

このレジュメ（統計対策）は、2026 年度（令和 8 年度）の宅地建物取引士資格試験の受験対策用の資料で、例年【問 48】で出題される「宅地建物の需給統計」に対応させたものです。

例年出題されることが多い以下の数値を簡潔にまとめて収録しています。

1. 地価公示の概要
2. 建築着工統計
3. 土地取引の件数等の推移・土地利用等の概況など
4. 宅地建物取引業者数
5. 不動産業の売上高・経常利益の推移

1. 令和 8 年地価公示の概要（令和 8 年 3 月公表・令和 8 年 1 月 1 日時点）

令和 7 年 1 月以降の 1 年間の地価について

全国平均	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	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	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（※）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。※地方四市：札幌市・仙台市・広島市・福岡市

2. 建築着工統計（令和 8 年 1 月公表）

令和 7 年の新設住宅着工は、持家、貸家及び分譲住宅が減少したため、全体で減少となった。

総戸数

- ・ 令和 7 年の新設住宅着工戸数は 740,667 戸。
- ・ 前年比では 6.5%減となり、3 年連続の減少。
- ・ 新設住宅着工床面積は 56,885 千㎡、前年比 6.6%減、4 年連続の減少。

利用関係別戸数

持 家	201,285 戸	前年比 7.7%減 4 年連続の減少
貸 家	324,991 戸	前年比 5.0%減 3 年連続の減少
分譲住宅	208,169 戸	前年比 7.6%減 3 年連続の減少

- 持家→建築主が自分で居住する目的で建築するもの
- 貸家→建築主が賃貸する目的で建築するもの
- 分譲住宅→建て売り又は分譲の目的で建築するもの

3. 土地取引の件数・土地利用の概況など（令和 8 年版土地白書・令和 8 年 6 月公表）

土地取引の件数等の推移

令和 7 年における土地の売買による所有権の移転登記の件数は、法務省「登記統計月報」によれば、全国では約 130 万件であり、ほぼ横ばいで推移している。

土地利用等の概況

令和 5 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 2,501 万 ha と最も多く、次いで農地が約 430 万 ha となっており、これらで全国土面積の約 8 割を占めている。このほか、住宅地、工業用地等の宅地は約 199 万 ha、道路は約 141 万 ha、水面・河川・水路が約 135 万 ha、原野等が約 30 万 ha となっている。

4. 宅地建物取引業者数（令和 8 年版国土交通白書・令和 8 年 6 月公表）

令和 6 年度末において、宅地建物取引業者数は 132,291 業者である。11 年連続の増加。

〔不動産業の動向〕

不動産業は、全産業の売上高の 3.5%、法人数の 12.9%（令和 6 年度）を占める重要な産業の 1 つである。

5. 不動産業の売上高・経常利益の推移（法人企業統計調査・令和 7 年 9 月公表）

売上高	58 兆 8,245 億円・・・前年度比 4.2%増
営業利益	7 兆 1,742 億円・・・前年度比 12.9%増
経常利益	7 兆 9,796 億円・・・前年度比 8.7%増

- 令和 6 年度の不動産業の「売上高営業利益率」12.2%、「全産業」5.0%より不動産業の方が高い。
- 令和 6 年度の不動産業の「売上高経常利益率」13.6%、「全産業」6.8%より不動産業の方が高い。