

2026 年版

ユーキャンの宅建士 きほんの教科書

ユーキャンの宅建士 きほんの問題集

ユーキャンの宅建士 過去 12 年問題集

統計問題に関する補足資料のお知らせ

この度は、弊社書籍をお買い求めくださりまして、誠にありがとうございます。

令和 8 年度の宅建試験に関連すると思われる、統計資料につきましてお知らせいたします。補足資料として受験勉強の参考にお使いください。

一 地価公示

1 令和 8 年地価公示結果の概要

令和 7 年 1 月以降の 1 年間の地価について、国土交通省が公表した概要は以下のとおりです（下線、太字による強調および※は、弊社で付したものです）。

- 全国平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも 5 年連続で上昇し、全用途平均・商業地は上昇幅が拡大したが、住宅地は前年と同じ上昇幅となった。
- 三大都市圏※平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも 5 年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
 - ・東京圏、大阪圏では全用途平均・住宅地・商業地のいずれも上昇幅が拡大した。
 - ・名古屋圏ではいずれも上昇幅が縮小した。
- 地方圏平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも 5 年連続で上昇し、全用途平均・住宅地は上昇幅が縮小したが、商業地は前年と同じ上昇幅となった。
 - ・地方四市(札幌市・仙台市・広島市・福岡市)では全用途平均・住宅地・商業地のいずれも上昇幅が縮小した。
 - ・その他の地域では全用途平均・住宅地は前年と同じ上昇幅となったが、商業地は上昇幅が拡大した。
- 全国の地価は、景気が緩やかに回復している中、地域や用途により差があるものの、三大都市圏では上昇幅が拡大し、地方圏でも上昇が継続するなど、全体として上昇基調が続いている。

※ 三大都市圏：東京圏、大阪圏、名古屋圏

2 地価変動率

	住宅地	商業地	工業地	全用途平均
全国	2.1 (2.1)	4.3 (3.9)	4.9 (4.8)	2.8 (2.7)
三大都市圏	3.5 (3.3)	7.8 (7.1)	6.7 (6.5)	4.6 (4.3)
地方圏	0.9 (1.0)	1.6 (1.6)	3.1 (3.2)	1.2 (1.3)

上の表の見方は、次のとおりです。

太字の数字は令和8年地価公示、その下の（ ）内の数字は令和7年地価公示の内容です。それぞれ、前年1年間の地価変動率を表します。たとえば、令和8年地価公示では、令和7年1年間に地価がどれだけ上がったか（下がったか）が示されています。

数字はパーセントを示します。今回はありませんが、マイナスの場合は、▲で示します。

たとえば、全国の商業地は、令和8年地価公示は「4.3」、令和7年地価公示は「3.9」となっていますが、これは、地価が「令和7年1年間は4.3%上昇、令和6年1年間は3.9%上昇」したことを示します。

また、令和7年1年間の数字（4.3）は令和6年1年間の数字（3.9）より増えています。このことは「上昇率が拡大した」（土地の値上がりが激しくなった）ことを意味します。

令和8年地価公示のポイントをひとことで言えば、「**地価は上昇し、住宅地以外の全国と三大都市圏では上昇率も拡大した**（＝土地は値上がりし、前年より値上がりが激しくなったところが多かった）」です。

二 建築着工統計（令和 7 年（年間集計））

1 新設住宅着工戸数

令和 7 年の新設住宅着工戸数は、持家、貸家および分譲住宅のいずれも減少し、全体も減少となりました。
また、分譲住宅のうち、マンションと一戸建住宅は、いずれも減少となっています。

新設住宅着工戸数（総戸数）、利用関係別等の戸数とそれぞれの増減は、次のとおりです。

総戸数	74.1 万戸		6.5%減 3 年連続の減少	
	持家※ 1	20.1 万戸	7.7%減 4 年連続の減少	
	貸家	32.5 万戸	5.0%減 3 年連続の減少	
	分譲住宅※ 2	20.8 万戸	7.6%減 3 年連続の減少	
			マンション	9.0 万戸 12.2%減 3 年連続の減少
			一戸建住宅	11.6 万戸 4.3%減 3 年連続の減少

※ 1 持家：建築主が自分で居住する目的で建築するもの。

※ 2 分譲住宅：建て売りまたは分譲の目的で建築するもの。

2 新設住宅着工床面積

令和 7 年の新設住宅着工床面積は約 5,689 万㎡、4 年連続の減少となっています。

	床面積	増減（前年比）
新設住宅全体	5,689 万㎡	6.6%減

1 の新設住宅着工戸数と 2 の新設住宅着工床面積については、前年と比べて、すべて減少しています（総戸数、持家、貸家、分譲住宅（マンション、一戸建住宅）、床面積がすべて減少）。

3 民間非居住建築物の着工床面積

令和 7 年の民間非居住建築物の着工床面積は、前年と比較すると、店舗、倉庫は増加しましたが、事務所、工場が減少し、全体で減少となりました。

三 不動産業に関する統計など

1 不動産業に関する統計（令和6年度法人企業統計調査）

（1）売上高

売上高は、約 58 兆 8,000 億円（58 兆 8,245 億円）と対前年度比で 4.2%増加しました（2 年度連続の増加）。全産業の売上高に占める割合は、約 3.5%です。

（2）営業利益・経常利益

営業利益は、約 7 兆 2,000 億円（7 兆 1,742 億円）と対前年度比で 12.9%増加しました（2 年度連続の増加）。

経常利益は、約 8 兆円（7 兆 9,796 億円）と対前年度比で 8.7%増加しました（2 年度連続の増加）。

（3）売上高営業利益率・売上高経常利益率

売上高営業利益率は 12.2%で、前年度（11.3%）と比べて上昇しており、全産業の売上高営業利益率（5.0%）よりも高くなっています。

売上高経常利益率は 13.6%で、前年度（13.0%）と比べて上昇しており、全産業の売上高経常利益率（6.8%）よりも高くなっています。

（1）～（3）は、すべて増加・上昇しています（売上高、営業利益、経常利益が増加、売上高営業利益率・売上高経常利益率が上昇）。

2 宅建業者に関する統計（国土交通省）

令和7年3月末（令和6年度末）現在の宅建業者数は、13.2 万業者（13 万 2,291 業者）です。11 年連続の増加となっています。

知事免許が全体の 98%（大臣免許が 2%）、また、法人業者が全体の 91%（個人業者が 9%）です。

3 総住宅数・空き家数等（令和5年住宅・土地統計調査）

令和5年住宅・土地統計調査 住宅数概数集計（確報集計）結果（令和6年9月25日公表）によれば、令和5年10月1日現在における総住宅数・空き家数等は、以下のとおりです。

なお、総住宅数、空き家数は過去最多、空き家率も過去最高です。

	数・率	平成30年との比較※1
総住宅数	6504 万 7,000 戸	4.2%（263 万 9,000 戸）増加
空き家数	900 万 2,000 戸	51 万 3,000 戸増加
空き家率※2	13.8%	0.2 ポイント上昇

※1 住宅・土地統計調査は5年に1回行われる。令和5年が最新であり、前回は平成30年である。

※2 空き家率とは、総住宅数に占める空き家の割合をいう。

四 土地白書（令和８年版）

1 土地取引件数

令和７年の全国の**土地取引件数**（土地の売買による所有権の移転登記の件数）は、約 **130 万件**となり、**ほぼ横ばい**で推移しています。

2 国土利用の概況

令和５年の国土利用の概況は、以下のとおりです。

地目	国土面積に占める割合
農地	11.4%
森林	66.2%
原野等	0.8%
水面・河川・水路	3.6%
道路	3.7%
宅地（住宅地・工業用地等）	5.3%
その他	9.1%

令和５年における我が国の国土面積は約 3,780 万ヘクタールであり、このうち**森林**が約 2,501 万ヘクタールと最も多く、次いで**農地**が約 430 万ヘクタールとなっています。**森林と農地**で全国土面積の約**８割**を占めています。

宅地（住宅地・工業用地等）は、全国で約 199 万ヘクタールとなっています。