

## 2025 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 7 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 7 年地価公示結果の概要

令和 6 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 4 年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
- 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 4 年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。
  - ・東京圏およ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。
- 地方圏平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも 4 年連続で上昇した。
  - ・地方四市(札幌市・仙台市・広島市・福岡市)では上昇幅がやや縮小したが、その他の地域では概ね拡大傾向が継続している。
- 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、地方圏でも上昇傾向が継続するなど、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	<b>2.1</b> (2.0)	<b>3.9</b> (3.1)	<b>4.8</b> (4.2)	<b>2.7</b> (2.3)
三大都市圏	<b>3.3</b> (2.8)	<b>7.1</b> (5.2)	<b>6.5</b> (5.8)	<b>4.3</b> (3.5)
地方圏	<b>1.0</b> (1.2)	<b>1.6</b> (1.5)	<b>3.2</b> (2.6)	<b>1.3</b> (1.3)

上の表の見方は、次のとおりです。

太字の数字は令和7年地価公示、その下の（ ）内の数字は令和6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7年地価公示では、令和6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、全国の住宅地は、令和7年地価公示は「**2.1**」、令和6年地価公示は「**2.0**」となっていますが、これは、地価が「令和6年1年間は**2.1%**上昇、令和5年1年間は**2.0%**上昇」したことを示します。

また、令和6年1年間の数字（2.1）は令和5年1年間の数字（2.0）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7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、地方圏の住宅地・全用途平均以外は**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）」です。

## 二 建築着工統計（令和6年（年間集計）令和7年4月30日訂正）

### 1 新設住宅着工戸数

令和6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。  
分譲住宅のうち、マンションと一戸建住宅は、いずれも2年連続の**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	79.2 万戸		3.3%減 2年連続の <b>減少</b>	
	持家※ <sup>1</sup>	21.8 万戸	2.8%減 3年連続の <b>減少</b>	
	貸家	34.2 万戸	0.5%減 2年連続の <b>減少</b>	
	分譲住宅※ <sup>2</sup>	22.5 万戸	8.5%減 2年連続の <b>減少</b>	
			マンション	10.2 万戸 5.1%減 2年連続の <b>減少</b>
			一戸建住宅	12.1 万戸 11.7%減 2年連続の <b>減少</b>
	給与住宅※ <sup>3</sup>	6,613 戸	30.2%増 昨年の減少から再びの増加	

※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。

※3 給与住宅：会社・官公署等が社員・職員等を居住させる目的で建築するもの。

### 2 新設住宅着工床面積

令和6年の新設住宅着工床面積は約 6,088 万㎡、3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	6,088 万㎡	5.1%減

新設住宅着工戸数・床面積では、前年と比べて、給与住宅は増加、他はすべて**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。給与住宅は増加）。

### 3 民間非居住建築物の着工床面積

令和6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、事務所は増加しましたが、店舗、工場、倉庫が**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5年度法人企業統計）

##### （1）売上高

売上高は、約 56 兆 5,000 億円（56 兆 4,539 億円）と対前年度比で 22.0%増加しました（前年度の減少から再びの増加）。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 6 兆 4,000 億円（6 兆 3,566 億円）と対前年度比で 36.4%増加しました（前年度の減少から再びの増加）。経常利益は、約 7 兆 3,000 億円（7 兆 3,416 億円）と対前年度比で 23.6%増加しました（前年度の減少から再びの増加）。

##### （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 11.3%で、前年度（10.1%）と比べて上昇しており、全産業の売上高営業利益率（4.6%）よりも高くなっています。売上高経常利益率は 13.0%で、前年度（12.8%）と比べて上昇しており、全産業の売上高経常利益率（6.5%）よりも高くなっています。

#### 2 宅建業者に関する統計（国土交通省）

令和6年3月末（令和5年度末）現在の宅建業者数は、13 万 583 業者です。10 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 90%（個人業者が 10%）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 住宅及び世帯に関する基本集計（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	6,504 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 7 年版）

##### 1 土地取引件数

令和 6 年の全国の**土地取引件数**は、約 132 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 2 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	11.6%
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）	5.2%
その他	8.8%

令和 2 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 2,503 万ヘクタールと最も多く、次いで**農地**が約 437 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 197 万ヘクタールとなっています。