

第5章 その他

1 宅地建物取引業法の施行状況調査結果

問48では、国土交通白書や宅地建物取引業法の施行状況調査結果から出題されることがあります。ここからは、主に宅地建物取引業の状況や宅地建物取引士登録者数の状況が出題されています。

(1) 宅地建物取引業者数（A）

令和6年度末（令和7年3月末）現在の宅地建物取引業者数は、13万2,291業者（対前年度比1.3%増）で、このうち大臣免許が3,158業者（同3.6%増）、知事免許が12万9,133業者（同1.3%増）。宅地建物取引業者数は11年連続の増加となった。

(2) 監督処分・行政指導の実施状況（B）

令和6年度において、宅地建物取引業法の規定に基づき国土交通大臣又は都道府県知事が行った宅地建物取引業者に対する監督処分・行政指導の件数は、次のとおり。

令和6年度の監督処分・行政指導の実施状況

①免許取消	99件	対前年度比2件増、2.1%増
②業務停止	16件	対前年度比17件減、51.5%減
③指示	32件	対前年度比5件減、13.5%減
④合計	147件	対前年度比20件減、12.0%減
⑤行政指導	592件	対前年度比61件増、11.5%増

(3) 宅地建物取引士登録者数の状況（A）

令和6年度においては、新たに3万336人が都道府県知事へ宅地建物取引士の登録をしており、これにより総登録者数は121万1,760人となっている。

以上、「令和6年度宅地建物取引業法の施行状況調査結果について」（令和7年10月）を加工して作成

2 不動産価格指数（住宅）（国土交通省）

平成27年度の試験において、国土交通省が毎月公表している不動産価格指数（住宅）に関して出題されました。もっとも、それ以降は出題がないため、統計に関する情報のなかでは学習の優先順位は低いと考えていただいて問題ありません。

(1) 不動産価格指数（住宅）（令和7年12月分・季節調整値）（C）

※2010年平均＝100

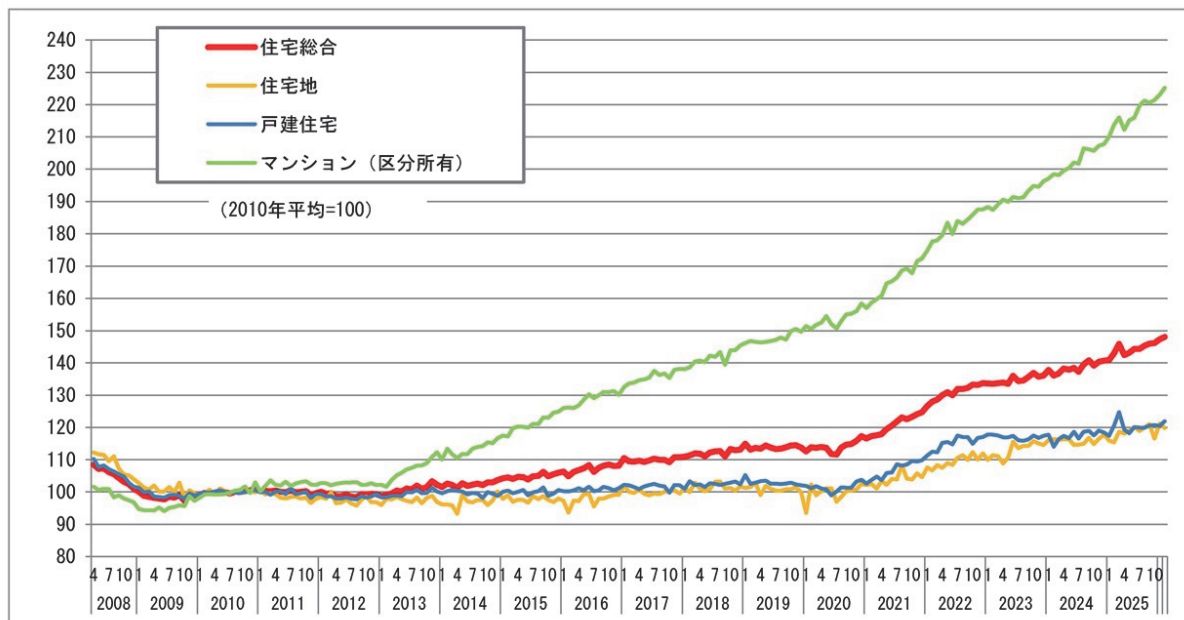
○全国の住宅総合は前月比0.5%増の148.0

○住宅地は119.8、戸建住宅は121.9、マンション（区分所有）は225.1

（対前月比はそれぞれ、1.1%減、1.2%増、1.0%増）

○国土交通省が毎月公表する不動産価格指数（住宅）のうち、全国のマンション指数は、リーマンショックが発生した年である2008年以降、2025年12月まで一貫して上昇基調となっている。

不動産価格指数（住宅）（令和7年12月分・季節調整値） ※2010年平均＝100



(2) 不動産価格指数（商業用不動産）（令和7年第4四半期分・季節調整値）（C）

※2010年平均＝100

○全国の商業用不動産総合は前期比0.2%減の146.6

○店舗は162.7、オフィスは168.7、マンション・アパート（一棟）は176.1

（対前期比はそれぞれ、3.6%減、1.1%増、1.2%増）

○全国の商業用不動産総合の季節調整値は、2025年（令和7年）においては、第1四半期（0.1%減）と第4四半期（0.2%減）が対前期比減となっている。

以上、国土交通省「不動産価格指数（令和7年12月・令和7年第4四半期分）」（令和8年3月）を加工して作成

統計問題のカギ！覚えるべき最重要ポイント

1 建築着工統計調査報告（令和7年計分）

- ・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。
- ・新設住宅着工戸数は約74万戸で3年連続の減少。
- ・新設住宅着工床面積は約5,700万㎡で4年連続の減少。
- ・持家 約20.1万戸で4年連続の減少
- ・貸家 約32.5万戸で3年連続の減少
- ・分譲住宅全体 約20.8万戸で3年連続の減少
 - うち、マンション 約9万戸で3年連続の減少
 - うち、一戸建住宅 約11.6万戸で3年連続の減少

2 地価公示

- ・全国平均
全用途平均・住宅地・商業地は5年連続で上昇、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
- ・三大都市圏（東京圏、大阪圏、名古屋圏）
全用途平均・住宅地・商業地は5年連続で上昇、上昇幅拡大
- ・地方圏平均
全用途平均・住宅地・商業地は5年連続で上昇、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

3 土地白書

- ・令和7年の全国の土地取引件数は約130万件 ほぼ横ばいで推移
- ・国土面積は約3,780万ha 森林が約66%（3分の2） 森林と農地で国土面積の約8割
- ・住宅地、工業用地等の宅地は約199万ha

4 法人企業統計調査（不動産業）

- ・売上高 約58兆8,000億円 2年連続の増加（全産業3.6%増、4年連続増加）
- ・営業利益 約7兆2,000億円 2年連続の増加（全産業12.2%増、4年連続増加）
- ・経常利益 約8兆円 2年連続の増加（全産業7.5%増、4年連続増加）
- ・売上高営業利益率 この5年間は10%前後で推移 前年度より増加（全産業は5.0%で前年度より増加）
- ・売上高経常利益率 前年度より増加（全産業は6.8%で前年度より増加）

5 宅地建物取引業者数（令和6年度末）

13万2,291業者（約13万業者） 11年連続で増加