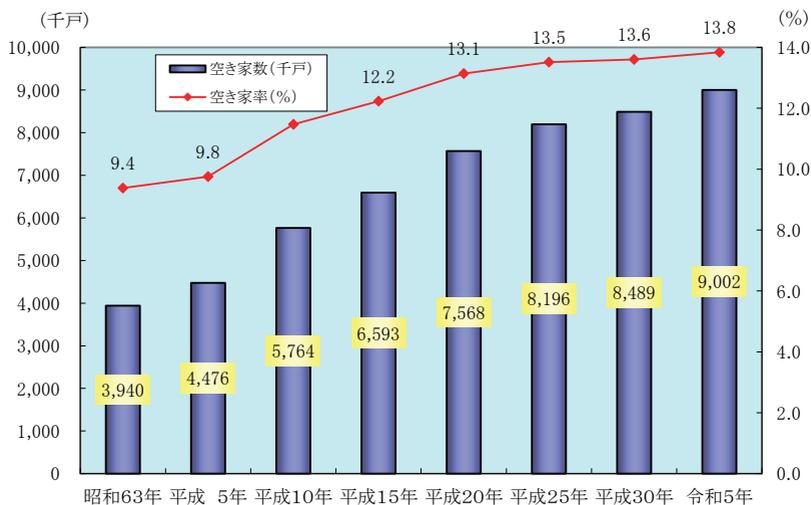
資料:総務省統計局「住宅・土地統計調査」による。

⑥ 居住世帯ありの構造別住宅数

区 分	総 数	木 造			非 木 造		
		総数	木造	防火木造	総数	鉄筋・鉄骨 コンクリート造	鉄骨・ その他
実数(千戸)							
昭和63年	37,413	27,314	15,448	11,866	10,100	9,170	930
平成 5年	40,773	27,787	13,921	13,866	12,987	11,824	1,162
平成10年	43,922	28,275	13,641	14,633	15,647	14,339	1,309
平成15年	46,863	28,759	14,850	13,909	18,104	14,943	3,161
平成20年	49,598	29,233	13,445	15,788	20,365	16,277	4,088
平成25年	52,102	30,108	13,263	16,845	21,994	17,665	4,329
平成30年	53,616	30,547	12,162	18,385	23,069	18,204	4,865
令和5年	55,665	30,083	-	-	25,582	20,379	5,204
割合(%)							
昭和63年	100.0	73.0	41.3	31.7	27.0	24.5	2.5
平成 5年	100.0	68.1	34.1	34.0	31.9	29.0	2.9
平成10年	100.0	64.4	31.1	33.3	35.6	32.6	3.0
平成15年	100.0	61.4	31.7	29.7	38.6	31.9	6.7
平成20年	100.0	58.9	27.1	31.8	41.1	32.8	8.2
平成25年	100.0	57.8	25.5	32.3	42.2	33.9	8.3
平成30年	100.0	57.0	22.7	34.3	43.0	34.0	9.1
令和5年	100.0	54.0	-	-	46.0	36.6	9.3

資料:総務省統計局「住宅・土地統計調査」による。

⑦ 空き家数及び空き家率の推移

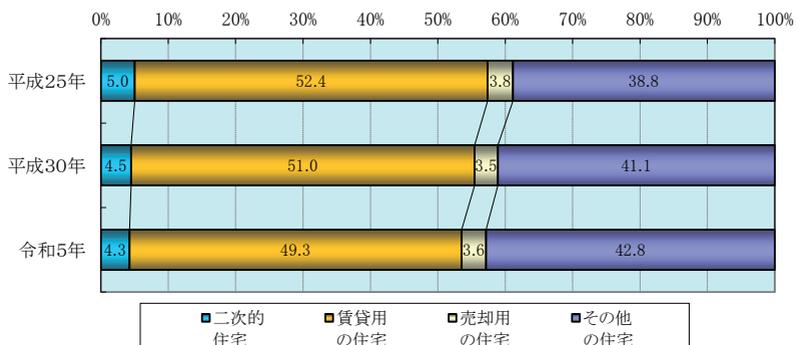


資料:総務省統計局「住宅・土地統計調査」による。

⑧ 種類別空き家数

区分	総数	二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅
実数(千戸)					
平成25年	8,196	412	4,292	308	3,184
平成30年	8,489	381	4,327	293	3,487
令和5年	9,002	384	4,436	326	3,856
割合(%)					
平成25年	100.0	5.0	52.4	3.8	38.8
平成30年	100.0	4.5	51.0	3.5	41.1
令和5年	100.0	4.3	49.3	3.6	42.8

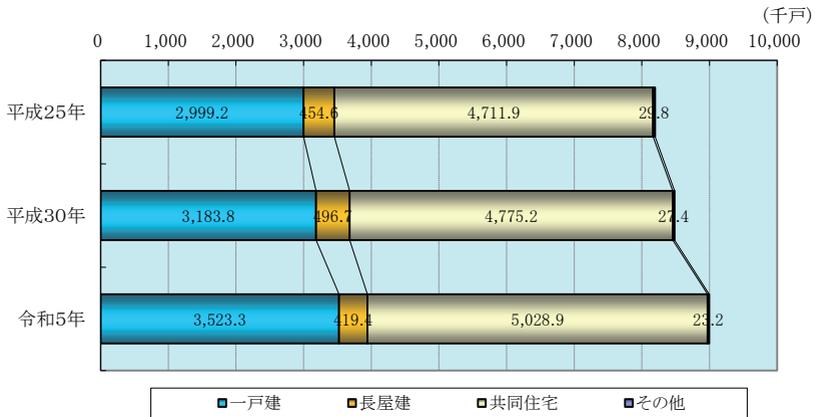
注:「その他の住宅」とは、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅のほか、空き家の区分の判断が困難な住宅などを含む。



資料:総務省統計局「住宅・土地統計調査」による。

⑨ 建て方別空き家数

区 分	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他
実数(千戸)					
平成25年	8,196	2,999	455	4,712	30
平成30年	8,489	3,184	497	4,775	27
令和5年	9,002	3,523	419	5,029	23
前回からの増加数(千戸)					
平成25年	627.7	495.7	39.1	89.3	3.5
平成30年	293.0	184.6	42.1	63.3	-2.4
令和5年	513.0	339.5	-77.3	253.7	-4.2
増加した空き家数に占める割合(%)					
平成25年	100.0	79.0	6.2	14.2	0.6
平成30年	100.0	63.0	14.4	21.6	-0.8
令和5年	100.0	66.2	-15.1	49.5	-0.8



資料:総務省統計局「住宅・土地統計調査」による。

⑩ 建て方、空き家の種類別増減数(令和5年－平成30年)

(単位:千戸)

区 分	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他
空き家増加数	513.0	339.5	-77.3	253.7	-4.2
二次的住宅	2.5	1.6	0.7	0.1	0.3
賃貸用の住宅	108.6	-14.7	-47.3	170.9	-0.1
売却用の住宅	33.0	20.1	-1.9	14.7	0.0
その他の住宅	368.8	332.6	-28.8	68.0	-2.9

資料:総務省統計局「住宅・土地統計調査」による。

⑪ 都道府県別空き家率

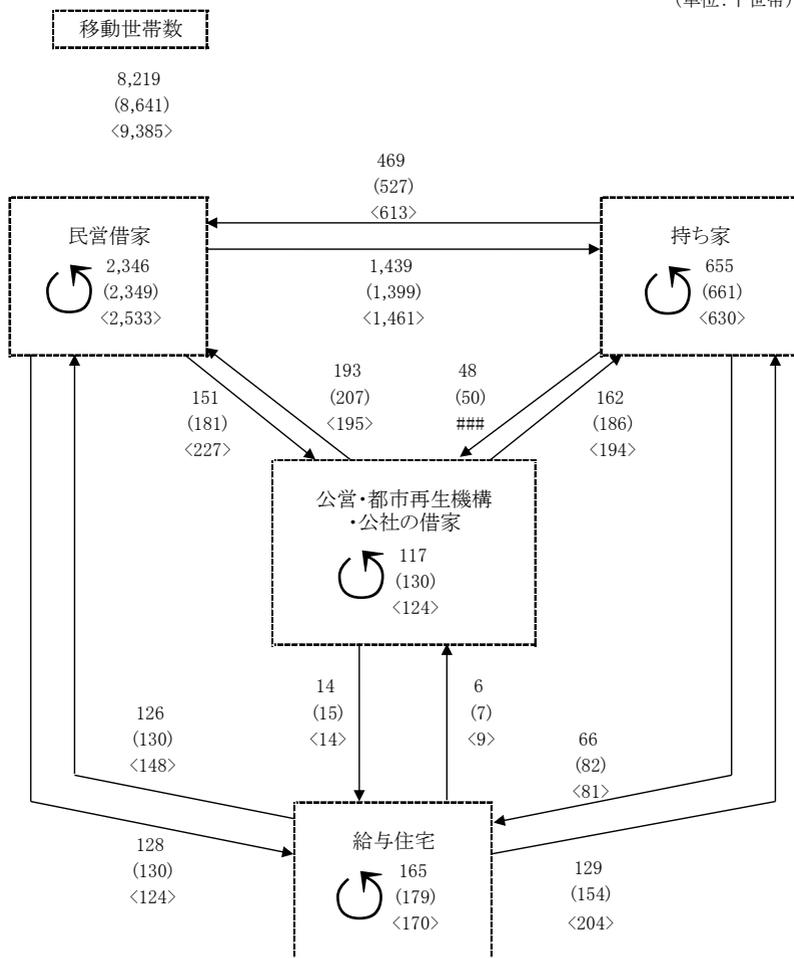
区分	住宅総数 (万戸)			空き家数 (万戸)			空き家率 (%)			その他の住宅 空き家数(万戸)			その他の住宅 空き家率(%)		
	H25	H30	R5	H25	H30	R5	H25	H30	R5	H25	H30	R5	H25	H30	R5
全国	6,063	6,241	6,505	820	849	900	13.5	13.6	13.8	318	349	386	5.3	5.6	5.9
北海道	275	281	289	39	38	45	14.1	13.5	15.6	14	16	16	5.1	5.6	5.6
青森県	59	59	59	8	9	10	13.8	15.0	16.7	4	5	6	6.2	7.7	9.3
岩手県	55	58	58	8	9	10	13.8	16.1	17.3	4	5	5	7.4	8.7	9.3
宮城県	103	109	113	10	13	14	9.4	12.0	12.4	4	5	5	4.2	4.6	4.6
秋田県	45	45	44	6	6	7	12.7	13.6	15.8	3	4	4	7.5	8.7	10.0
山形県	43	45	46	5	5	6	10.7	12.1	13.5	2	3	4	5.1	6.6	7.9
福島県	78	86	86	9	12	13	11.7	14.3	15.2	5	6	6	5.9	6.8	7.3
茨城県	127	133	139	18	20	20	14.6	14.8	14.1	7	8	9	5.3	5.9	6.7
栃木県	88	93	97	14	16	16	16.3	17.3	16.9	5	6	6	5.7	6.2	6.6
群馬県	90	95	97	15	16	16	16.6	16.7	16.7	6	6	7	6.2	6.6	7.6
埼玉県	327	338	356	36	35	33	10.9	10.2	9.3	11	12	14	3.4	3.7	3.8
千葉県	290	303	319	37	38	39	12.7	12.6	12.3	13	14	16	4.6	4.8	5.0
東京都	736	767	820	82	81	90	11.1	10.6	10.9	15	18	21	2.1	2.3	2.6
神奈川県	435	450	477	49	48	47	11.2	10.8	9.8	13	15	15	3.1	3.3	3.2
新潟県	97	99	102	13	15	16	13.6	14.7	15.3	7	6	8	7.2	6.5	7.6
富山県	44	45	47	6	6	7	12.8	13.3	14.7	3	3	4	7.0	7.1	8.4
石川県	52	54	55	8	8	9	14.8	14.5	15.6	4	4	4	7.0	7.0	7.3
福井県	31	33	34	4	5	5	13.9	13.8	15.6	2	2	3	7.3	7.3	8.5
山梨県	42	42	43	9	9	9	22.0	21.3	20.4	3	4	4	8.0	8.7	8.7
長野県	98	101	104	19	20	21	19.8	19.6	20.1	7	8	9	7.6	8.4	8.9
岐阜県	88	89	92	13	14	15	15.2	15.6	16.1	6	6	7	6.6	7.1	8.1
静岡県	166	171	177	27	28	30	16.3	16.4	16.7	8	9	10	5.0	5.1	5.9
愛知県	344	348	366	42	39	43	12.3	11.3	11.8	13	14	16	3.9	4.1	4.3
三重県	83	85	87	13	13	14	15.5	15.2	16.3	7	8	8	8.3	9.1	9.5
滋賀県	60	63	66	8	8	8	12.9	13.0	12.3	4	4	5	5.9	6.1	7.3
京都府	132	134	137	18	17	18	13.3	12.8	13.1	8	8	8	5.9	6.1	6.2
大阪府	459	468	493	68	71	70	14.8	15.2	14.2	21	21	23	4.7	4.5	4.6
兵庫県	273	268	280	36	36	39	13.0	13.4	13.8	15	15	17	5.4	5.7	6.2
奈良県	62	62	64	8	9	9	13.7	14.1	14.6	4	5	5	6.9	7.4	7.7
和歌山県	48	49	50	9	10	11	18.1	20.3	21.2	5	5	6	10.1	11.2	12.1
鳥取県	25	26	26	4	4	4	14.4	15.5	15.7	2	2	3	8.3	8.9	9.7
島根県	30	31	32	4	5	5	14.7	15.4	17.0	3	3	4	9.5	10.6	11.3
岡山県	89	92	96	14	14	16	15.8	15.6	16.5	7	7	8	8.1	8.0	8.6
広島県	139	143	147	22	22	23	15.9	15.1	15.8	10	11	11	7.3	8.0	7.8
山口県	71	72	73	11	13	14	16.2	17.6	19.4	6	7	8	8.9	9.9	11.1
徳島県	36	38	39	6	7	8	17.5	19.5	21.3	4	4	5	9.9	10.3	12.2
香川県	47	49	49	8	9	9	17.2	18.1	18.6	5	5	5	9.7	9.6	9.7
愛媛県	71	71	74	12	13	15	17.5	18.2	19.8	7	7	9	9.5	10.2	12.2
高知県	39	39	39	7	7	8	17.8	19.1	20.3	4	5	5	10.6	12.8	12.9
福岡県	249	258	270	32	33	34	12.7	12.7	12.4	12	13	13	4.7	4.9	4.6
佐賀県	34	35	37	4	5	5	12.8	14.3	14.5	2	3	3	7.1	7.6	7.7
長崎県	66	66	66	10	10	11	15.4	15.4	17.3	5	6	6	8.1	8.7	9.9
熊本県	80	81	85	11	11	13	14.3	13.8	14.9	6	6	7	7.5	7.9	7.6
大分県	57	58	60	9	10	12	15.8	16.8	19.1	4	5	6	7.7	8.4	9.6
宮崎県	53	55	56	7	8	9	13.9	15.4	16.3	4	5	6	8.2	9.1	9.9
鹿児島県	86	88	90	15	17	18	17.0	19.0	20.5	10	11	12	11.0	12.0	13.6
沖縄県	60	65	70	6	7	7	10.4	10.4	9.4	2	3	3	3.9	4.1	4.0

資料：総務省統計局「住宅・土地統計調査」による。

注：その他の住宅＝空き家総数－二次的住宅－賃貸用の住宅－売却用の住宅

⑫ 普通世帯の住宅間の住み替え(全国)

(単位:千世帯)



資料:総務省統計局「住宅・土地統計調査」による。

注1: 上段 令和5年、(中段)平成30年、<下段>平成25年。

注2: 矢印の方向は、移動(住み替え)先を示す。ひは、同じ種類内での移動を示す。



# 第8章 經濟・金融

---

## 第8章「経済・金融」の要点

---

### (1) 国民経済と不動産

- 令和5年における不動産業の国内総生産は約64.9兆円であり、このところ減少していたが、下げ止まりの兆しがみられる。業態別にみると、住宅賃貸業はこのところ減少し、その他の不動産業はこのところ増加している。[p.143]
- 令和5年度の実質GDPのうち民間住宅部門の成長率は+0.8%であり、前年度からプラスに転じた。一方、民間企業設備部門の成長率は▲0.1%、民間在庫品変動の成長率は▲0.4%であり、前年度からマイナスに転じた。[p.144]
- 令和6年のGDPギャップはこのところマイナス(供給超過)に陥っていたが、第IV期で+0.2%となり、プラス(需要超過)に転じた。[p.145]。
- 不動産業の業況判断(DI)は、2025年3月時点で+32%ポイントとプラスの値が増加し続けており、景気が拡大している。区分別にみると、大企業と中小企業はプラスの値が増加し続けている他、中堅企業もプラスの値が再び増加に転じており、景気の拡大基調に入った。[p.146]
- 令和5年における国民の総資産・総負債・正味資産はともに増加を続けている。正味資産のうち土地の資産も増加を続けている。[p.147]

### (2) 物価

- 令和5年度の企業物価指数は119.9ポイントと3年連続で増加し、消費者物価指数は106.3ポイントと2年連続で増加した。[p.148]

- 令和 7 年の不動産賃貸のサービス価格指数は 107.7 ポイントであり、増加を続けている。事業別にみると、事務所賃貸はこのところ増加を続けており、このうち東京圏では持ち直して再び上昇のトレンドに入った。その他の不動産賃貸は増加を続けており、このうちホテル賃貸では持ち直して再び上昇のトレンドにある。[p.149]
- 令和 6 年の全国の家賃指数は 100.5 ポイントであり、5 年連続で緩やかに増加した。地域別にみると、関東地方では 4 年連続、東海地方は 5 年連続で上昇しており、近畿地方も 2 年連続で上昇し回復のトレンドにある。[p.149]

### (3) 金利

- 令和 6 年度の金利について、長期国債(10 年物)の利回りは持ち直し、再び上昇のトレンドに入った。長期プライムレートの金利は再び引き上げのトレンドに入った。貸出金利(新規・長期)の平均値はこのところ上昇のトレンドにあったが、直近の数値は引き下げられた。[p.150-152]

### (4) 住宅ローン

- 令和 5 年度の住宅ローンの貸出残高は約 220 兆円であり、増加を続けている。業種別にみると、公的機関によるものはこのところ減少し、民間機関によるものは増加を続けている。[p.153]
- 令和 5 年度の住宅ローンの新規融資額は前年度から増加に転じた。業種別にみると、公的機関によるものは減少を続けており、民間機関によるものは前年度から増加に転じた。[p.154]

### (5) 国内銀行の貸出残高

- 令和 5 年度の国内銀行の不動産向け貸出残高は約 100 兆円であり、国内銀行の総貸出残高に占める当該残高の割合は、増加を続けている。[p.155]

(6) マネーストック

- 令和6年のマネーストック（M2）と広義流動性マネーストックは共にプラスの値が続くものの、数値自体はこのところ減少になっており、市中への通貨供給総量は引き締める傾向にあるとみられる。[p.156]

(7) 株価指数等の推移

- 令和6年末の東証業種別株価指数の不動産業部門は1,900.55ポイントであり、このところ増加している。一方、東証REIT指数は1,652.94ポイントであり、このところ下落している。[p.157]

(8) 海外不動産投資 - 対外及び対内直接投資額 -

- 令和6年の不動産業の対外直接投資額は約1兆7,000億円であり、増加が続いている。投資先の地域別を見ると、最も多いのは北米に対してであり、次いでアジア、大洋州の順に多い。また北米・中南米・大洋州は投資額が前年から引き続き増加したが、アジア・欧州・中東では前年から減少に転じた。[p.158]
- 令和6年の不動産業の対内直接投資額は約940億円であり、このところ増加している。投資元の地域別を見ると、最も多いのはアジアからであり、次いで中南米、欧州の順に多い。また、欧州からの投資額は前年からプラスに転じたが、北米からの投資額は前年からマイナスに転じた。[p.159]

## 8. 経済・金融

### (1) 国民経済と不動産

#### ① 経済活動別国内総生産(名目)

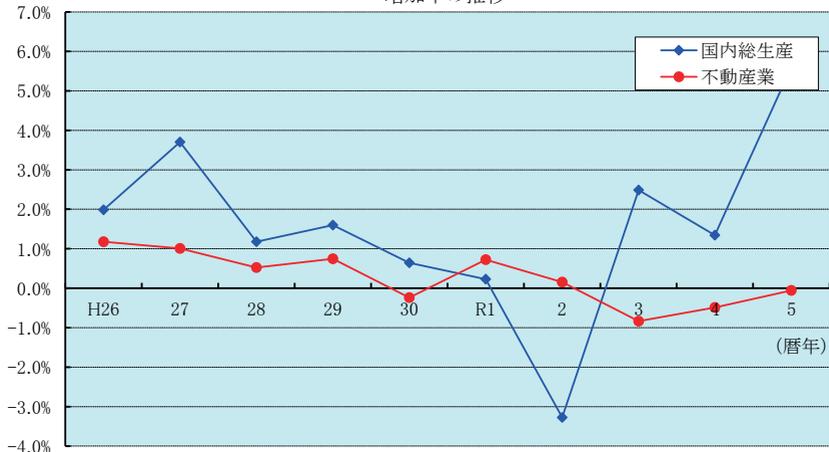
(単位:10億円)

暦年	平成26暦年	平成27暦年	平成28暦年	平成29暦年	平成30暦年
国内総生産(GDP)	518,811.0	538,032.3	544,364.6	553,073.0	556,630.1
対前年増加率	2.0%	3.7%	1.2%	1.6%	0.6%
不動産業	63,923.5	64,568.5	64,908.5	65,393.1	65,236.7
対前年増加率	1.2%	1.0%	0.5%	0.7%	-0.2%
構成比(対GDP)	12.3%	12.0%	11.9%	11.8%	11.7%
うち住宅賃貸業	53,481.1	53,366.4	53,205.9	53,441.2	53,211.6
対前年増加率	0.0%	-0.2%	-0.3%	0.4%	-0.4%
構成比(対不動産業)	83.7%	82.7%	82.0%	81.7%	81.6%
うちその他の不動産業	10,442.4	11,202.1	11,702.6	11,951.9	12,025.1
対前年増加率	7.6%	7.3%	4.5%	2.1%	0.6%
構成比(対不動産業)	16.3%	17.3%	18.0%	18.3%	18.4%

暦年	令和元暦年	令和2暦年	令和3暦年	令和4暦年	令和5暦年
国内総生産(GDP)	557,910.8	539,646.0	553,068.3	560,506.0	591,912.5
対前年増加率	0.2%	-3.3%	2.5%	1.3%	5.6%
不動産業	65,710.0	65,812.3	65,263.3	64,943.7	64,906.4
対前年増加率	0.7%	0.2%	-0.8%	-0.5%	-0.1%
構成比(対GDP)	11.8%	12.2%	11.8%	11.6%	11.0%
うち住宅賃貸業	53,152.5	53,271.9	52,893.7	52,493.3	52,158.7
対前年増加率	-0.1%	0.2%	-0.7%	-0.8%	-0.6%
構成比(対不動産業)	80.9%	80.9%	81.0%	80.8%	80.4%
うちその他の不動産業	12,557.4	12,540.4	12,369.6	12,450.4	12,747.7
対前年増加率	4.4%	-0.1%	-1.4%	0.7%	2.4%
構成比(対不動産業)	19.1%	19.1%	19.0%	19.2%	19.6%

増加率の推移



資料:内閣府「国民経済計算年次推計(平成27年基準改定値)」による。

② 年度別成長率

区 分		令和元 年度	2年度	3年度	4年度	5年度	令和5年度 構成比(%)
名目GDP(支出側)	(兆円)	556.8	538.8	554.6	567.3	595.2	
名目GDP(支出側)	(前年度比、%)	0.0	-3.2	2.9	2.3	4.9	
GDPデフレーター	(前年度比、%)	0.8	0.7	-0.1	0.9	0.2	
実質GDP(支出側)	(前年度比、%)	-0.8	-3.9	3.0	1.4	0.7	100.0
国内需要	(前年度比、%)	-0.3	-3.3	2.2	1.9	-0.7	100.9
	(寄与度、%)	-0.3	-3.3	2.2	1.9	-0.7	
民間需要	(前年度比、%)	-1.1	-5.4	2.6	2.6	-0.7	75.2
	(寄与度、%)	-0.8	-4.1	1.9	1.9	-0.6	
民間最終消費支出	(前年度比、%)	-0.9	-4.8	1.8	2.6	-0.4	54.3
	(寄与度、%)	-0.5	-2.6	0.9	1.4	-0.2	
家計最終消費支出	(前年度比、%)	-1.1	-5.3	2.1	2.8	-0.5	52.9
	(寄与度、%)	-0.6	-2.8	1.1	1.5	-0.3	
民間住宅	(前年度比、%)	2.6	-7.4	0.3	-2.6	0.8	3.7
	(寄与度、%)	0.1	-0.3	0.0	-0.1	0.0	
民間企業設備	(前年度比、%)	-1.3	-5.7	3.2	3.6	-0.1	17.1
	(寄与度、%)	-0.2	-0.9	0.5	0.6	-0.0	
民間在庫品変動	(寄与度、%)	-0.2	-0.2	0.5	0.0	-0.4	0.1
公的需要	(前年度比、%)	2.1	3.1	1.2	-0.2	-0.7	25.7
	(寄与度、%)	0.5	0.8	0.3	-0.1	-0.2	
政府最終消費支出	(前年度比、%)	2.1	2.7	3.2	1.1	-0.8	20.6
	(寄与度、%)	0.4	0.5	0.7	0.2	-0.2	
公的固定資本形成	(前年度比、%)	1.6	4.9	-6.4	-5.5	-0.3	5.1
	(寄与度、%)	0.1	0.3	-0.4	-0.3	-0.0	
公的在庫品変動	(寄与度、%)	0.0	-0.0	0.0	0.0	0.0	-0.0
財貨・サービスの純輸出	(寄与度、%)	-0.5	-0.6	0.8	-0.5	1.4	-0.9
財貨・サービスの輸出	(前年度比、%)	-2.3	-10.0	12.5	4.9	2.8	22.2
	(寄与度、%)	-0.4	-1.7	2.0	0.9	0.6	
財貨・サービスの輸入	(前年度比、%)	0.2	-6.3	7.3	7.3	-3.3	23.1
	(寄与度、%)	-0.0	1.1	-1.2	-1.5	0.8	

資料：内閣府「国民経済計算年次推計(平成27年基準改定値)(フロー編)」による。

注：寄与度は、実質GDP(支出側)成長率に対する寄与度。



④ 不動産業の業況判断DIの推移

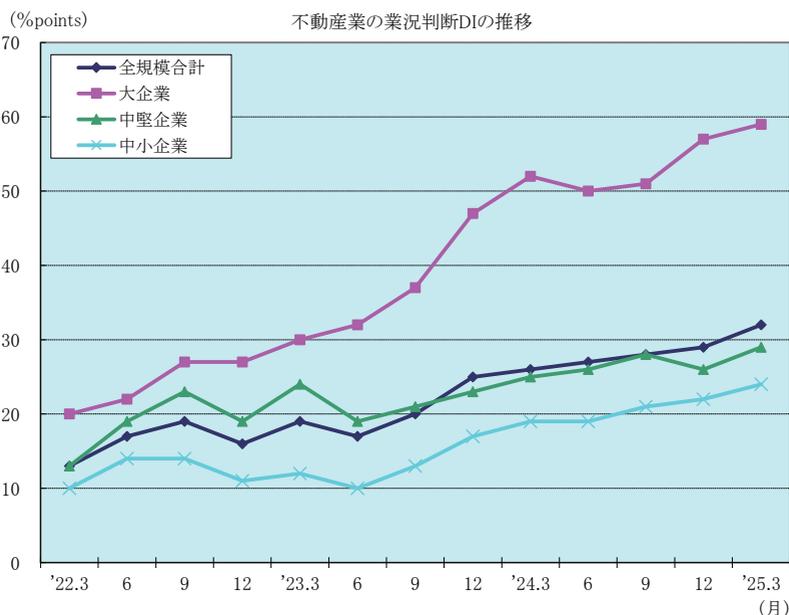
(単位: %ポイント)

区分	2022年				2023年				2024年				2025年	
	3月	6月	9月	12月	3月	6月	9月	12月	3月	6月	9月	12月	3月	
全規模合計	全産業	0	2	3	6	5	8	10	13	12	12	14	15	15
	製造業	2	1	0	2	-4	-1	0	5	4	5	5	8	7
	非製造業	-2	4	5	10	12	14	16	18	18	19	20	20	21
	建設業	11	10	10	12	15	15	15	15	17	17	20	23	21
	不動産業	13	17	19	16	19	17	20	25	26	27	28	29	32
大企業	全産業	11	11	11	13	10	13	17	21	22	22	23	23	23
	製造業	14	9	8	7	1	5	9	12	11	13	13	14	12
	非製造業	9	13	14	19	20	23	27	30	34	33	34	33	35
	建設業	14	11	16	21	21	21	22	22	26	25	31	33	39
	不動産業	20	22	27	27	30	32	37	47	52	50	51	57	59
中堅企業	全産業	2	3	4	7	7	11	12	14	14	16	16	18	19
	製造業	3	0	0	1	-5	0	0	5	6	8	8	11	11
	非製造業	0	6	7	11	14	17	19	20	20	22	23	22	25
	建設業	14	12	14	14	15	13	15	16	23	29	24	27	31
	不動産業	13	19	23	19	24	19	21	23	25	26	28	26	29
中小企業	全産業	-6	-2	0	4	3	5	5	9	7	7	8	10	10
	製造業	-4	-4	-4	-2	-6	-5	-5	1	-1	-1	0	1	2
	非製造業	-6	-1	2	6	8	11	12	14	13	12	14	16	16
	建設業	10	9	9	11	13	14	12	13	15	15	17	20	16
	不動産業	10	14	14	11	12	10	13	17	19	19	21	22	24

資料: 日本銀行「全国企業短期経済観測調査」による。

注1: 業況DI=「良い」とする企業の割合-「悪い」とする企業の割合。

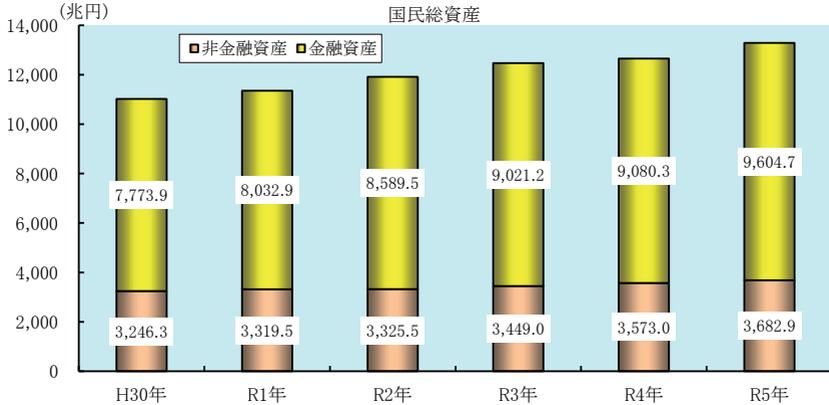
注2: 最終月期は、予測値。



⑤ 国民総資産(暦年末残高)

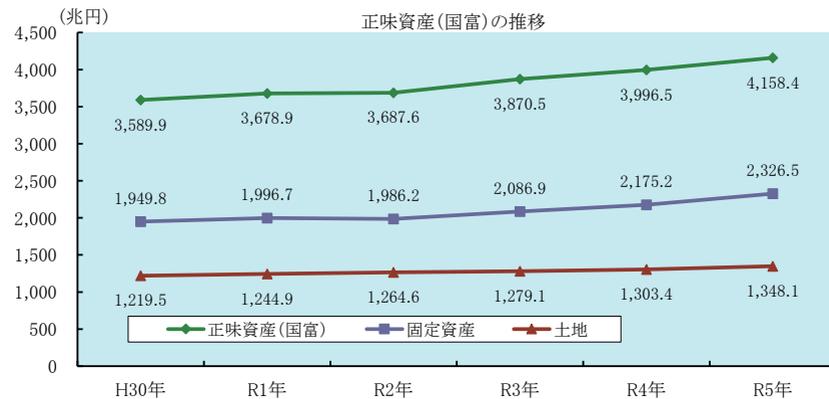
(単位:兆円)

区 分	H30年	R1年	R2年	R3年	R4年	R5年	前年末比
総資産	11,020.2	11,352.4	11,915.0	12,470.2	12,653.4	13,287.6	5.0%
非金融資産	3,246.3	3,319.5	3,325.5	3,449.0	3,573.0	3,682.9	3.1%
金融資産	7,773.9	8,032.9	8,589.5	9,021.2	9,080.3	9,604.7	5.8%
総負債・正味資産	11,020.2	11,352.4	11,915.0	12,470.2	12,653.4	13,287.6	5.0%
負債	7,430.3	7,673.5	8,227.4	8,599.7	8,656.9	9,129.3	5.5%
正味資産	3,589.9	3,678.9	3,687.6	3,870.5	3,996.5	4,158.4	4.1%



(単位:兆円、%)

内 訳	H30年	R1年	R2年	R3年	R4年	R5年	前年末比
正味資産(国富)	3,589.9	3,678.9	3,687.6	3,870.5	3,996.5	4,158.4	4.1%
固定資産	1,949.8	1,996.7	1,986.2	2,086.9	2,175.2	2,326.5	7.0%
土地(非生産資産)	1,219.5	1,244.9	1,264.6	1,279.1	1,303.4	1,348.1	3.4%

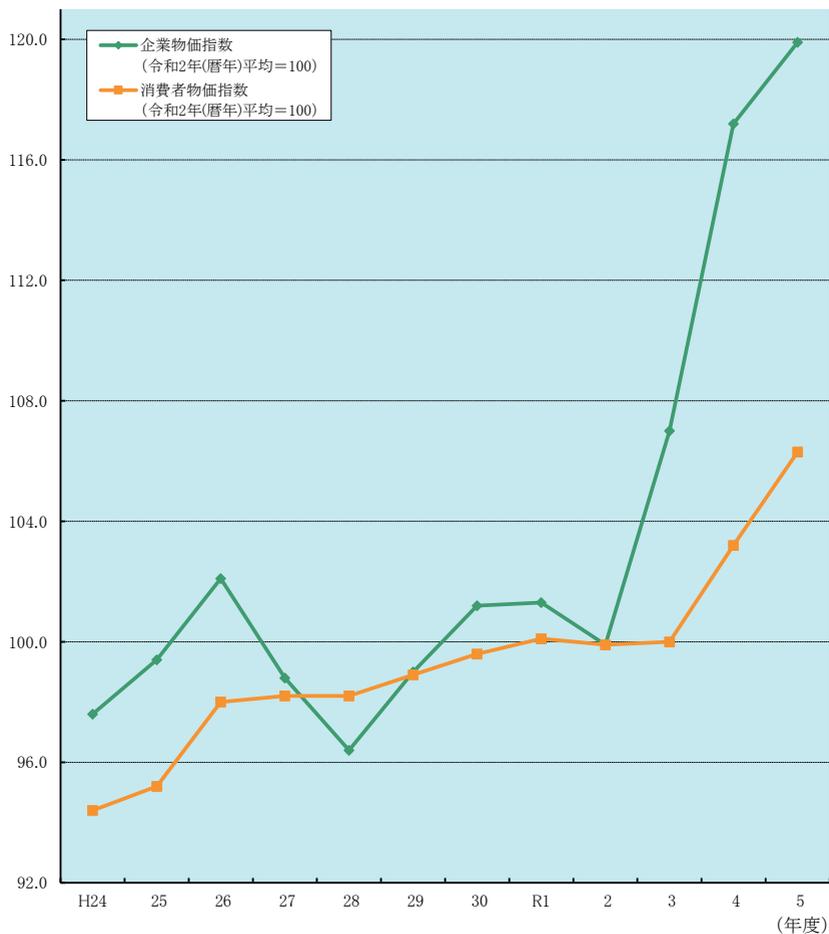


資料:内閣府「国民経済計算年報(平成27年基準改定値)(ストック編)」による。

## (2) 物価

### ① 企業物価指数および消費者物価指数の推移

年度	H24	25	26	27	28	29	30	R1	2	3	4	5
企業物価指数 (令和2年(暦年)平均=100)	97.6	99.4	102.1	98.8	96.4	99.0	101.2	101.3	99.9	107.0	117.2	119.9
消費者物価指数 (令和2年(暦年)平均=100)	94.4	95.2	98.0	98.2	98.2	98.9	99.6	100.1	99.9	100.0	103.2	106.3



資料：日本銀行「企業物価指数」、総務省「消費者物価指数」による。

注1：企業物価指数は、国内企業物価指数の総平均の数値。

注2：消費者物価指数は、全国の総合の数値。

② 企業向けサービス価格指数の推移(令和2年平均=100)

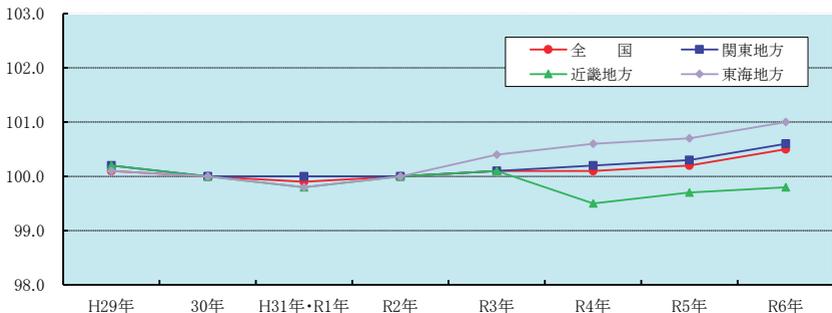
区 分	不動産 (不動産賃貸)	事務所賃貸			その他の不動産賃貸			
		東京圏	名古屋圏	大阪圏	店舗賃貸	ホテル賃貸	駐車場賃貸 (月極)	
H30年	98.0	92.4	92.4	93.4	91.6	102.9	115.8	-
H31年・R1年	99.7	95.3	95.3	96.3	94.6	103.6	115.8	-
R2年 基準	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R3年	101.3	101.9	101.8	101.7	103.0	101.5	97.8	100.4
R4年	102.4	102.6	102.2	103.3	104.5	102.8	102.2	101.1
R5年	104.2	102.6	101.7	105.2	106.1	104.5	115.9	101.2
R6年	106.0	104.0	102.8	107.6	109.1	105.8	124.4	101.4
R7年	107.7	105.3	103.8	108.9	112.3	107.7	129.4	101.5



資料: 日本銀行統計データによる。

③ 家賃指数の推移(令和2年平均=100)

区 分	全 国		関東地方		近畿地方		東海地方	
H29年	100.1	(100.1)	100.2	(100.1)	100.2	(100.0)	100.1	(100.5)
30年	100.0	(100.0)	100.0	(100.0)	100.0	(99.9)	100.0	(100.4)
H31年・R1年	99.9	(100.0)	100.0	(100.0)	99.8	(99.9)	99.8	(100.2)
R2年 基準	100.0	(100.0)	100.0	(100.0)	100.0	(100.0)	100.0	(100.0)
R3年	100.1	(99.9)	100.1	(100.0)	100.1	(99.9)	100.4	(100.0)
R4年	100.1	(100.0)	100.2	(100.1)	99.5	(99.7)	100.6	(100.1)
R5年	100.2	(100.0)	100.3	(100.1)	99.7	(99.8)	100.7	(100.1)
R6年	100.5	(100.4)	100.6	(100.6)	99.8	(100.1)	101.0	(100.3)



資料: 総務省「消費者物価指数」による。

注: ( )内は持家の帰属家賃を除く家賃である。

## (3) 金利

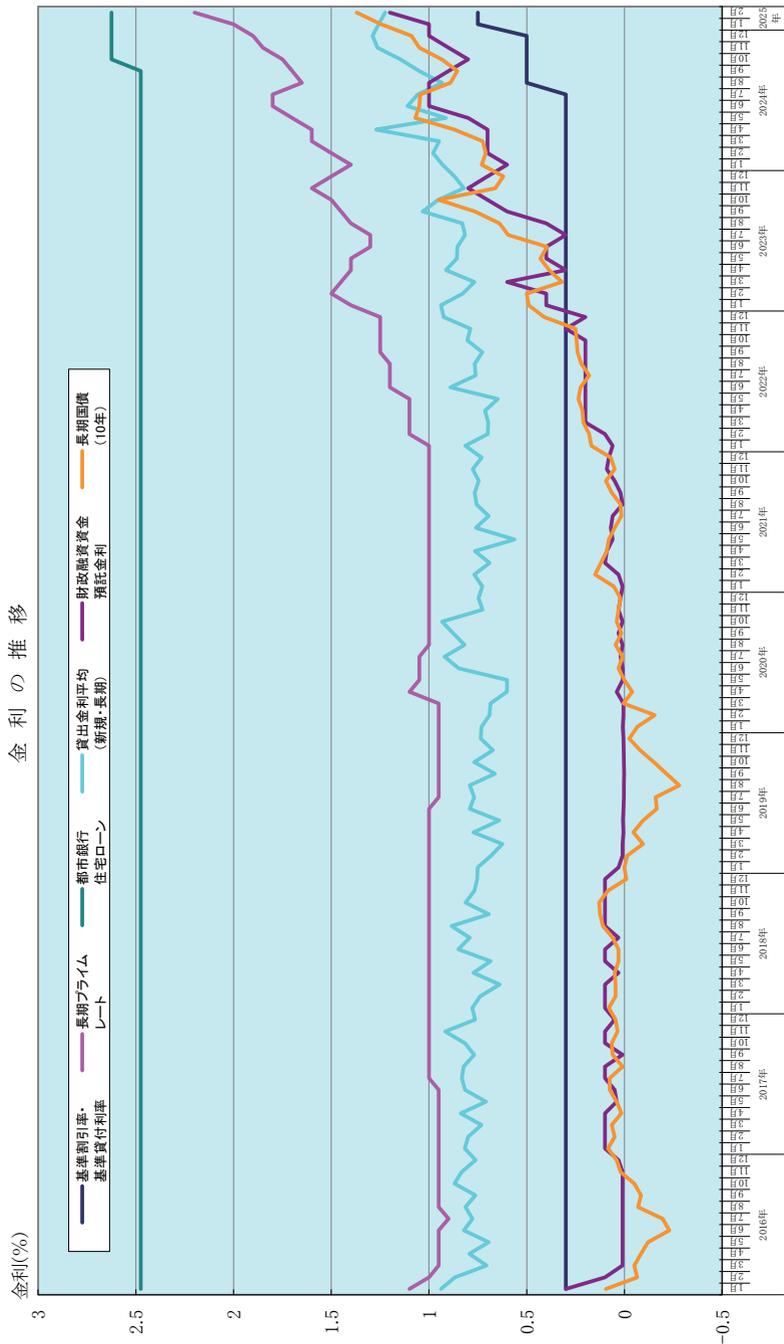
## ① 金利の推移

(単位:%)

区 分	基準割引率・ 基準貸付利率	長期プライム レート	都市銀行 住宅ローン	貸出金利平均 (新規・長期)	財政融資資金 預託金利	長期国債 (10年)	
2016年	1月	0.30	1.10	2.475	<b>0.939</b>	0.30	<b>0.095</b>
	2月	0.30	<b>1.00</b>	2.475	<b>0.867</b>	<b>0.10</b>	<b>-0.065</b>
	3月	0.30	<b>0.95</b>	2.475	<b>0.705</b>	<b>0.01</b>	<b>-0.050</b>
	4月	0.30	0.95	2.475	<b>0.794</b>	0.01	<b>-0.085</b>
	5月	0.30	0.95	2.475	<b>0.695</b>	0.01	<b>-0.120</b>
	6月	0.30	0.95	2.475	<b>0.822</b>	0.01	<b>-0.230</b>
	7月	0.30	<b>0.90</b>	2.475	<b>0.778</b>	0.01	<b>-0.195</b>
	8月	0.30	<b>0.95</b>	2.475	<b>0.813</b>	0.01	<b>-0.070</b>
	9月	0.30	0.95	2.475	<b>0.763</b>	0.01	<b>-0.085</b>
	10月	0.30	0.95	2.475	<b>0.870</b>	0.01	<b>-0.050</b>
	11月	0.30	0.95	2.475	<b>0.833</b>	0.01	<b>0.020</b>
	12月	0.30	0.95	2.475	<b>0.762</b>	<b>0.03</b>	<b>0.040</b>
2017年	1月	0.30	0.95	2.475	<b>0.817</b>	<b>0.10</b>	<b>0.085</b>
	2月	0.30	0.95	2.475	<b>0.800</b>	0.10	<b>0.050</b>
	3月	0.30	0.95	2.475	<b>0.732</b>	0.10	<b>0.065</b>
	4月	0.30	0.95	2.475	<b>0.837</b>	0.10	<b>0.015</b>
	5月	0.30	0.95	2.475	<b>0.709</b>	<b>0.04</b>	<b>0.040</b>
	6月	0.30	0.95	2.475	<b>0.816</b>	<b>0.05</b>	<b>0.075</b>
	7月	0.30	<b>1.00</b>	2.475	<b>0.832</b>	<b>0.10</b>	0.075
	8月	0.30	1.00	2.475	<b>0.823</b>	0.10	<b>0.010</b>
	9月	0.30	1.00	2.475	<b>0.768</b>	<b>0.01</b>	<b>0.060</b>
	10月	0.30	1.00	2.475	<b>0.817</b>	<b>0.10</b>	<b>0.065</b>
	11月	0.30	1.00	2.475	<b>0.917</b>	0.10	<b>0.035</b>
	12月	0.30	1.00	2.475	<b>0.764</b>	<b>0.05</b>	<b>0.045</b>
2018年	1月	0.30	1.00	2.475	<b>0.779</b>	<b>0.10</b>	<b>0.080</b>
	2月	0.30	1.00	2.475	<b>0.739</b>	0.10	<b>0.045</b>
	3月	0.30	1.00	2.475	<b>0.638</b>	0.10	0.045
	4月	0.30	1.00	2.475	<b>0.773</b>	<b>0.03</b>	<b>0.050</b>
	5月	0.30	1.00	2.475	<b>0.684</b>	<b>0.10</b>	<b>0.030</b>
	6月	0.30	1.00	2.475	<b>0.850</b>	0.10	0.030
	7月	0.30	1.00	2.475	<b>0.792</b>	<b>0.03</b>	<b>0.060</b>
	8月	0.30	1.00	2.475	<b>0.885</b>	<b>0.10</b>	<b>0.110</b>
	9月	0.30	1.00	2.475	<b>0.694</b>	0.10	<b>0.125</b>
	10月	0.30	1.00	2.475	<b>0.813</b>	0.10	<b>0.130</b>
	11月	0.30	1.00	2.475	<b>0.767</b>	0.10	<b>0.085</b>
	12月	0.30	1.00	2.475	<b>0.753</b>	0.10	<b>-0.010</b>
2019年	1月	0.30	1.00	2.475	<b>0.751</b>	<b>0.03</b>	<b>0.000</b>
	2月	0.30	1.00	2.475	<b>0.682</b>	<b>0.01</b>	<b>-0.015</b>
	3月	0.30	1.00	2.475	<b>0.624</b>	0.01	<b>-0.095</b>
	4月	0.30	1.00	2.475	<b>0.773</b>	<b>0.01</b>	<b>-0.045</b>
	5月	0.30	1.00	2.475	<b>0.641</b>	<b>0.01</b>	<b>-0.095</b>
	6月	0.30	1.00	2.475	<b>0.791</b>	<b>0.01</b>	<b>-0.165</b>
	7月	0.30	<b>0.95</b>	2.475	<b>0.768</b>	<b>0.00</b>	<b>-0.160</b>
	8月	0.30	0.95	2.475	<b>0.792</b>	0.00	<b>-0.280</b>
	9月	0.30	0.95	2.475	<b>0.663</b>	<b>0.00</b>	<b>-0.215</b>
	10月	0.30	0.95	2.475	<b>0.769</b>	<b>0.00</b>	<b>-0.150</b>
	11月	0.30	0.95	2.475	<b>0.673</b>	<b>0.00</b>	<b>-0.080</b>
	12月	0.30	0.95	2.475	<b>0.735</b>	<b>0.01</b>	<b>-0.025</b>
2020年	1月	0.30	0.95	2.475	<b>0.732</b>	<b>0.01</b>	<b>-0.065</b>
	2月	0.30	0.95	2.475	<b>0.690</b>	<b>0.01</b>	<b>-0.155</b>
	3月	0.30	0.95	2.475	<b>0.686</b>	0.01	<b>0.005</b>
	4月	0.30	<b>1.10</b>	2.475	<b>0.602</b>	<b>0.04</b>	<b>-0.040</b>
	5月	0.30	<b>1.05</b>	2.475	<b>0.600</b>	<b>0.01</b>	<b>0.000</b>

区 分	基準割引率・ 基準貸付利率	長期プライム レート	都市銀行 住宅ローン	貸出金利平均 (新規・長期)	財政融資資金 預託金利	長期国債 (10年)
2020年 6月	0.30	1.05	2.475	0.848	0.01	0.030
7月	0.30	1.05	2.475	0.921	0.02	0.010
8月	0.30	1.00	2.475	0.818	0.01	0.045
9月	0.30	1.00	2.475	0.877	0.03	0.015
10月	0.30	1.00	2.475	0.933	0.01	0.040
11月	0.30	1.00	2.475	0.726	0.03	0.030
12月	0.30	1.00	2.475	0.747	0.02	0.020
2021年 1月	0.30	1.00	2.475	0.727	0.01	0.055
2月	0.30	1.00	2.475	0.768	0.03	0.150
3月	0.30	1.00	2.475	0.690	0.10	0.120
4月	0.30	1.00	2.475	0.765	0.09	0.090
5月	0.30	1.00	2.475	0.562	0.06	0.080
6月	0.30	1.00	2.475	0.760	0.07	0.050
7月	0.30	1.00	2.475	0.695	0.06	0.015
8月	0.30	1.00	2.475	0.757	0.01	0.020
9月	0.30	1.00	2.475	0.766	0.02	0.065
10月	0.30	1.00	2.475	0.745	0.05	0.095
11月	0.30	1.00	2.475	0.777	0.09	0.050
12月	0.30	1.00	2.475	0.731	0.08	0.070
2022年 1月	0.30	1.00	2.475	0.815	0.06	0.170
2月	0.30	1.10	2.475	0.699	0.10	0.180
3月	0.30	1.10	2.475	0.697	0.20	0.210
4月	0.30	1.10	2.475	0.713	0.20	0.215
5月	0.30	1.10	2.475	0.648	0.20	0.235
6月	0.30	1.20	2.475	0.891	0.20	0.225
7月	0.30	1.20	2.475	0.762	0.20	0.180
8月	0.30	1.20	2.475	0.766	0.20	0.220
9月	0.30	1.25	2.475	0.727	0.20	0.240
10月	0.30	1.25	2.475	0.804	0.20	0.245
11月	0.30	1.25	2.475	0.788	0.30	0.250
12月	0.30	1.25	2.475	0.925	0.20	0.410
2023年 1月	0.30	1.40	2.475	0.939	0.40	0.490
2月	0.30	1.50	2.475	0.827	0.40	0.500
3月	0.30	1.45	2.475	0.767	0.60	0.320
4月	0.30	1.40	2.475	0.914	0.30	0.385
5月	0.30	1.40	2.475	0.857	0.40	0.430
6月	0.30	1.30	2.475	0.855	0.40	0.395
7月	0.30	1.30	2.475	0.816	0.30	0.595
8月	0.30	1.40	2.475	0.830	0.40	0.640
9月	0.30	1.45	2.475	1.032	0.60	0.765
10月	0.30	1.50	2.475	0.953	0.70	0.950
11月	0.30	1.60	2.475	0.821	0.80	0.660
12月	0.30	1.50	2.475	0.870	0.70	0.620
2024年 1月	0.30	1.40	2.475	0.931	0.60	0.730
2月	0.30	1.50	2.475	0.979	0.70	0.710
3月	0.30	1.60	2.475	0.948	0.70	0.725
4月	0.30	1.60	2.475	1.270	0.70	0.870
5月	0.30	1.70	2.475	0.913	0.80	1.070
6月	0.30	1.80	2.475	1.111	1.00	1.050
7月	0.30	1.80	2.475	1.057	1.00	1.045
8月	0.50	1.65	2.475	0.933	1.00	0.890
9月	0.50	1.70	2.475	1.051	0.90	0.855
10月	0.50	1.75	2.625	1.146	0.80	0.935
11月	0.50	1.85	2.625	1.264	0.90	1.050
12月	0.50	1.90	2.625	1.289	1.00	1.090
2025年 1月	0.75	2.00	2.625	1.258	1.00	1.245
2月	0.75	2.20	2.625	1.224	1.20	1.370
資料出所:	日本銀行	日本銀行	各金融機関	日本銀行	財務省	日本相互証券

# 金利の推移

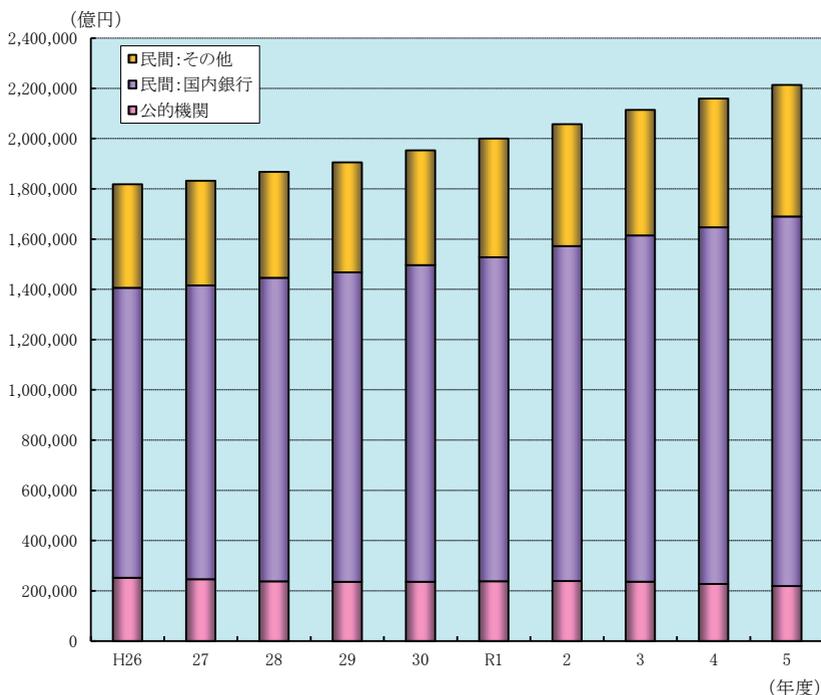


#### (4) 住宅ローン

##### ① 住宅ローン貸出残高の推移

(単位:億円、%)

年度	H26	27	28	29	30	R1	2	3	4	5
合計	1,818,289 (0.7)	1,832,195 (0.8)	1,867,794 (1.9)	1,905,431 (2.0)	1,953,232 (2.5)	2,000,249 (2.4)	2,057,477 (2.9)	2,114,235 (2.8)	2,159,427 (2.1)	2,213,717 (2.5)
公的機関	252,048 (-5.1)	246,158 (-2.3)	237,873 (-3.4)	236,016 (-0.8)	236,151 (0.1)	238,188 (0.9)	239,002 (0.3)	236,464 (-1.1)	227,414 (-3.8)	218,997 (-3.7)
民間機関	1,566,241 (1.7)	1,586,038 (1.3)	1,629,922 (2.8)	1,669,416 (2.4)	1,717,081 (2.9)	1,762,061 (2.6)	1,818,475 (3.2)	1,877,771 (3.3)	1,932,013 (2.9)	1,994,720 (3.2)
国内銀行	1,154,096 <73.7>	1,169,598 <73.7>	1,208,154 <74.1>	1,231,810 <73.8>	1,260,369 <73.4>	1,289,641 <73.2>	1,333,268 <73.3>	1,378,199 <73.4>	1,419,520 <73.5>	1,471,041 <73.7>
その他	412,145 <26.3>	416,440 <26.3>	421,768 <25.9>	437,606 <26.2>	456,712 <26.6>	472,420 <26.8>	485,207 <26.7>	499,572 <26.6>	512,493 <26.5>	523,679 <26.3>



資料:住宅金融支援機構「業態別住宅ローンの新規貸出額及び貸出残高の推移」による。

注1:公的機関とは、住宅金融支援機構、都市再生機構、地方公共団体、福祉医療機構、勤労者退職金共済機構、沖縄振興開発金融公庫。

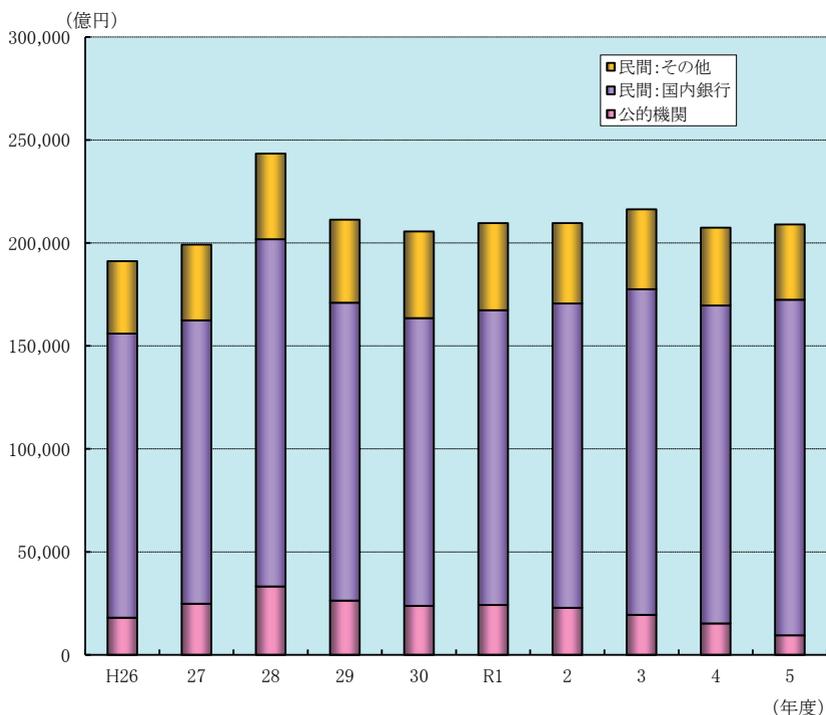
注2:民間機関のその他とは、信用金庫、信金中央金庫、信用組合、全国信用協同組合連合会、労働金庫、農業協同組合、全国共済農業協同組合連合会、生命保険会社、損害保険会社、住宅金融専門会社等。

注3:下段( )内は対前年度伸び率、< >内は構成比を示す。

## ② 住宅ローン新規融資額の推移

(単位:億円、%)

年度	H26	27	28	29	30	R1	2	3	4	5
合計	191,176 (-6.9)	199,194 (4.2)	243,401 (22.2)	211,287 (-13.2)	205,579 (-2.7)	209,630 (2.0)	209,634 (0.0)	216,785 (3.4)	207,415 (-4.3)	208,982 (0.8)
公的機関	18,051 (-10.2)	24,833 (37.6)	33,220 (33.8)	26,352 (-20.7)	23,810 (-9.6)	24,210 (1.7)	22,856 (-5.6)	19,435 (-15.0)	15,260 (-21.5)	9,494 (-37.8)
民間機関	173,125 (-6.6)	174,360 (0.7)	210,182 (20.5)	184,934 (-12.0)	181,769 (-1.7)	185,420 (2.0)	186,777 (0.7)	196,892 (5.4)	192,155 (-2.4)	199,488 (3.8)
国内銀行	137,930 <79.7>	137,573 <78.9>	168,578 <80.2>	144,629 <78.2>	139,685 <76.8>	143,124 <77.2>	147,741 <79.1>	158,101 <80.3>	154,360 <80.3>	162,939 <81.7>
その他	35,195 <20.3>	36,787 <21.1>	41,604 <19.8>	40,305 <21.8>	42,084 <23.2>	42,296 <22.8>	39,036 <20.9>	38,791 <19.7>	37,795 <19.7>	36,549 <18.3>



資料:住宅金融支援機構「業態別住宅ローンの新規貸出額及び貸出残高の推移」による。

注1:公的機関とは、住宅金融支援機構、地方公共団体、福祉医療機構、勤労者退職金共済機構、沖縄振興開発金融公庫。

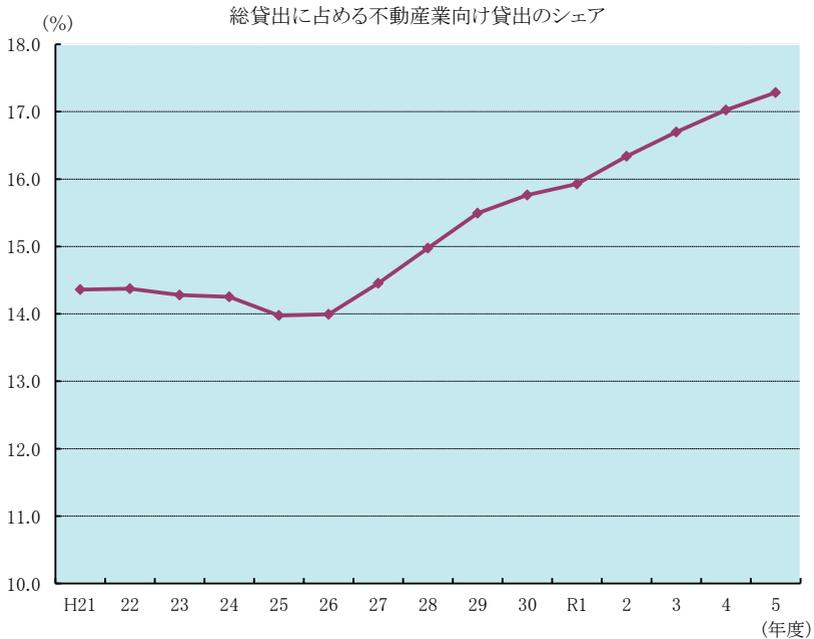
注2:民間機関のその他とは、信用金庫、信金中央金庫、信用組合、全国信用協同組合連合会、労働金庫、全国共済農業協同組合連合会、生命保険会社、損害保険会社、住宅金融専門会社等。

注3:下段( )内は対前年度伸び率、< >内は構成比を示す。

## (5) 国内銀行の貸出残高

(単位:億円、%)

年度	総貸出残高		不動産業向け貸出残高		[B/A]
	[A]	対前年度伸率	[B]	対前年度伸率	
H21	4,205,719	-1.7	603,945	3.2	14.4
22	4,175,280	-0.7	600,161	-0.6	14.4
23	4,198,186	0.5	599,538	-0.1	14.3
24	4,292,521	2.2	611,774	2.0	14.3
25	4,401,236	2.5	615,099	0.5	14.0
26	4,551,923	3.4	637,035	3.6	14.0
27	4,683,956	2.9	676,991	6.3	14.5
28	4,827,598	3.1	722,968	6.8	15.0
29	4,937,829	2.3	765,000	5.8	15.5
30	5,038,049	2.0	794,127	3.8	15.8
R1	5,142,693	2.1	819,148	3.2	15.9
2	5,390,608	4.8	880,676	7.5	16.3
3	5,483,401	1.7	915,579	4.0	16.7
4	5,771,470	5.3	982,521	7.3	17.0
5	5,960,064	3.3	1,030,166	4.8	17.3

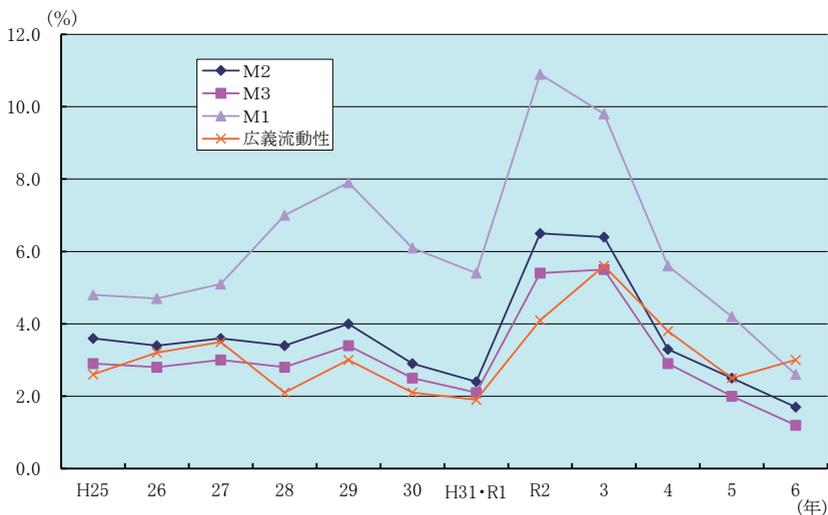


資料: 日本銀行「貸出先別貸出金」による。

## (6) マネーストック

(単位:前年比、%)

年	M2	M3	M1	広義流動性
H25	3.6	2.9	4.8	2.6
26	3.4	2.8	4.7	3.2
27	3.6	3.0	5.1	3.5
28	3.4	2.8	7.0	2.1
29	4.0	3.4	7.9	3.0
30	2.9	2.5	6.1	2.1
H31・R1	2.4	2.1	5.4	1.9
R2	6.5	5.4	10.9	4.1
3	6.4	5.5	9.8	5.6
4	3.3	2.9	5.6	3.8
5	2.5	2.0	4.2	2.5
6	1.7	1.2	2.6	3.0



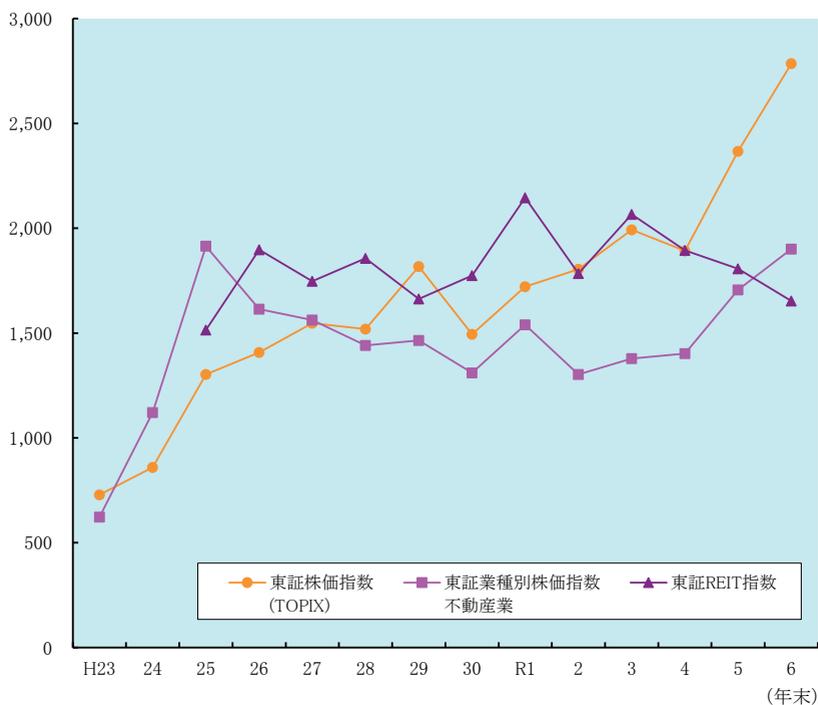
資料: 日本銀行「マネーストック」による。

### 《 定義 》

- 【M2】 現金通貨＋預金通貨＋準通貨＋CD(預金通貨、準通貨、CDの発行者は、国内銀行等)
- 【M3】 現金通貨＋預金通貨＋準通貨＋CD(預金通貨、準通貨、CDの発行者は、全預金取扱機関)
- 【M1】 現金通貨＋預金通貨(預金通貨の発行者は、全預金取扱機関)
- 【広義流動性】 M3＋投資信託＋金融債＋銀行発行普通社債＋金融機関発行CP＋国債＋外債
- [現金通貨] 銀行券発行高＋紙幣流通高
- [預金通貨] 要求払預金(当座、普通、貯蓄、通知、別段、納税準備)－対象金融機関保有小切手・手形
- [準通貨] 定期預金＋据置貯金＋定期積金＋外貨預金
- [CD] 譲渡性預金
- [国内銀行等] 国内銀行(除くゆうちょ銀行)、外国銀行在日支店、信用金庫、信金中央金庫、農林中央金庫、商工組合中央金庫

### (7) 株価指数等の推移

区 分	東証株価指数 (TOPIX) S43.1.4=100		東証業種別株価指数 不動産業 S43.1.4=100		東証REIT指数 H15.3.31=1000	
		前年比		前年比		前年比
H23 年末	728.61	-18.94%	622.3	-26.52%	834.36	-26.21%
24 年末	859.80	18.01%	1120.92	80.13%	1,114.68	33.60%
25 年末	1,302.29	51.46%	1914.16	70.77%	1,515.01	35.91%
26 年末	1,407.51	8.08%	1613.75	-15.69%	1,897.92	25.27%
27 年末	1,547.30	9.93%	1561.74	-3.22%	1,747.54	-7.92%
28 年末	1,518.61	-1.85%	1441.51	-7.70%	1,855.83	6.20%
29 年末	1,817.56	19.69%	1,464.98	1.63%	1,662.92	-10.39%
30 年末	1,494.09	-17.80%	1,309.88	-10.59%	1,774.06	6.68%
R1 年末	1,721.36	15.21%	1,539.76	17.55%	2,145.49	20.94%
2 年末	1,804.68	4.84%	1,303.03	-15.37%	1,783.90	-16.85%
3 年末	1,992.33	10.40%	1,378.50	5.79%	2,066.33	15.83%
4 年末	1,891.71	-5.05%	1,402.56	1.75%	1,894.06	-8.34%
5 年末	2,366.39	25.09%	1,706.29	21.66%	1,806.96	-4.60%
6 年末	2,784.92	17.69%	1,900.55	11.38%	1,652.94	-8.52%



資料:東京証券取引所「統計月報」による。

(8) 海外不動産投資—対外および対内直接投資額—

① 対外直接投資(地域別・業種別、暦年計)

<令和6年>

(単位:億円)

区分	全世界	アジア	北米	中南米	大洋州	欧州	中東	アフリカ	〔参考〕		
									ASEAN	EU	東欧・ロシア等
製造業 (計)	79,302	19,674	30,353	4,234	1,872	22,589	-462	1,041	9,669	15,459	731
非製造業 (計)	230,060	40,720	106,687	16,961	20,763	42,555	1,707	668	32,818	20,224	1,076
不動産	17,307	3,595	11,561	232	891	886	62	.	3,579	404	.
建設	3,226	1,006	1,348	1	277	484	3	3	857	0	-1
サービス	6,797	2,080	3,686	1,432	176	-706	62	7	1,372	401	6
金融・ 保険	95,234	18,243	52,639	10,600	300	12,539	6	609	14,602	8,245	226
合計	309,362	60,394	137,040	21,195	22,634	65,144	1,245	1,709	42,487	35,683	1,806

<不動産業>

(単位:億円)

区分 \ 年	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
全世界	4,143	5,557	6,941	5,083	11,889	2,725	3,777	4,797	13,005	17,307
アジア	1,975	1,260	1,617	1,529	2,504	205	2,532	1,315	5,052	3,595
北米	1,705	3,677	4,288	2,256	3,111	1,848	1,735	3,006	6,564	11,561
中南米	-40	13	35	1,151	5,572	-189	-749	-12	75	232
大洋州	163	214	255	195	28	279	-7	198	308	891
欧州	368	448	752	-10	222	624	275	278	933	886
中東	.	.	X	.	.	.	.	.	84	62
アフリカ	.	X	.	X	.	X	.	.	.	.

資料:日本銀行「国際収支統計」による。

注1:報告件数が3件に満たない項目は、個別データ保護の観点から「X」と表示している。

注2:該当データが存在しない項目は、ピリオド(「.」)で表示している。

注3:「製造業(計)」、「非製造業(計)」は、各内訳項目、Xに、それぞれ「その他製造業」、「その他非製造業」を加えた合計であり、表上の各業種の合計と必ずしも一致しない。

注4:各業種別レベルでは、各地域は個別国の合計、「全世界」は個別国、Xの合計であるため、「全世界」と表上の各地域の合計とは必ずしも一致しない。

注5:上記の計数は、関連会社から親会社への投資を、親会社による投資の回収として計上(親子関係原則)。したがって、「国際収支状況」等において公表している直接投資(関連会社から親会社への投資を、親会社による投資の回収として計上せず、グロスで集計(資産負債原則))とは一致しない。

② 対内直接投資(地域別・業種別、暦年計)

<令和6年>

(単位:億円)

区分	全世界	アジア	北米	中南米	大洋州	欧州	中東	アフリカ	(参考)		
									ASEAN	EU	東欧・ロシア等
製造業(計)	5,583	3,397	-313	-4,705	17	7,186	1	.	1,369	1,815	-7
非製造業(計)	14,635	7,578	3,434	1,483	418	1,589	124	7	2,068	533	43
不動産	938	821	-103	142	10	69	X	X	400	94	.
建設	106	44	-3	69	.	-7	.	X	39	-14	.
サービス	3,093	894	827	874	68	339	96	.	106	121	.
金融・保険	7,462	2,957	-1,800	1,652	X	4,577	X	.	2,439	3,760	.
合計	20,217	10,976	3,121	-3,222	434	8,776	125	7	3,437	2,349	36

<不動産業>

(単位:億円)

区分 \ 年	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
全世界	-170	207	533	923	349	-196	-768	-40	295	938
アジア	113	109	462	638	303	128	279	85	319	821
北米	2	130	-15	125	16	-10	34	72	94	-103
中南米	-28	2	74	95	21	89	-865	82	18	142
大洋州	-38	X	X	8	118	35	27	-53	9	10
欧州	-233	-27	17	-84	-275	-450	-258	-204	-121	69
中東	.	.	X	.	.	.	X	.	.	X
アフリカ	X	X	-3	X	X	.	.	.	2	X

資料:日本銀行「国際収支統計」による。

注1:報告件数が3件に満たない項目は、個別データ保護の観点から「X」と表示している。

注2:該当データが存在しない項目は、ピリオド(「.」)で表示している。

注3:「製造業(計)」、「非製造業(計)」は、各内訳項目、Xに、それぞれ「その他製造業」、「その他非製造業」を加えた合計であり、表上の各業種の合計と必ずしも一致しない。

注4:各業種別レベルでは、各地域は個別国の合計、「全世界」は個別国、Xの合計であるため、「全世界」と表上の各地域の合計とは必ずしも一致しない。

注5:上記の計数は、関連会社から親会社への投資を、親会社による投資の回収として計上(親子関係原則)。したがって、「国際収支状況」等において公表している直接投資(関連会社から親会社への投資を、親会社による投資の回収として計上せず、グロスで集計(資産負債原則))とは一致しない。

## 不動産データブック 2025 — 不動産を科学する —

---

2025年5月発行  
公益財団法人 不動産流通推進センター  
不動産流通センター研究所

〒100-0014  
東京都千代田区永田町1-11-30  
サウスヒル永田町 8階  
TEL:03-5843-2065 FAX:03-3504-3522

---

※本データブックを引用・転載することは自由ですが、その場合には、各ページに記載されている資料の出典元の表記をお願いいたします。

なお、本データブックに掲載されているデータの正確性については万全を期してはおりますが、何らかの理由により誤りがある可能性があります。当センターは、利用者がこれらのデータを用いて行う判断の一切について責任を負うものではありません。

- 第1章 不動産業の概況
- 第2章 不動産開発
- 第3章 不動産流通
- 第4章 不動産賃貸
- 第5章 不動産管理
- 第6章 土地
- 第7章 人口・世帯・住宅
- 第8章 経済・金融