地価

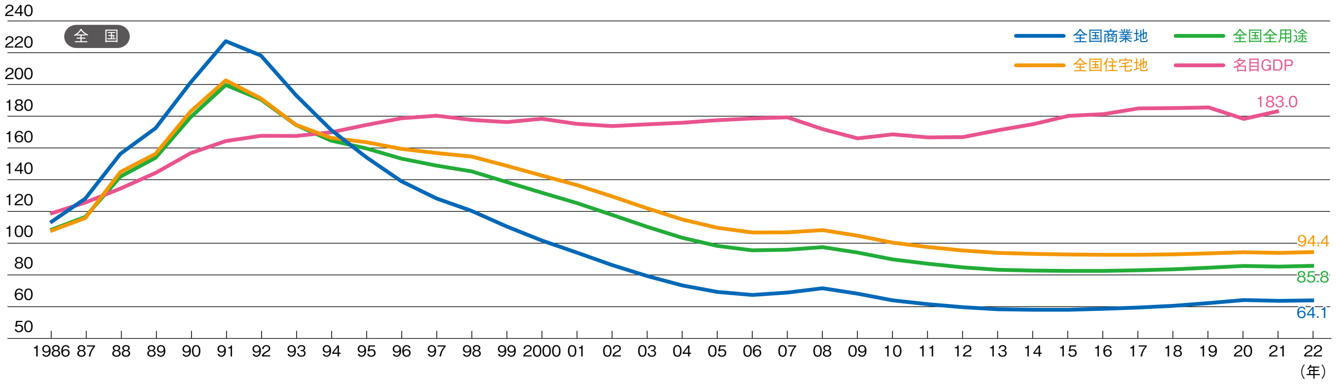
地価公示対前年変動率の推移

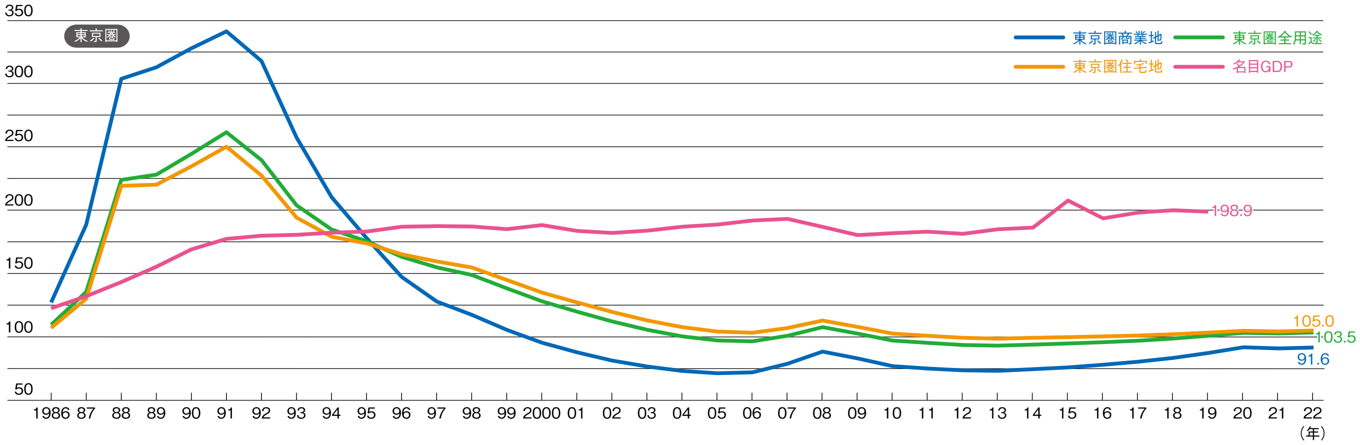
（単位：%）

用途等	調査年	1985	90	95	2000	01	03	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
住宅地	東京圏	1.7	6.6	△2.9	△6.8	△5.8	△5.6	△3.2	△0.9	3.6	5.5	△4.4	△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
	大阪圏	3.0	56.1	△1.9	△6.1	△6.7	△8.8	△5.2	△1.6	1.8	2.7	△2.0	△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
	名古屋圏	1.6	20.2	△4.0	△1.8	△1.9	△5.6	△3.3	△1.3	1.7	2.8	△2.8	△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
	三大圏平均	2.0	22.0	△2.8	△5.9	△5.6	△6.5	△3.7	△1.2	2.8	4.3	△3.5	△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
	地方圏平均	2.4	11.4	△0.3	△2.3	△2.8	△5.1	△5.4	△4.2	△2.7	△1.8	△2.8	△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
	全国平均	2.2	17.0	△1.6	△4.1	△4.2	△5.8	△4.6	△2.7	0.1	1.3	△3.2	△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
商業地	東京圏	7.2	4.8	△15.4	△9.6	△8.0	△5.8	△2.5	1.0	9.4	12.2	△6.1	△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
	大阪圏	5.0	46.3	△15.3	△11.3	△11.0	△10.2	△5.0	0.8	8.3	7.2	△3.3	△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
	名古屋圏	2.7	22.4	△12.7	△7.3	△5.6	△8.0	△3.3	0.9	7.8	8.4	△5.9	△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
	三大圏平均	5.8	18.6	△14.8	△9.6	△8.3	△7.1	△3.2	1.0	8.9	10.4	△5.4	△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
	地方圏平均	2.6	15.4	△5.5	△7.0	△7.0	△8.7	△7.5	△5.5	△2.8	△1.4	△4.2	△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
	全国平均	3.8	16.7	△10.0	△8.0	△7.5	△8.0	△5.6	△2.7	2.3	3.8	△4.7	△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
全用途平均	東京圏	2.4	7.2	△5.0	△7.4	△6.4	△5.9	△3.2	△0.7	4.6	6.7	△4.7	△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
	大阪圏	3.2	53.9	△4.0	△6.9	△7.4	△9.1	△5.4	△1.4	2.7	3.4	△2.3	△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
	名古屋圏	1.7	19.9	△5.6	△3.0	△2.8	△6.1	△3.5	△1.0	2.8	3.8	△3.5	△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
	三大圏平均	2.5	22.1	△4.8	△6.6	△6.1	△6.8	△3.9	△0.9	3.8	5.3	△3.8	△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
	地方圏平均	2.3	11.7	△1.2	△3.4	△3.8	△6.0	△6.0	△4.6	△2.8	△1.8	△3.2	△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
	全国平均	2.4	16.6	△3.0	△4.9	△4.9	△6.4	△5.0	△2.8	0.4	1.7	△3.5	△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

資料：国土交通省「地価公示」より。
注：1. 変動率は、各年とも前年と継続する標準地の価格の変動率の単純平均。2. 圏域区分は次のとおり。
東京圏：首都圏整備法による既成市街地および近郊整備地帯を含む。
大阪圏：近畿圏整備法による既成都市区域および近郊整備市町村の区域。
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町村の区域。

1983年を100とした地価公示と名目GDPの推移

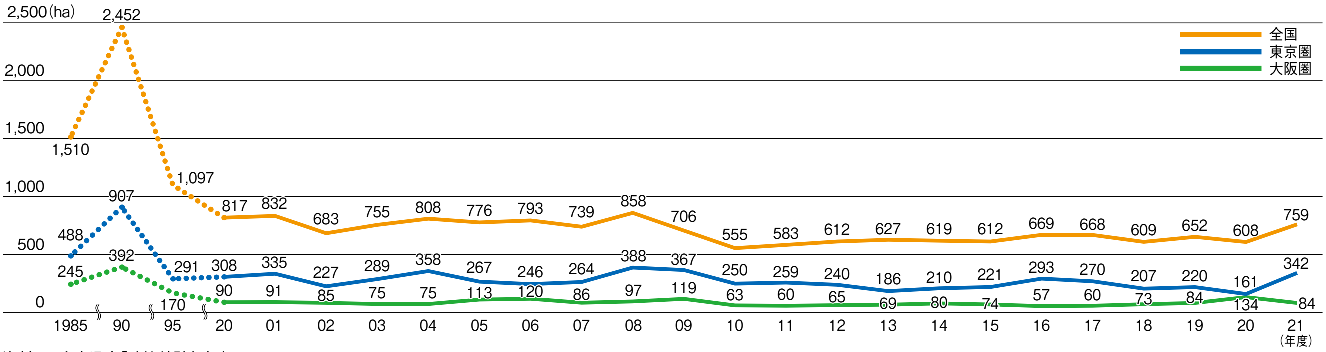




資料：国土交通省「地価公示」、内閣府「国民経済計算年報」、「県民経済計算年報」より。
注：1.東京圏GDP…1都3県（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）の名目県内総生産の和。
2.名目GDP、東京圏GDPは年度値。
3.名目GDPは、1993年度までは93SNA（固定基準年方式）を、94年度以降は08SNA（連鎖方式）を使用して算出。

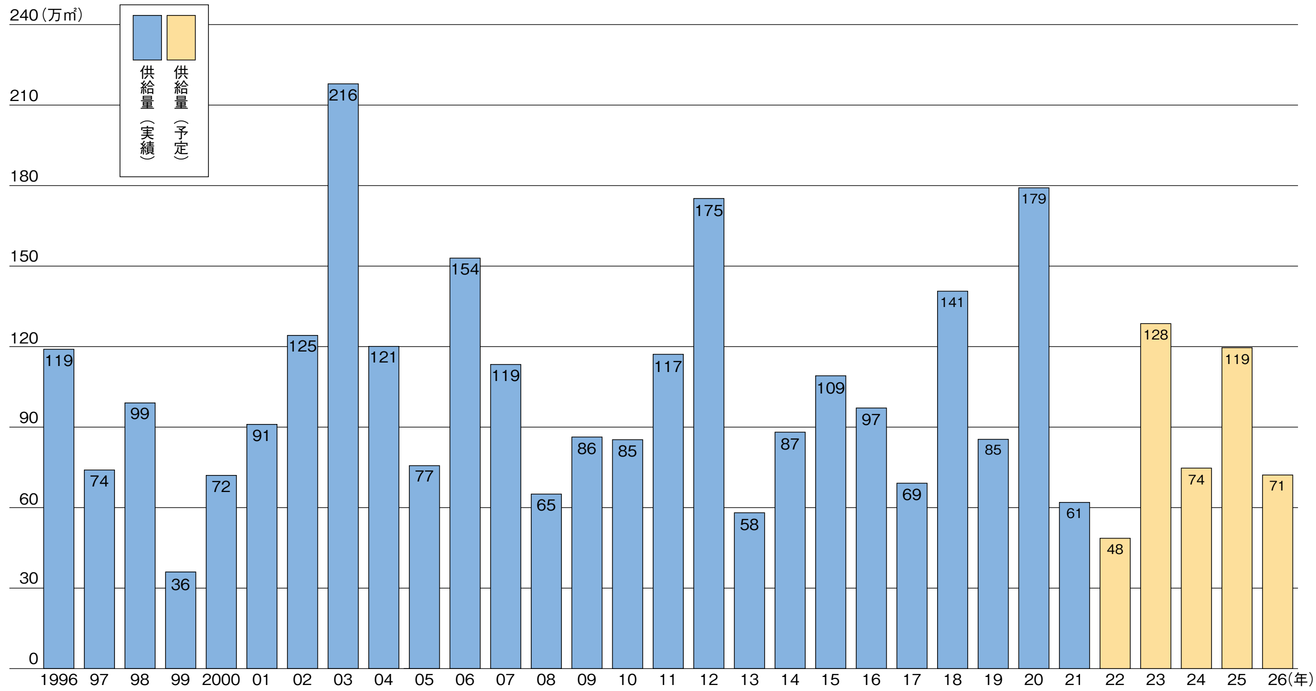
オフィス

オフィス着工床面積の推移



資料：国土交通省「建築統計年報」より。
注：1. 建築基準法第15条1項に基づく建築工事届における使途別事務所の集計値。　2. 工事届における着工予定月に一括して計上。
3. 東京圏…東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県　大阪圏…大阪府、京都府、兵庫県

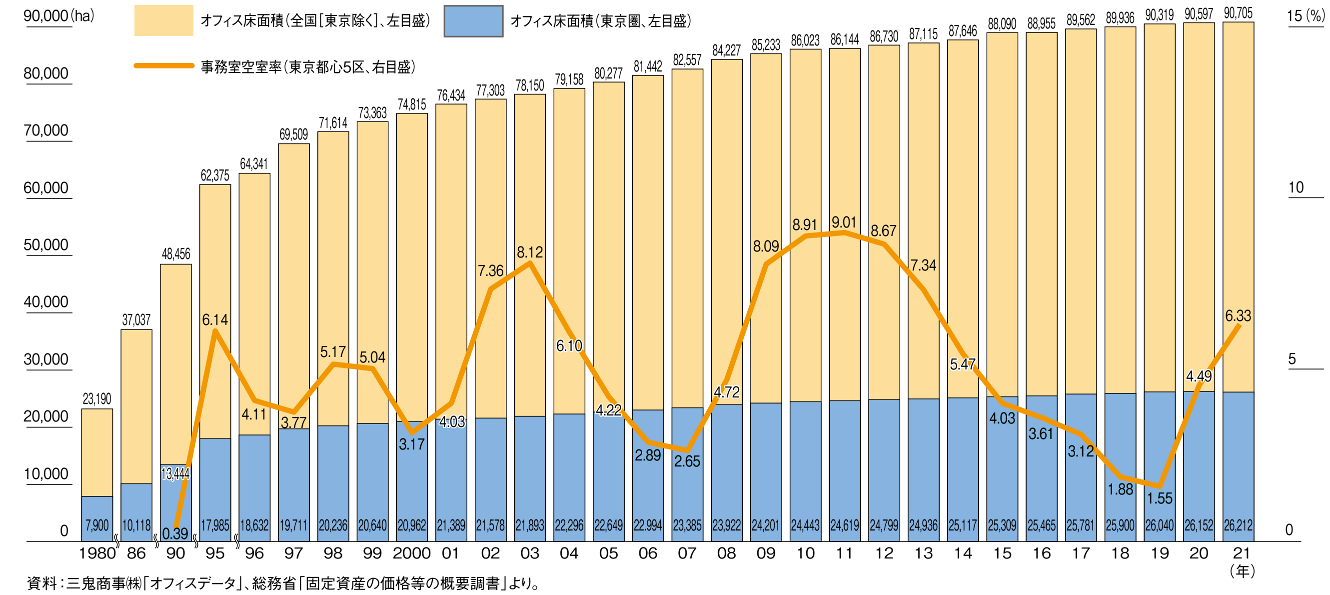
東京23区の大規模オフィスビル供給量推移



資料：森ビル㈱「東京23区の大規模オフィスビル市場動向調査（2022年5月発表）」より。
注：1.東京23区の事務所部分の延床面積が1万㎡以上の新築大規模オフィスビルが対象。
注：2.供給量とは、大規模オフィスビルのうち、店舗や住宅、ホテル等の事務所以外の用途を除いた純粋な事務所部分の延床面積を指す。

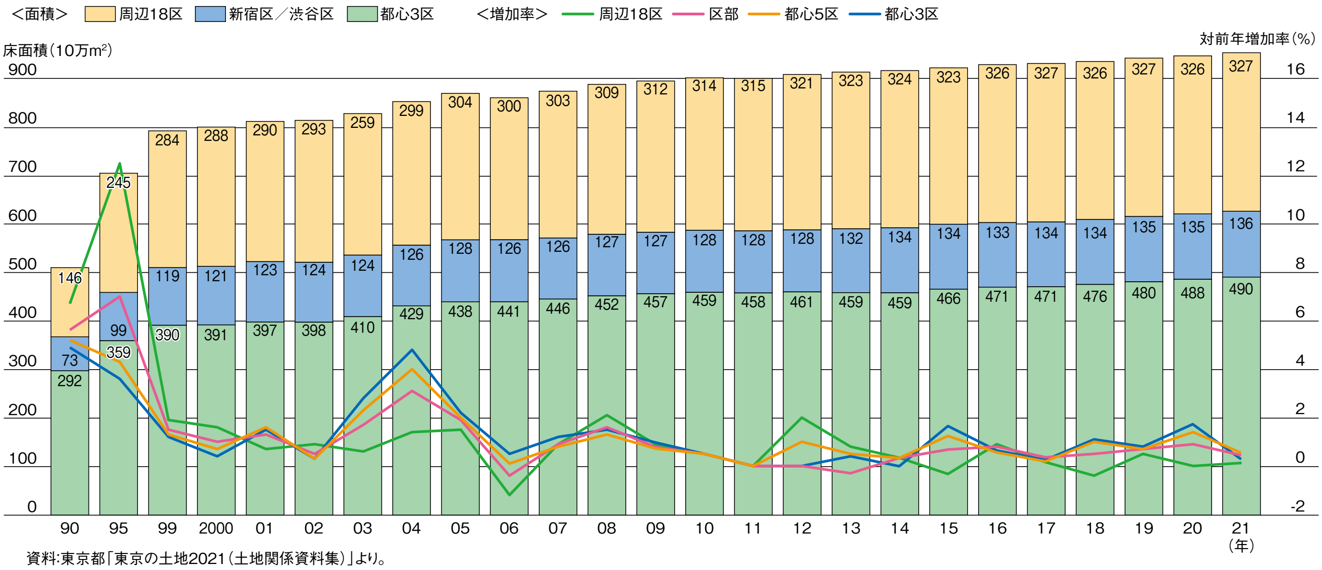
主な不動産事業の歩み・取組み

ビル空室率と床面積の推移（ストック）



資料：三鬼商事㈱「オフィスデータ」、総務省「固定資産の価格等の概要調書」より。
注：1. 空室率は各年とも12月時点の数値。
注：2.（1）ストックは、木造家屋の事務所・銀行（1997年以降は店舗も含む）並びに、非木造家屋の事務所・店舗・百貨店の延床面積である。ただし97年以降の木造家屋には店舗も含まれる。
（2）ストックは各年1月1日現在。
（3）ストックの東京圏····東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県。

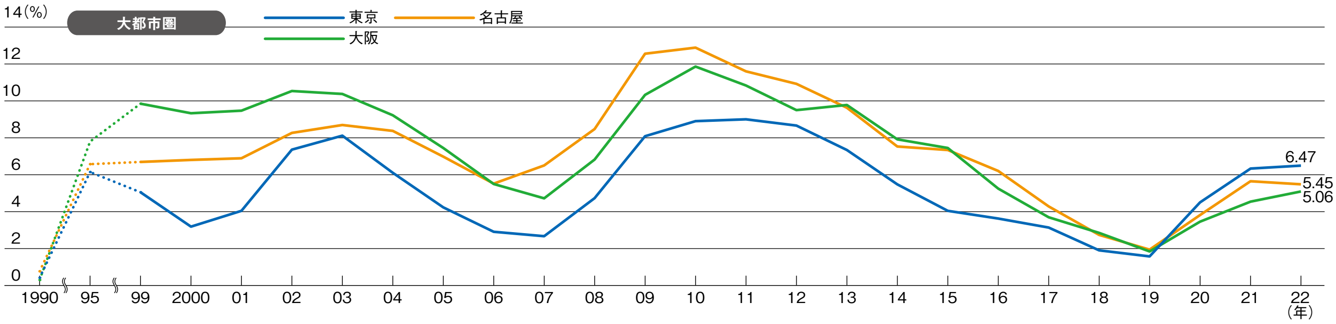
事務所床面積の推移（東京都区部）

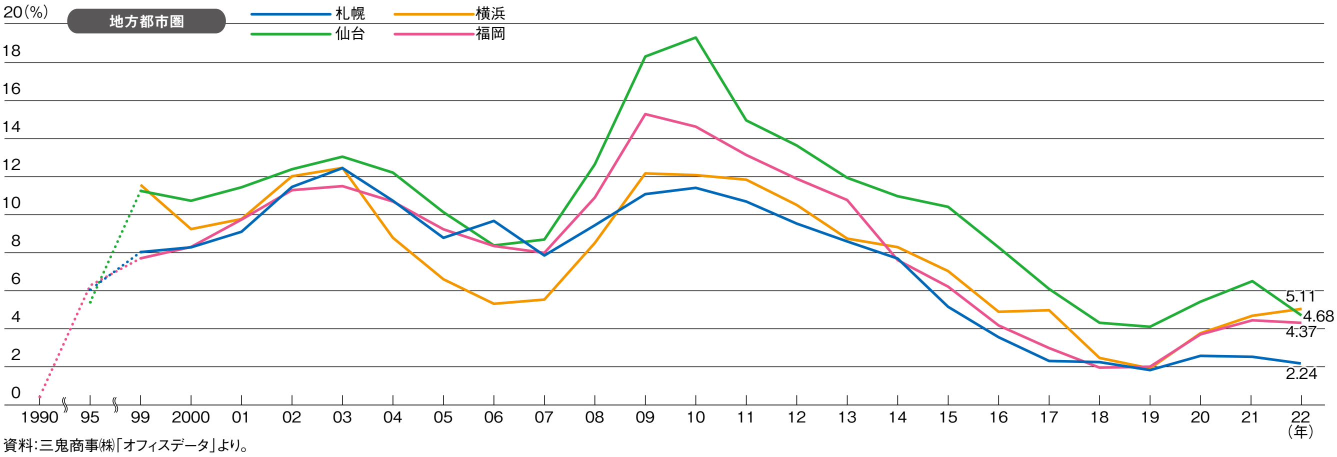


資料:東京都「東京の土地2021（土地関係資料集）」より。

主な不動産事業の歩み・取組み

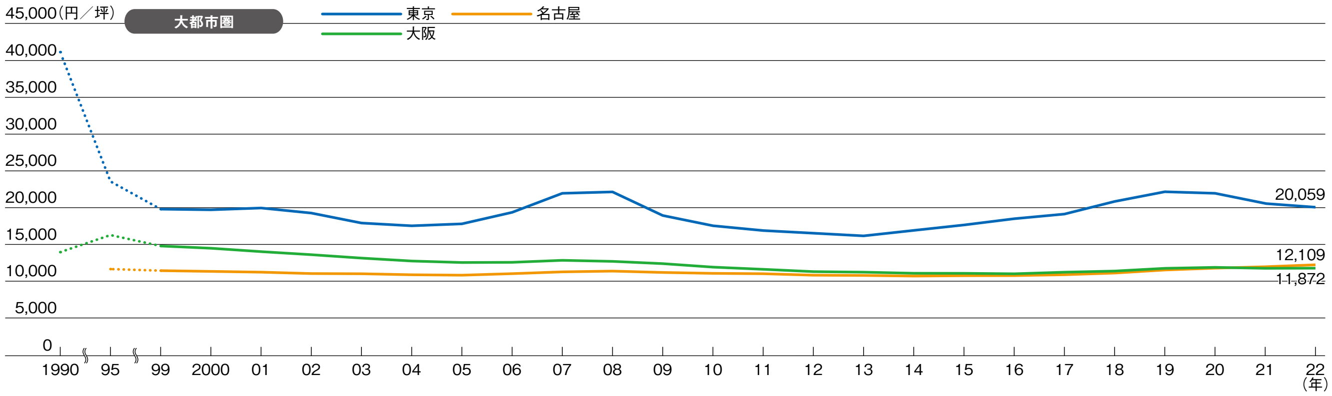
事務所ビル空室率の推移

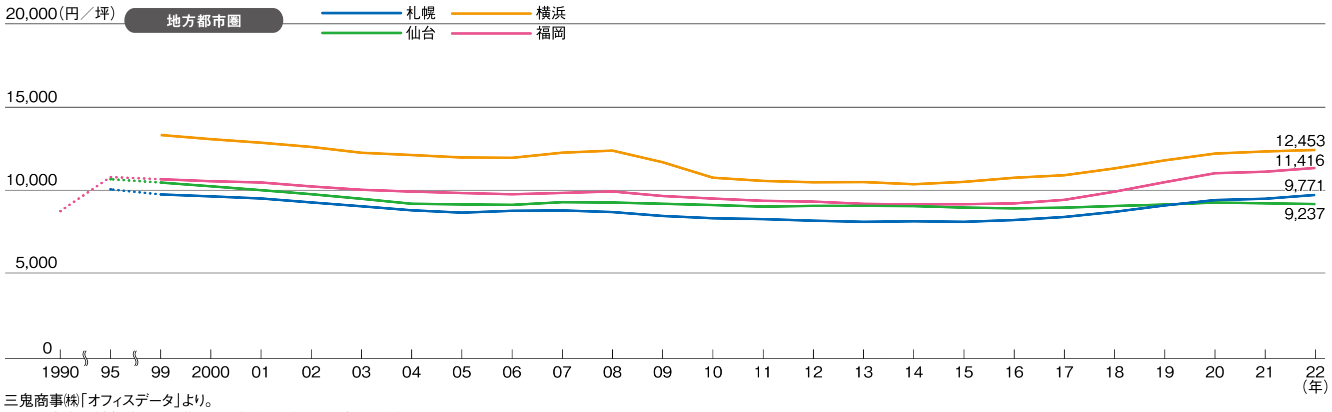




資料:三鬼商事㈱「オフィスデータ」より。
注：各年とも12月時点の数値

募集賃料の推移



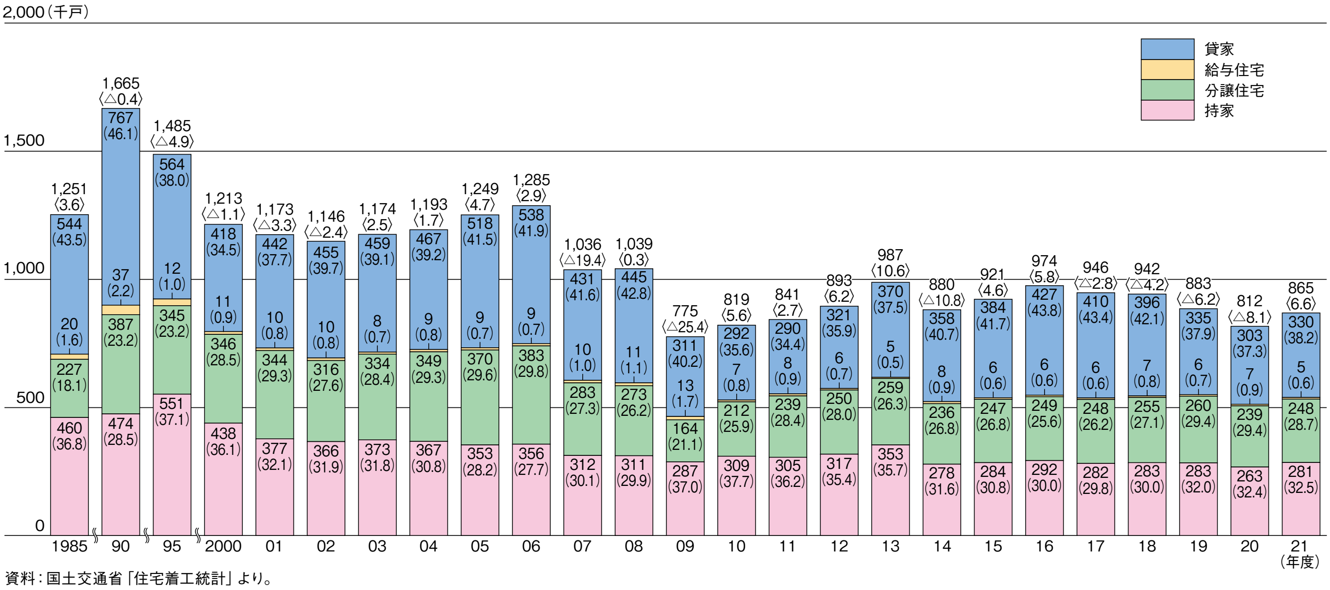


三鬼商事㈱「オフィスデータ」より。
注：1. 東京の対象地区は千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区
　2. 対象ビルは東京は基準階面積が100坪以上、大阪は延床面積が1,000坪以上、名古屋は同500坪以上、札幌は同100坪以上、仙台は同300坪以上、横浜は同500坪以上、福岡は同100坪以上

主な不動産事業の歩み・取組み

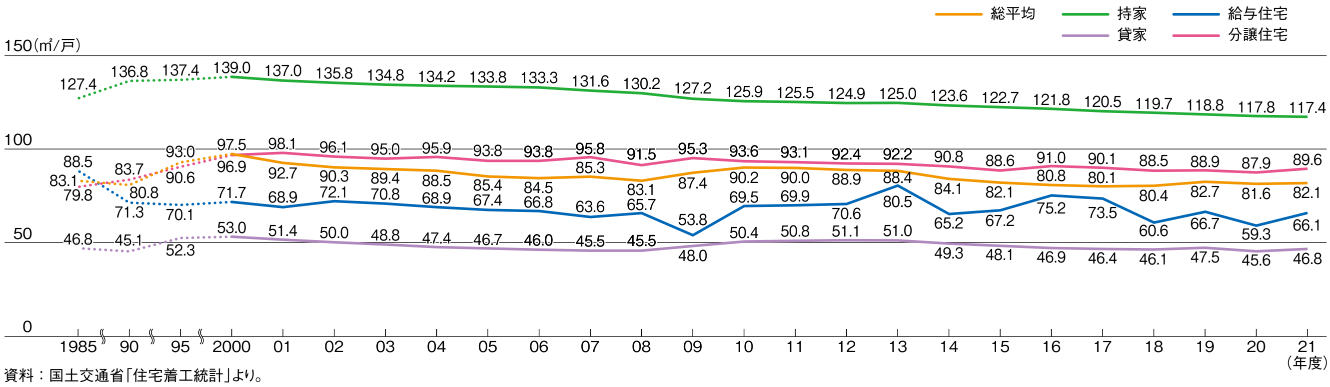
住宅・宅地・マンション

住宅建設戸数の推移



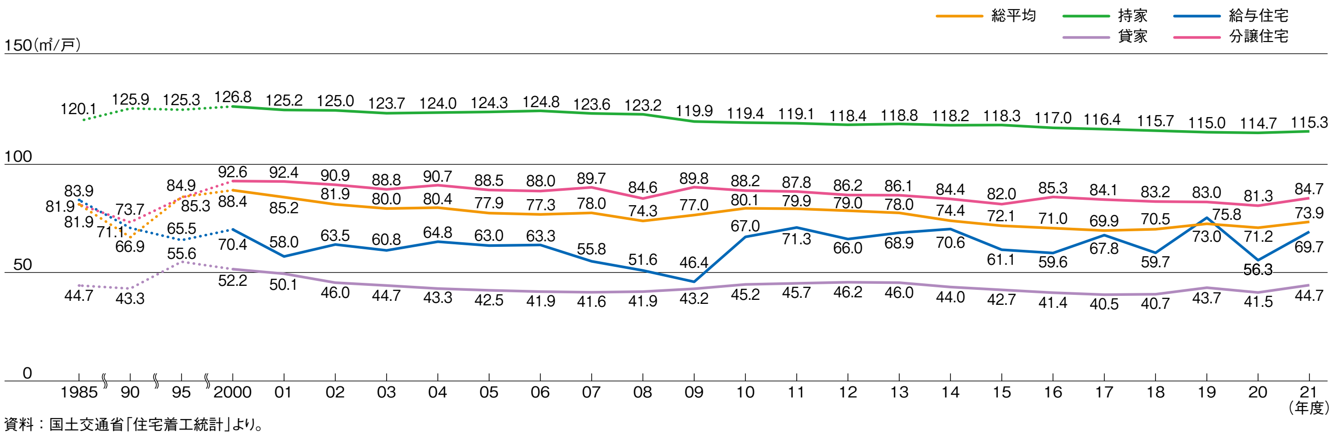
資料：国土交通省「住宅着工統計」より。
注：1.持家とは、建築主が自分で居住する目的で建築するもの。貸家とは、建築主が賃貸する目的で建築するもの。給与住宅とは、会社・官公署・学校等がその社員・職員・教員等を居住させる目的で建築するもの。分譲住宅とは、建て売り又は分譲の目的で建築するもの。 2.四捨五入の関係で合計に一致しないことがある。 3.グラフ内（ ）は利用関係別構成比・%、グラフ上の〈 〉は前年度比・%。

着工新設住宅の一戸当たり床面積の推移（総平均、利用関係別）



資料：国土交通省「住宅着工統計」より。

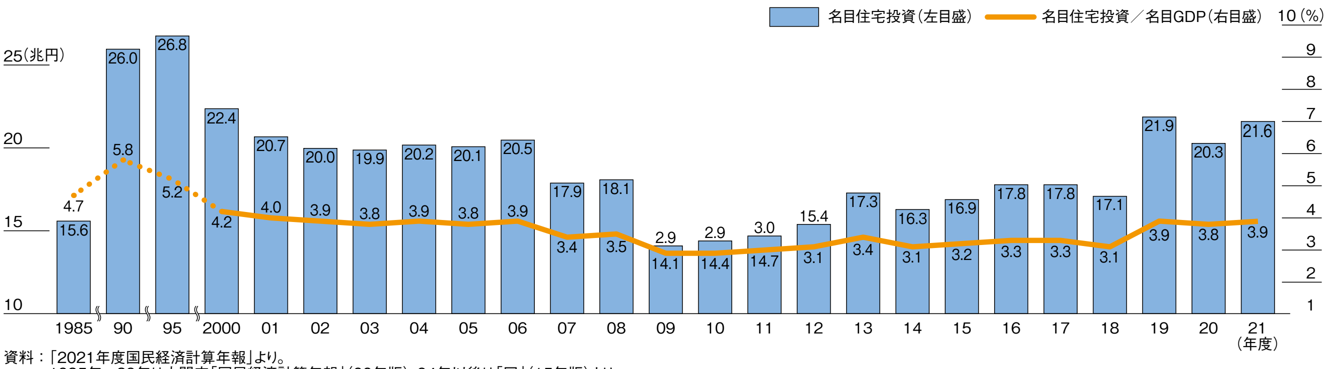
着工新設住宅の一戸当たり床面積の推移（首都圏:総平均、利用関係別）



資料：国土交通省「住宅着工統計」より。
注：首都圏…1都3県（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）。

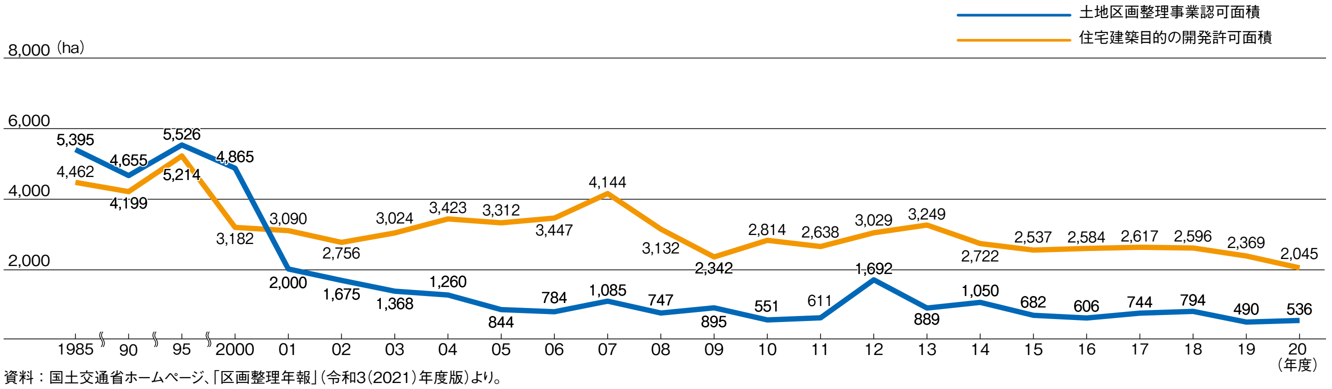
主な不動産事業の歩み・取組み

住宅投資額の推移



資料：「2021年度国民経済計算年報」より。
　　1985年～89年は内閣府「国民経済計算年報」（00年版）、94年以後は「同」（15年版）より。
注： 計数等の改訂は、92年以後のデータに遡及しており、表中の89年以前とは前提が異なる。

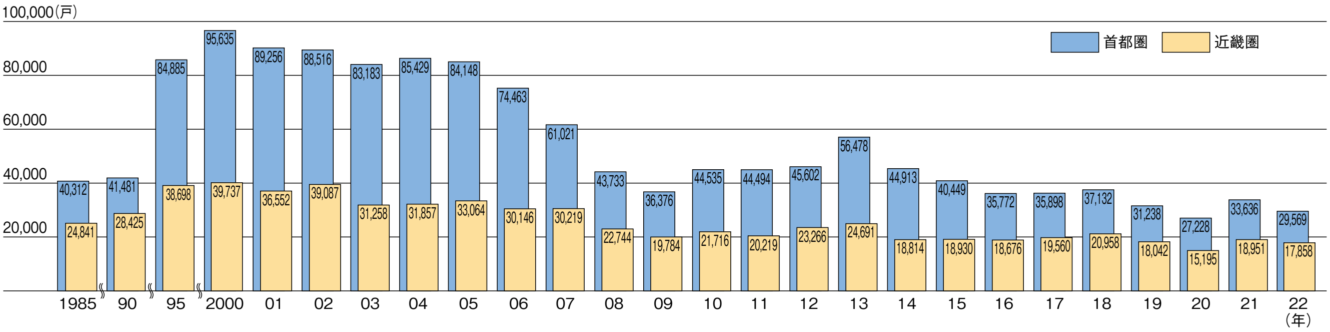
住宅建築目的の開発許可、土地区画整理事業認可面積の推移



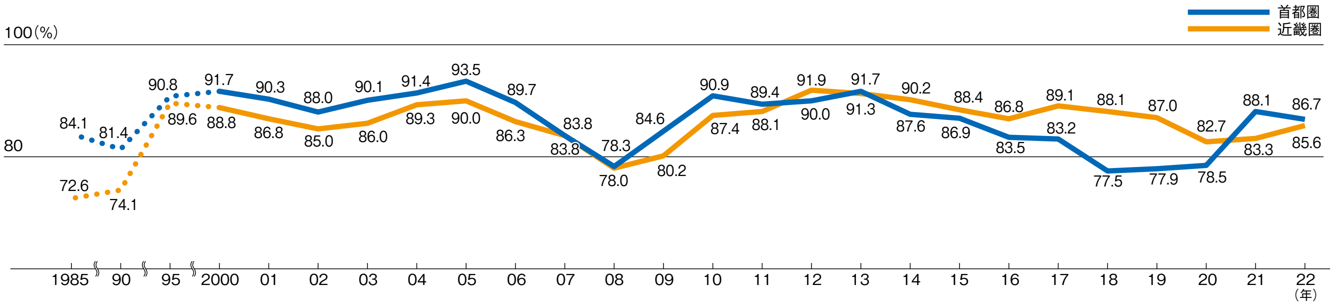
資料：国土交通省ホームページ、「区画整理年報」（令和3（2021）年度版）より。
注：1.開発許可とは、都市計画法に基づく開発許可のうち、主として住宅の建築の用に供する目的で行われる開発行為に係るものである。
　　2.土地区画整理事業認可面積は、個人・共同、組合、公共団体、行政庁、都市基盤整備公団（現都市再生機構）、地域振興整備公団（現中小企業基盤整備機構及び都市再生機構）、地方住宅供給公社施行の合計である。

主な不動産事業の歩み・取組み

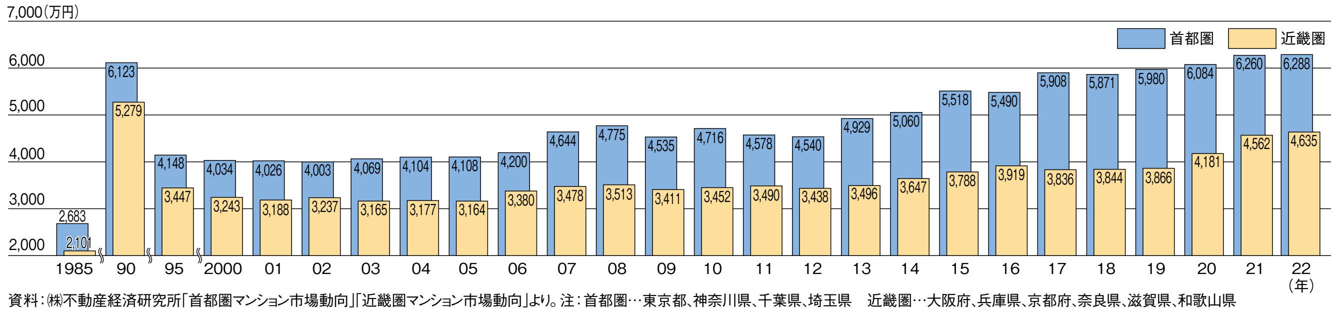
新築マンション発売戸数の推移



新築マンション年間契約率の推移



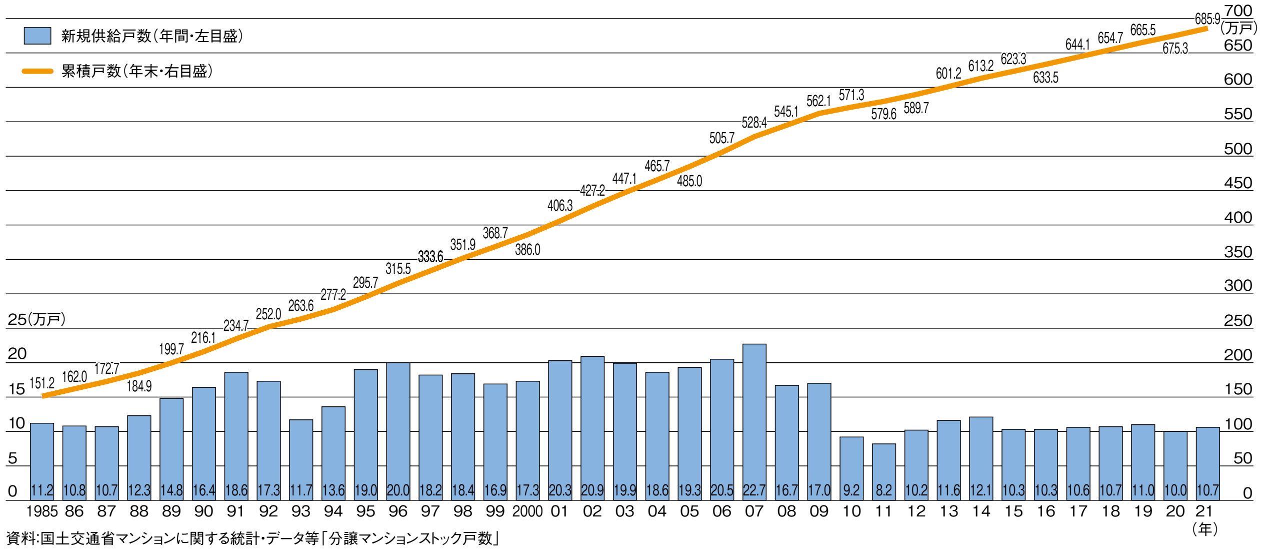
新築マンション1戸当たり平均価格の推移



資料：㈱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」より。注：首都圏…東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県　近畿圏…大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

主な不動産事業の歩み・取組み

全国のマンションストック戸数



資料:国土交通省マンションに関する統計・データ等「分譲マンションストック戸数」

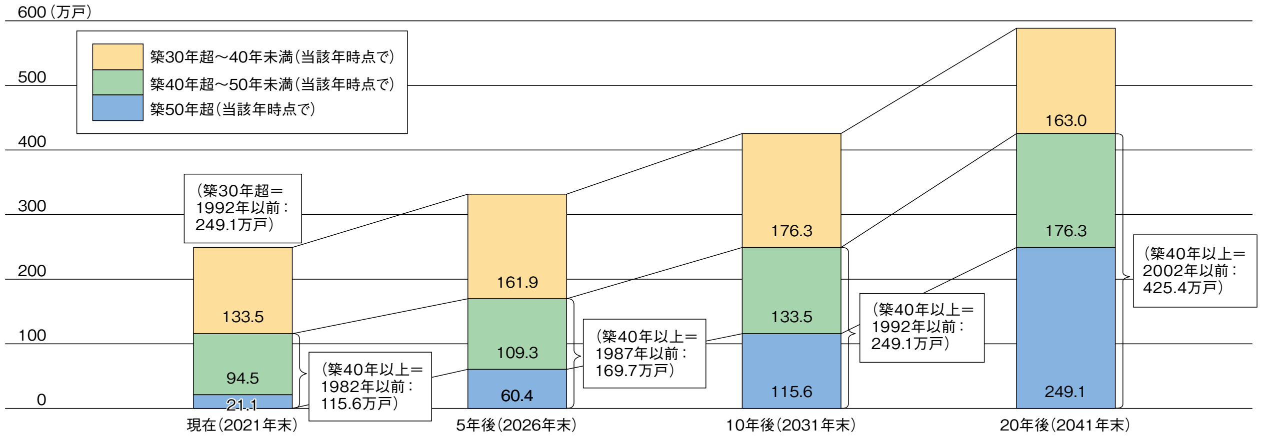
注:1.新規供給戸数は、建築着工統計等を基に推計した。

2.ストック戸数は、新規供給戸数の累積等を基に、各年末時点の戸数を推計した。

3.ここでいうマンションとは、中高層(3階建て以上)・分譲・共同建で、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。

4.1968年以前の分譲マンションの戸数は、国土交通省が把握している公団・公社住宅の戸数を基に推計した戸数。

築後30、40、50年超の分譲マンション数

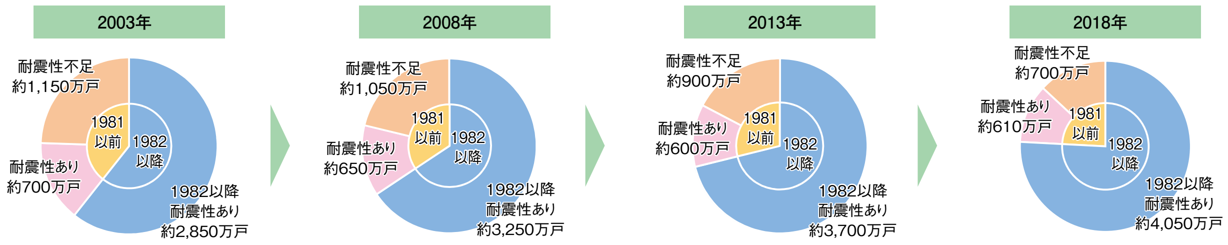


資料:国土交通省マンションに関する統計・データ等「築後30、40、50年超の分譲マンション数」

注:1. 現在の築50年超の分譲マンションの戸数は、国土交通省が把握している築50年超の公団・公社住宅の戸数を基に推計した戸数。

2. 5年後、10年後、20年後に築30、40、50年超となる分譲マンションの戸数は、建築着工統計等を基に推計した2021年末時点の分譲マンションストック戸数および国土交通省が把握している除却戸数を基に推計したもの。

住宅の耐震化の進捗状況



2003年	2008年	2013年	2018年
耐震化率 約75%	耐震化率 約79%	耐震化率 約82%	耐震化率 約87%
総戸数 約4,700万戸	総戸数 約4,950万戸	総戸数 約5,200万戸	総戸数 約5,360万戸
耐震性あり 約3,550万戸	耐震性あり 約3,900万戸	耐震性あり 約4,300万戸	耐震性あり 約4,660万戸

目標:令和12年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消

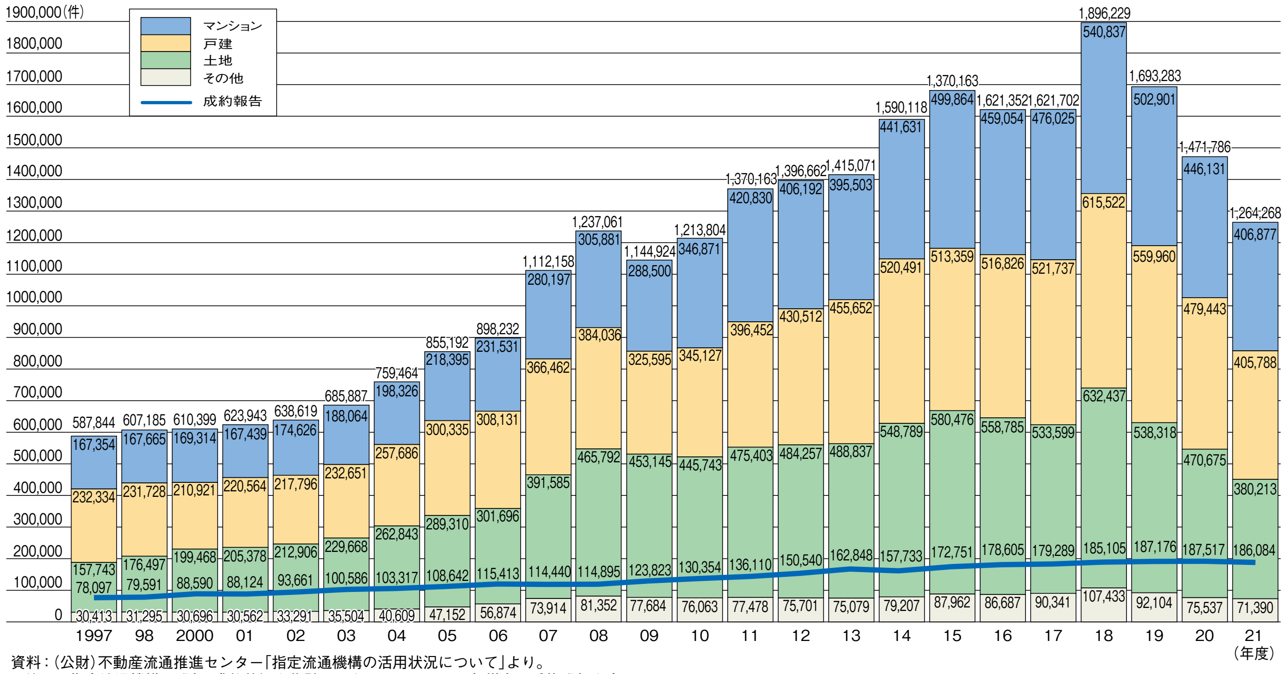
資料:国土交通省「住宅の耐震化の進捗状況」

主な不動産事業の歩み・取組み

不動産流通

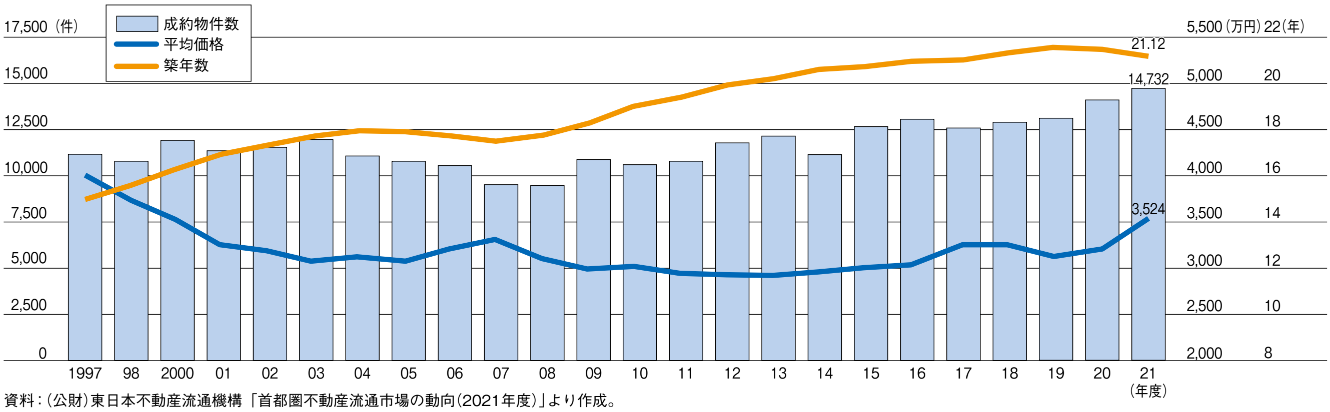
不動産流通の市場動向

（「指定流通機構」登録の売物件）



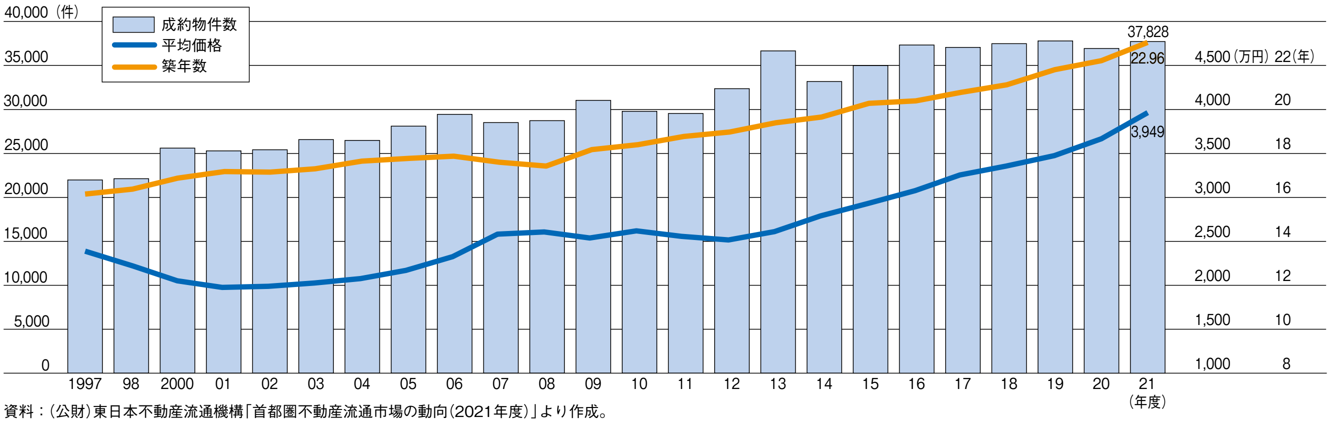
資料：（公財）不動産流通推進センター「指定流通機構の活用状況について」より。
注：1. 指定流通機構の登録、成約状況を集計したものである。2. 一般媒介の重複登録を含む。

首都圏既存戸建成約物件数・平均価格・築年数



資料：（公財）東日本不動産流通機構「首都圏不動産流通市場の動向（2021年度）」より作成。
注：首都圏…東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

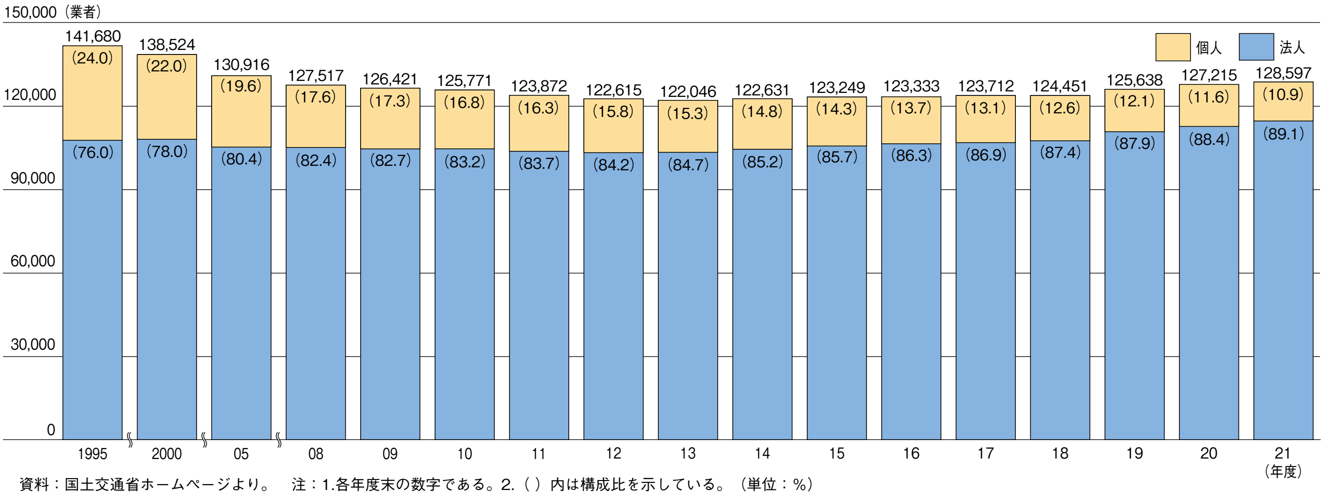
首都圏既存マンション成約物件数・平均価格・築年数



資料：（公財）東日本不動産流通機構「首都圏不動産流通市場の動向（2021年度）」より作成。
注：首都圏…東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

主な不動産事業の歩み・取組み

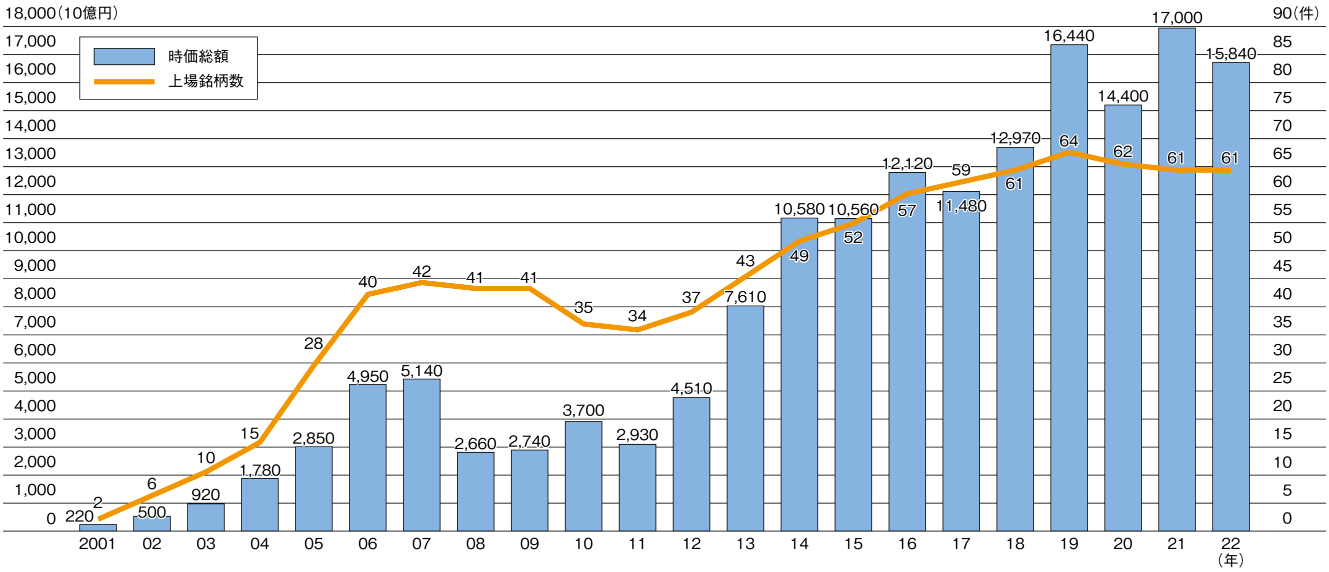
宅地建物取引業者数の推移



資料：国土交通省ホームページより。　注：1.各年度末の数字である。2.（ ）内は構成比を示している。（単位：%）

不動産証券化

J-REIT時価総額・上場銘柄数の推移



資料:(一社)不動産証券化協会ホームページより。
注:J-REIT全体の投資口時価総額と上場銘柄数の推移を表示している(各年12月末時点の数字)。

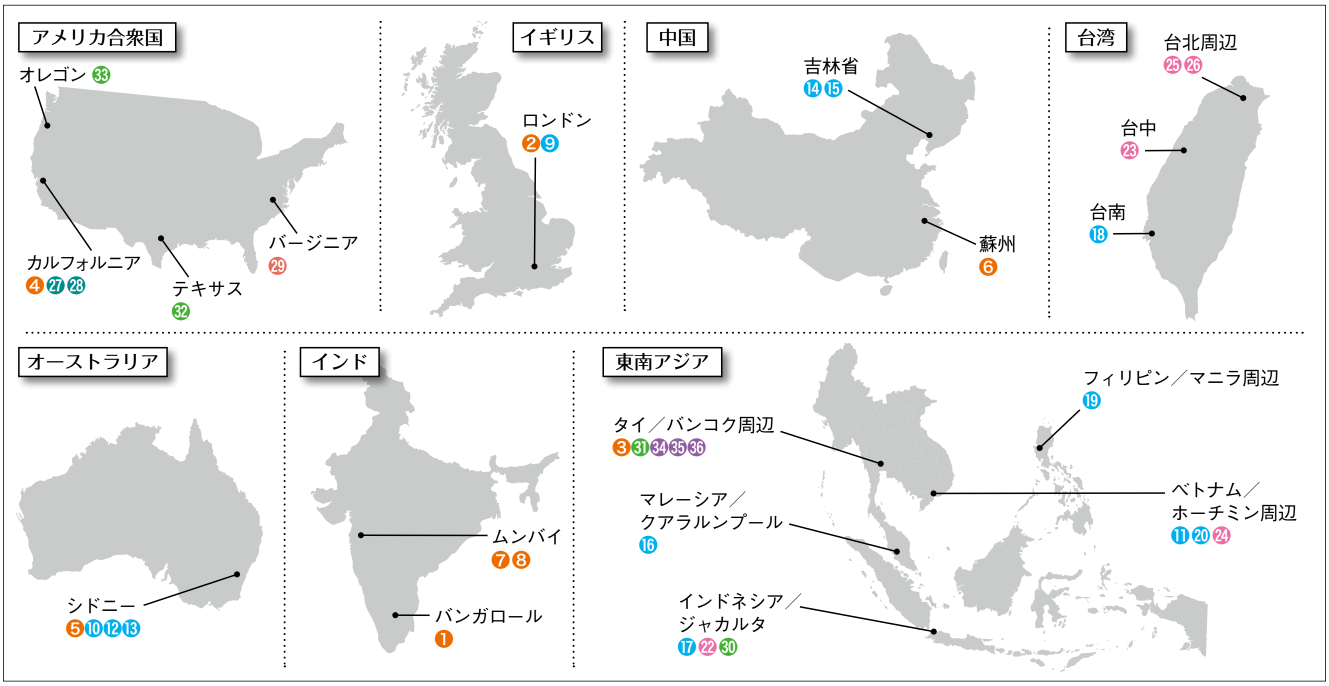
主な不動産事業の歩み・取組み

国際化

2023年以降に竣工（予定）の主な海外開発プロジェクト

	下図	国・地域	都市	プロジェクト名称	事業主	事業費（億円）	時期	備考
オフィス開発	1	インド	バンガロール	RMZ エコワールド30	三井不動産（シェア50%）		2023	4棟構成、12階建て、延床33万㎡
	2	英国	ロンドン	テレビジョンセンター再開発計画（西オフィス棟）	三井不動産		2023	地上10階建て、延床1.6万㎡
	3	タイ	バンコク	ワンサナンパオプロジェクト	東急不動産		2023	延床5.6万㎡
	4	米国	カリフォルニア州	ブラナンスクエア	三井不動産		2023	3棟構成、延床11.2万㎡
	5	豪州	シドニー	Parkline Place	三菱地所		2024	39階建て、延床6.5万㎡
	6	中国	蘇州	蘇州（高新区）ビジネスパーク	三菱地所		2024	11棟、地上5～18階建て、延床22万㎡
	7	インド	ムンバイ	BKC地区で用地取得	住友不動産		2026～28	敷地1.2万㎡、延床4.0万㎡規模
	8	インド	ムンバイ	BKC地区で用地取得(2)	住友不動産		2026～28	敷地1.1万㎡、延床4.0万㎡規模
住宅開発	9	英国	ロンドン	Morello	三菱地所		2023	2棟構成、25階建て、賃貸338戸、賃貸2.4万㎡
	10	豪州	シドニー	MAC	三井不動産		2023	24階建て、分譲269戸、延床2.1万㎡
	11	ベトナム	ビンズン	ミドリパーク ザ・グローリー	東急、NTT都市開発		2023	24階建て、約1,000戸、延床13万㎡
	12	豪州	シドニー	One Sydney Habour Residences One	三菱地所		2024	72階建て、315戸
	13	豪州	シドニー	One Sydney Habour Residences Two	三菱地所		2024	68階建て、322戸
	14	中国	吉林省	偉峰東域2期	丸紅、三菱地所レジデンス		2024	住宅1,400戸、商業130区画
	15	中国	吉林省	偉峰初暁	丸紅、三菱地所レジデンス		2024	住宅2,100戸、商業50区画
	16	マレーシア	クアラルンプール	BBCCプロジェクト	三井不動産		2024	45階建て、賃貸269戸、延床2.6万㎡
	17	インドネシア	ジャカルタ	オークラレジデンス　ジャカルタ	三菱地所、ホテルオークラ	212	2025	46階建て、サービスアパートメント353戸、ホテル181室
	18	台湾	台南	台南永華路プロジェクト	三井不動産、三井不動産レジデンシャル		2025	23階建て、264戸、延床5.9万㎡
	19	フィリピン	ケソン	The Arton	三井不動産		2025	3棟構成、24～34階建て、1,706戸、延床11.4万㎡
	20	ベトナム	ブンタウ	The Meraki	東急	51	2025	28階建て、分譲525戸、延床3.8㎡
	21	ベトナム	ハノイ	Ecopark プロジェクト	野村不動産		2025	分譲約3,000戸、延床面積30万㎡
商業施設開発	22	インドネシア	ジャカルタ	The Grand Outlet -East Jakarta	三菱地所	70	2023	平屋、延床4.9万㎡、180店舗
	23	台湾	台中	三井ショッピングパーク ららぽーと台中	三井不動産		2023	延床19.8万㎡、300店舗
	24	ベトナム	ビンズン	SORA gardens SC 1期	東急		2023	2階建て、延床2.1万㎡
	25	台湾	新北	三井アウトレットパーク台湾林口2期計画	三井不動産		2024	90店舗増、延床8.0万㎡増
	26	台湾	高雄	三井ショッピングパークららぽーと高雄	三井不動産		2026	6階建て、延床19.7万㎡、約250店舗
賃貸ラボ&オフィス開発	27	米国	カリフォルニア州	ミッションロックPhase I	三井不動産		2023	4棟構成、賃貸面積10.5万㎡
	28	米国	カリフォルニア州	トーリービュー	三井不動産		2023	4棟構成、賃貸面積4.7万㎡
データセンター開発	29	米国	バージニア州	ラウドン群データセンターキャンパス事業（7棟中2棟）	三菱地所		2024	延床14万㎡（全体）
複合開発	30	インドネシア	ジャカルタ	メガクニンガン プロジェクト	東急不動産		2023	分譲482戸、賃貸住宅、商業、延床12万㎡、日本政府出資団体との共同
	31	タイ	バンコク	ワンパヤタイプロジェクト	東急不動産		2023	ホテル412室・オフィス・商業、延床2.6万㎡
	32	米国	テキサス州	メープルテラス	三井不動産		2023	賃貸345戸、オフィス、店舗、延床10.1万㎡
	33	米国	オレゴン州	Press Block プロジェクト	野村不動産、竹中工務店、中央日本土地建物他		2025	24階建て賃貸341戸、専有2.5万㎡、4階建て商業・オフィス、専有2.9万㎡
物流施設開発	34	タイ	バンコク	アルファバンナープロジェクト	東急不動産		2023	賃床8.0万㎡
	35	タイ	バンコク	アルファランシットプロジェクト	東急不動産		2023	賃床5.6万㎡
	36	タイ	チェチェンサオ	バンパコン	三井不動産		2023	延床16万㎡

※各社発表資料より抜粋。プロジェクト名称、概要等は発表時点のもの。事業主が現地子会社の場合は親会社を記し、日本企業のみ記載した。



主な不動産事業の歩み・取組み

その他

国民総資産に占める不動産の評価額

（単位:兆円）

区分＼年	1985	95	2000	01	03	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
国民総資産	4,377	8,738	9,209	9,022	8,963	9,379	9,414	9,279	8,905	8,800	8,831	8,804	9,007	9,562	9,999	10,287	10,582	11,029	11,026	11,353	11,901	12,444
不動産の評価額	1,360	2,505	2,223	2,120	1,959	1,887	1,915	1,955	1,944	1,860	1,821	1,782	1,752	1,754	1,773	1,782	1,812	1,841	1,872	1,912	1,925	1,983
	(31)	(29)	(24)	(23)	(22)	(20)	(20)	(21)	(22)	(21)	(21)	(20)	(19)	(18)	(18)	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	(16)	(16)
住宅	152	380	403	399	399	407	416	422	426	408	404	398	392	404	413	412	412	419	421	431	426	460
住宅以外の建物	148	245	240	234	229	228	230	231	231	220	218	215	212	216	218	220	221	226	232	237	235	247
土地	1,060	1,880	1,580	1,487	1,331	1,252	1,269	1,302	1,287	1,232	1,199	1,169	1,148	1,134	1,142	1,150	1,179	1,196	1,219	1,244	1,264	1,276
金融資産	2,593	5,205	5,847	5,760	5,851	6,292	6,271	6,060	5,677	5,696	5,765	5,778	6,009	6,535	6,921	7,189	7,448	7,840	7,780	8,034	8,574	8,999

資料：1985年～93年は内閣府「国民経済計算年報」［平成12年基準］、94年以後は「同」［平成27年基準］より。
注：1. 計数等の改訂は、92年以後のデータに遡及しており、表中の平成元年以前とは前提が異なる。
　2.（　）内は国民総資産に占める割合（単位：%）

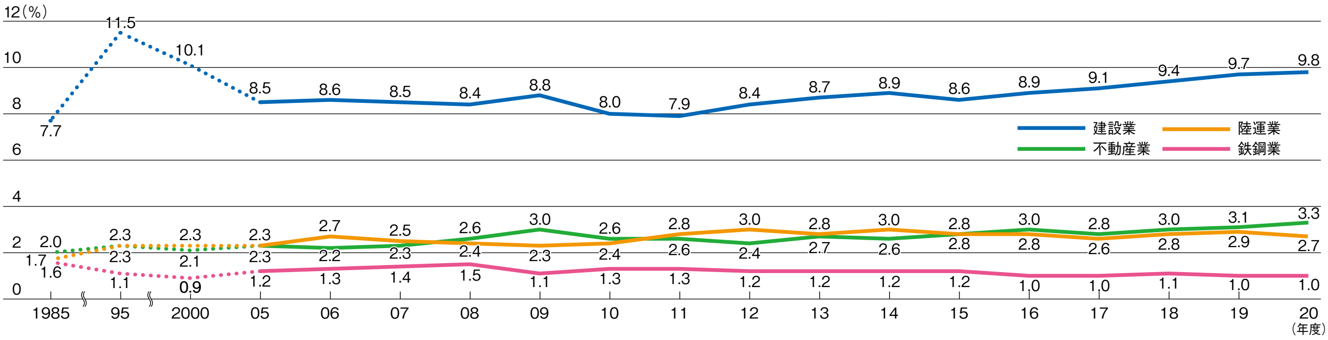
業種別生産額と国内総生産

（単位：10億円）

年	1985	95	2000	01	03	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
不動産業	30,728	53,597	57,855	57,354	57,070	58,782	60,436	60,998	61,943	62,122	62,370	62,408	62,469	63,179	63,923	64,568	64,908	65,393	65,236	65,710	65,782	65,567
建設業	25,008	39,602	35,695	34,014	30,748	28,777	28,707	27,078	25,923	24,923	23,464	23,611	23,447	25,350	26,416	27,894	29,281	30,122	30,048	30,434	30,809	30,156
製造業	91,304	122,431	120,213	112,283	109,599	114,082	114,522	117,970	112,289	94,274	104,979	97,179	98,426	98,326	101,653	110,094	110,440	113,025	114,786	112,832	107,818	112,508
宿泊・飲食サービス業	–	15,862	16,660	16,315	15,654	14,390	14,457	14,600	13,856	13,445	12,914	12,517	11,950	12,523	12,834	12,722	13,898	14,245	14,311	13,836	8,949	7,676
金融・保険業	17,592	26,480	26,787	29,176	32,423	32,358	31,414	31,394	26,159	24,812	24,499	23,324	22,463	23,223	22,782	23,002	22,262	22,332	22,739	22,593	22,662	23,432
全産業合計	335,834	517,306	535,696	528,543	524,457	534,950	536,229	540,420	528,343	495,454	505,472	494,826	497,635	505,334	514,630	534,876	542,415	550,565	553,632	554,957	536,382	547,406
（参考）国内総生産	325,402	521,613	535,417	531,653	523,968	532,515	535,170	539,281	527,823	494,938	505,530	497,448	500,474	508,700	518,811	538,032	544,364	553,073	556,630	557,910	539,082	549,379

資料：1985年～93年は内閣府「国民経済計算年報」［平成12年基準］、94年以後は「同」［平成27年基準］より。
注：1.各産業の生産額は生産者価格表示による。従って間接税・帰属利子等が含まれており、合計は国内総生産とは一致しない。
　2.合計値には各産業以外の政府サービス生産者、対家計民間非営利サービス生産者も含まれている。
　3.不動産業の生産額には帰属家賃も含む。（帰属家賃とは、住宅自己所有者が住宅賃貸業を営んでいるとみなして、家賃相当額を個人企業の生産額として総生産額に計上するもの）
　4.計数等の改訂は、93年以後のデータに遡及しており、表中の85年以前とは前提が異なる。

業種別売上高シェアの推移



（単位：百億円）

	1995	2000	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21年度
全産業	148,470	143,503	150,812	156,643	158,017	150,821	136,802	138,574	138,105	137,541	140,916	144,784	143,153	145,576	154,414	153,321	148,189	136,246	144,788
	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)
不動産業	3,402	2,991	3,450	3,386	3,709	3,867	4,098	3,663	3,571	3,268	3,770	3,698	3,938	4,298	4,343	4,653	4,538	4,431	4,858
	(2.3)	(2.1)	(2.3)	(2.2)	(2.3)	(2.6)	(3.0)	(2.6)	(2.6)	(2.4)	(2.7)	(2.6)	(2.8)	(3.0)	(2.8)	(3.0)	(3.1)	(3.3)	(3.6)
建設業	17,003	14,455	12,886	13,499	13,502	120,628	12,070	11,130	10,945	11,499	12,250	12,851	12,271	12,897	14,112	14,495	14,332	13,387	13,666
	(11.5)	(10.1)	(8.5)	(8.6)	(8.5)	(8.4)	(8.8)	(8.0)	(7.9)	(8.4)	(8.7)	(8.9)	(8.6)	(8.9)	(9.1)	(9.4)	(9.7)	(9.8)	(9.4)
鉄鋼業	1,575	1,246	1,841	1,986	2,191	2,252	1,572	1,821	1,806	1,627	1,705	1,773	1,652	1,507	1,668	1,720	1,553	1,362	1,873
	(1.1)	(0.9)	(1.2)	(1.3)	(1.4)	(1.5)	(1.1)	(1.3)	(1.3)	(1.2)	(1.2)	(1.2)	(1.2)	(1.0)	(1.0)	(1.1)	(1.0)	(1.0)	(1.3)
陸運業	3,352	3,303	3,514	4,222	3,980	3,603	3,212	3,302	3,857	4,116	3,929	4,299	4,067	4,024	3,960	4,366	4,366	3,684	4,096
	(2.3)	(2.3)	(2.3)	(2.7)	(2.5)	(2.4)	(2.3)	(2.4)	(2.8)	(3.0)	(2.8)	(3.0)	(2.8)	(2.8)	(2.6)	(2.8)	(2.9)	(2.7)	(2.8)

資料：財務省「財政金融統計月報ー法人企業統計年報特集」より。注：（ ）内は、全産業売上高に対するシェア（%）。

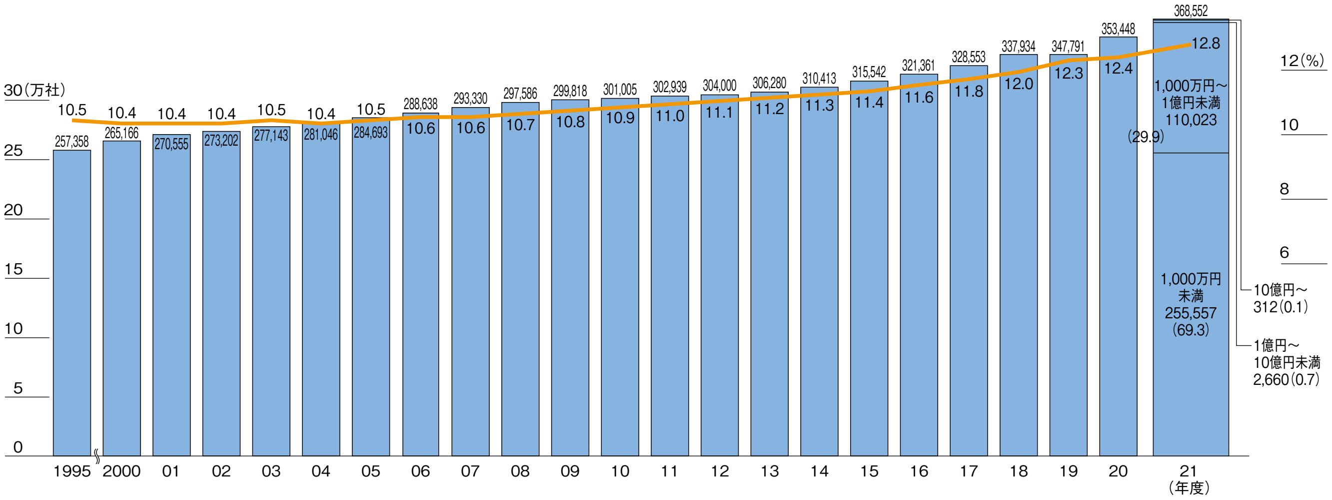
主な不動産事業の歩み・取組み

業種別経営指標の推移

		1990年度	95	2000	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
総資本営業利益率	全 産 業	4.6	2.7	2.9	3.6	3.6	3.7	2.1	1.9	2.7	2.7	2.8	3.2	3.5	3.5	3.6	3.8	3.8	3.0	2.2	2.7
(%)	不動産業	4.2	1.6	2.1	2.7	3.0	3.4	2.3	2.3	2.7	2.4	2.6	2.3	3.0	3.0	3.1	3.1	2.8	2.3	2.3	2.6
営業利益	建 設 業	5.3	2.7	1.8	2.0	2.2	2.0	1.3	1.4	1.7	1.7	2.5	3.2	4.3	4.8	5.7	5.3	5.2	5.3	4.9	4.1
総資本	鉄 鋼 業	7.3	2.7	3.0	10.7	9.6	8.7	5.9	-0.5	2.3	1.1	-0.1	2.7	3.6	1.9	1.3	2.6	2.1	0.3	-0.6	4.1
	陸 運 業	4.7	3.1	2.8	3.3	3.4	3.3	2.5	2.4	2.7	2.8	3.2	3.1	3.2	4.1	3.9	3.8	4.0	3.4	-1.7	-0.1
総資本経常利益率	全 産 業	3.5	2.0	2.8	3.9	4.0	4.0	2.5	2.5	3.0	3.1	3.4	4.0	4.2	4.3	4.6	4.7	4.7	3.9	3.3	4.2
(%)	不動産業	1.1	-0.1	1.3	2.0	2.8	2.8	2.0	1.9	2.0	1.9	2.5	2.3	3.0	2.8	3.3	3.3	2.8	2.5	2.7	2.9
経常利益	建 設 業	4.6	2.5	1.9	2.1	2.4	2.2	1.7	1.7	2.0	1.9	3.1	3.7	4.8	5.2	6.2	5.9	5.9	6.0	6.0	5.4
総資本	鉄 鋼 業	5.6	1.1	2.0	10.2	9.7	8.6	5.7	-0.4	2.4	1.5	0.7	3.5	4.5	2.7	2.0	3.6	3.2	1.3	0.4	5.7
	陸 運 業	3.5	1.4	1.6	2.7	2.9	2.9	2.0	1.9	2.3	2.5	3.0	3.2	3.3	4.1	4.1	3.9	4.1	3.6	-1.1	0.3
売上高営業利益率	全 産 業	3.5	2.4	2.6	3.2	3.1	3.1	1.9	2.0	2.8	2.8	2.9	3.5	3.7	3.9	4.0	4.4	4.4	3.7	3.1	3.7
(%)	不動産業	11.5	7.5	8.6	9.1	11.0	11.0	8.8	9.3	12.1	11.7	9.9	11.0	12.6	11.6	11.5	13.2	11.1	9.4	10.2	11.1
営業利益	建 設 業	3.9	2.2	1.6	1.5	1.7	1.6	1.0	1.1	1.4	1.4	2.0	2.4	3.2	3.9	4.6	4.2	4.4	4.3	4.3	3.9
売上高	鉄 鋼 業	8.1	3.6	4.3	11.1	9.9	8.6	5.7	-0.7	2.8	1.3	-0.1	3.2	4.1	2.3	1.7	3.2	2.5	0.3	-0.9	4.8
	陸 運 業	5.1	4.5	4.2	5.4	5.5	4.5	3.7	4.0	4.4	4.1	4.4	4.9	4.8	6.1	6.1	6.5	6.3	5.3	-3.2	-0.2
売上高経常利益率	全 産 業	2.7	1.8	2.5	3.4	3.5	3.4	2.4	2.3	3.2	3.3	3.5	4.2	4.5	4.8	5.2	5.4	5.5	4.8	4.6	6.0
(%)	不動産業	3.1	-0.3	5.3	6.8	10.2	9.2	7.6	7.5	9.1	9.3	9.5	10.9	12.6	10.9	12.4	14.0	11.1	10.2	12.1	12.5
経常利益	建 設 業	3.4	2.1	1.6	1.7	1.8	1.7	1.3	1.3	1.6	1.6	2.4	2.8	3.7	4.2	5.0	4.7	5.0	4.8	5.2	5.1
売上高	鉄 鋼 業	6.1	1.5	2.9	10.6	10.0	8.6	5.5	-0.6	2.9	1.7	0.8	4.1	5.1	3.2	2.7	4.4	3.8	1.6	0.6	6.7
	陸 運 業	3.8	2.0	2.4	4.4	4.6	3.9	3.0	3.1	3.8	3.7	4.1	5.0	5.0	6.1	6.3	6.6	6.6	5.6	-2.1	0.6
総資本回転率	全 産 業	125.0	110.4	109.6	112.2	112.7	116.7	107.5	95.2	95.8	93.9	95.6	92.3	92.3	89.9	88.3	87.7	85.3	82.0	72.5	71.8
(%)	不動産業	34.3	22.0	24.3	29.0	27.1	29.9	26.1	24.5	22.0	20.9	25.6	20.6	23.4	25.9	26.6	23.5	25.0	24.4	22.7	23.3
売上高	建 設 業	125.1	121.3	117.8	126.1	126.3	129.5	129.2	130.4	123.3	121.0	126.3	128.5	128.7	123.7	124.8	125.0	119.3	124.5	113.7	107.1
総資本	鉄 鋼 業	87.0	74.1	69.8	92.9	93.0	99.9	105.2	71.9	82.0	84.8	79.2	84.9	87.3	83.9	76.8	81.9	83.4	80.1	68.1	84.8
	陸 運 業	88.4	67.7	65.0	60.8	62.9	73.4	67.5	60.5	61.7	67.9	71.4	64.1	65.7	67.8	65.0	59.1	63.1	64.5	51.3	54.8
自己資本比率	全 産 業	19.1	18.9	25.7	30.1	32.8	33.5	33.9	34.5	35.6	34.9	37.4	37.6	38.9	40.0	40.6	41.7	42.0	42.0	40.7	40.5
(%)	不動産業	8.1	3.5	14.6	17.5	32.1	27.0	24.6	13.0	25.4	27.4	28.5	31.2	35.7	33.1	37.6	36.8	33.4	35.2	37.1	33.2
自己資本	建 設 業	15.6	18.4	21.2	26.4	29.4	29.3	29.0	30.6	30.0	29.6	32.9	31.4	34.5	36.6	38.3	38.4	41.6	39.8	42.1	42.2
総資本	鉄 鋼 業	26.1	26.1	29.9	38.7	38.8	38.1	37.5	37.5	37.0	35.3	35.7	38.3	40.8	41.8	41.6	42.3	44.3	41.8	40.3	40.3
	陸 運 業	23.9	18.9	20.7	27.1	24.3	25.0	26.2	26.4	27.1	26.9	30.2	32.6	32.6	33.5	32.9	32.2	35.6	37.7	35.3	34.5

資料：財務省「財政金融統計月報－法人企業統計年報特集」より。
注：1.「総資本」2006年までは貸借対照表の貸方に示されている負債（支払手形、買掛金、未払金、社債、借入金、引当金、準備金など）と資本（資本金、資本剰余金、利益剰余金）の合計、07年からは貸借対照表の貸方に示されている負債と純資産（資本金、資本余剰金、利益剰余金などの合計）
2.「自己資本」貸借対照表の貸方に示されている資本の部の合計金額
3.「営業利益」売上高－（売上原価＋販売費・一般管理費）
4.「経常利益」営業利益＋（営業外収益－営業外費用）＊「営業外収益」受取利息・割引料、有価証券利息、受取配当金、有価証券売却益など
＊「営業外費用」支払利息・割引料、社債利息、社債発行差金償却、有価証券売却損など

不動産会社数の推移

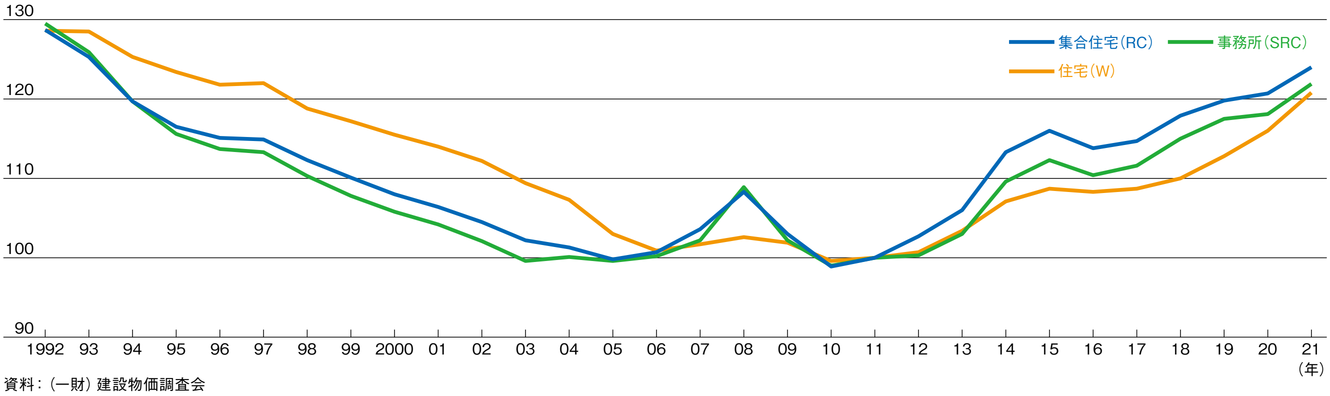


資料：財務省「財政金融統計月報-法人企業統計年報特集」より。
注：1.「法人」とは、日本に本店を有する合名会社、合資会社、株式会社および有限会社をさす。　2. 2021年度については、資本金別内訳。( )内は構成比（単位:%）

建築費

建築費指数(工事原価)の推移

調査年 / 建物種類	1992	93	94	95	96	97	98	99	2000	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
集合住宅(RC)	128.7	125.3	119.7	116.5	115.1	114.9	112.3	110.1	108.0	106.4	104.5	102.2	101.3	99.8	100.7	103.6	108.3	103.0	98.9	100.0	102.7	106.0	113.3	116.0	113.8	114.7	117.9	119.8	120.7	124.0
事務所(SRC)	129.5	125.9	119.7	115.6	113.7	113.3	110.3	107.8	105.8	104.2	102.1	99.6	100.1	99.6	100.2	102.2	108.9	102.2	99.0	100.0	100.3	103.0	109.6	112.3	110.4	111.6	115.0	117.5	118.1	121.9
住宅(W)	128.6	128.5	125.3	123.4	121.8	122.0	118.8	117.2	115.5	114.0	112.2	109.4	107.3	103.0	100.9	101.7	102.6	101.9	99.6	100.0	100.7	103.4	107.1	108.7	108.3	108.7	110.0	112.8	116.0	120.8



資料:(一財)建設物価調査会
注:1.「標準指数」(対象都市:東京)の推移(2011年平均=100)
　2.「標準指数」は、建物を使途、構造の2つの条件によって分類し、各グループごとにそれぞれの工事費に占める科目、細目等の平均的な金額構成比を求め、これに細目価格指数を乗じて算出したもの。