

● 地価動向 ●

2018年の地価公示は、全国平均では住宅地が10年ぶりに上昇に転じ、商業地、全用途も3年連続で上昇しました。緩やかな景気回復が続き、不動産に対する需要が堅調に推移する中、地価回復の動きが広がりを見せています。地方圏では、住宅地は下落しているもののその下落幅は縮小しており、商業地では26年ぶりに上昇に転じました。地方の地価は札幌、仙台、広島、福岡の4市の上昇が目立ちますが、他の主要都市にも上昇地点が広がっています。

データ出典：国土交通省

● オフィス市場 ●

2018年の全国主要都市のオフィスビル市場は、企業業績の改善等に伴う活発な拡張移転・館内増床等の動きに支えられ、多くの都市で平均空室率が低下しました。東京都心5区では、空室率は11月より1%台に低下しました。賃料上昇も続いており、前月比の賃料上昇は12月時点で60ヵ月連続と過去最長を更新しています。

データ出典：三鬼商事(株)

● 住宅市場（住宅着工・新築マンション） ●

2018年の新設住宅着工戸数は、貸家と持家の減少が影響し、前年比2.3%減の94万2,370戸と2年連続の減少となりました。利用関係別では、持家は同0.4%減、貸家は同5.5%減、分譲住宅はマンションが同3.8%減だったものの一戸建住宅が同3.0%増となり、分譲住宅全体では微増ながら4年連続の増加となりました。

また、2018年の首都圏の新築マンション発売戸数は、利便性に優れ付加価値の高い良質な物件に対する堅調な購入ニーズもあり、同3.4%増の3万7,132戸と2年連続で前年実績を上回りました。しかし、3年連続で3万戸台の供給にとどまり、初月契約率の年間平均は同6.0ポイント減の62.1%となりました。近畿圏も同7.1%増の2万958戸、平均初月契約率は74.5%となり、大阪府を中心として堅調に推移しています。

データ出典：国土交通省、株不動産経済研究所

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	99	2000	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18
住宅地	東京圏	1.7	6.6	△2.9	△6.4	△6.8	△5.8	△5.9	△5.6	△4.7	△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
	大阪圏	3.0	56.1	△1.9	△5.2	△6.1	△6.7	△8.6	△8.8	△8.0	△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
	名古屋圏	1.6	20.2	△4.0	△3.3	△1.8	△1.9	△4.4	△5.6	△4.9	△3.3	△1.3	1.7	2.8	△2.8	△2.5	△0.4	0.0	1.1	0.8	0.8	0.8	0.6	0.8
	三大圏平均	2.0	22.0	△2.8	△5.7	△5.9	△5.6	△6.5	△6.5	△5.7	△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
	地方圏平均	2.4	11.4	△0.3	△1.9	△2.3	△2.8	△4.0	△5.1	△5.7	△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
全国平均	2.2	17.0	△1.6	△3.8	△4.1	△4.2	△5.2	△5.8	△5.7	△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	
商業地	東京圏	7.2	4.8	△15.4	△10.1	△9.6	△8.0	△7.4	△5.8	△4.5	△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
	大阪圏	5.0	46.3	△15.3	△9.6	△11.3	△11.0	△11.3	△10.2	△8.8	△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
	名古屋圏	2.7	22.4	△12.7	△11.2	△7.3	△5.6	△8.1	△8.0	△6.0	△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
	三大圏平均	5.8	18.6	△14.8	△10.2	△9.6	△8.3	△8.5	△7.1	△5.8	△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
	地方圏平均	2.6	15.4	△5.5	△6.8	△7.0	△7.0	△8.1	△8.7	△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
全国平均	3.8	16.7	△10.0	△8.1	△8.0	△7.5	△8.3	△8.0	△7.4	△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	
全用途平均	東京圏	2.4	7.2	△5.0	△7.1	△7.4	△6.4	△6.4	△5.9	△4.9	△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
	大阪圏	3.2	53.9	△4.0	△5.9	△6.9	△7.4	△9.1	△9.1	△8.3	△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
	名古屋圏	1.7	19.9	△5.6	△4.9	△3.0	△2.8	△5.3	△6.1	△5.3	△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
	三大圏平均	2.5	22.1	△4.8	△6.4	△6.6	△6.1	△6.9	△6.8	△5.9	△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
	地方圏平均	2.3	11.7	△1.2	△3.0	△3.4	△3.8	△5.0	△6.0	△6.5	△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
全国平均	2.4	16.6	△3.0	△4.6	△4.9	△4.9	△5.9	△6.4	△6.2	△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	

資料：国土交通省「地価公示」より。

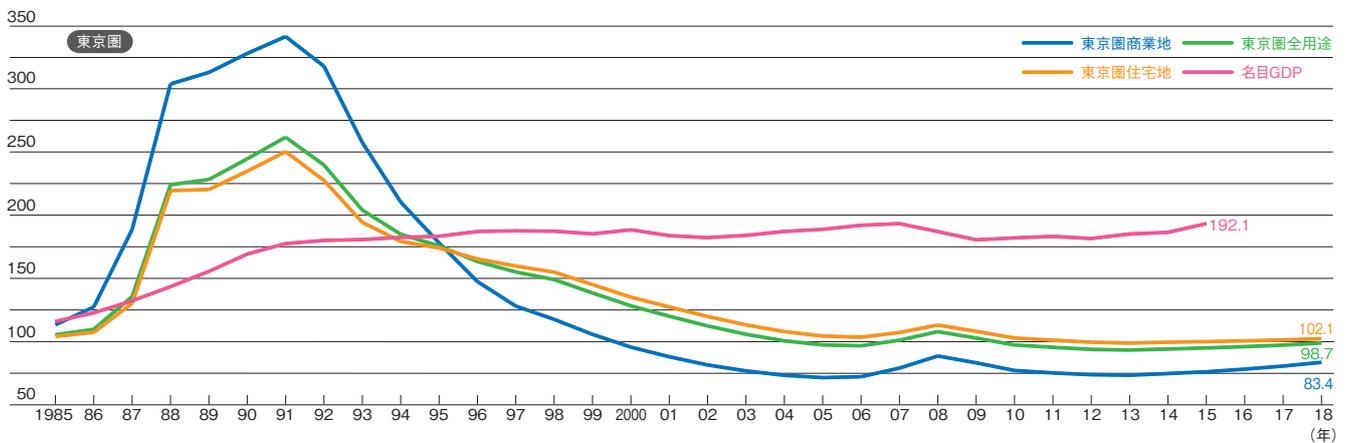
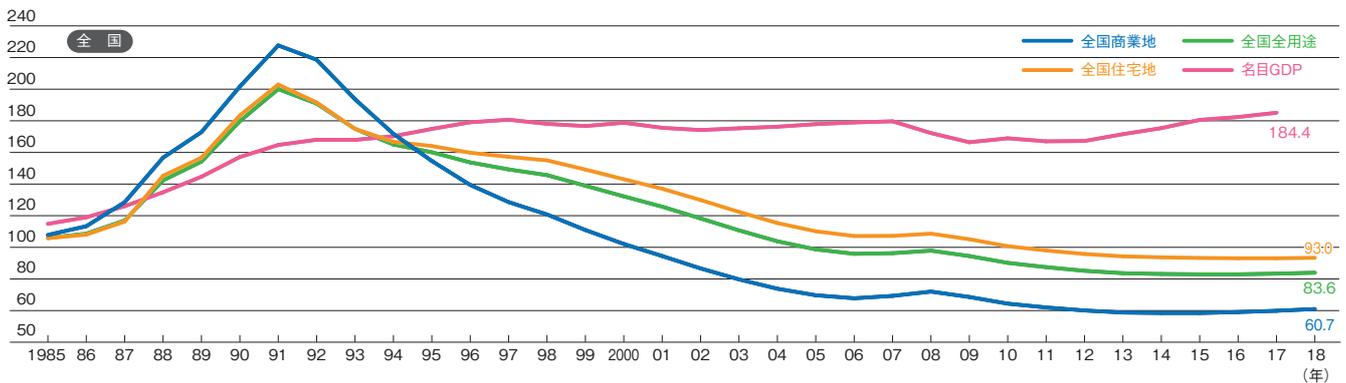
注：1. 変動率は、各年とも前年と継続する標準地の価格の変動率の単純平均。2. 圏域区分は次のとおり。

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」、「四半期別GDP速報」より。

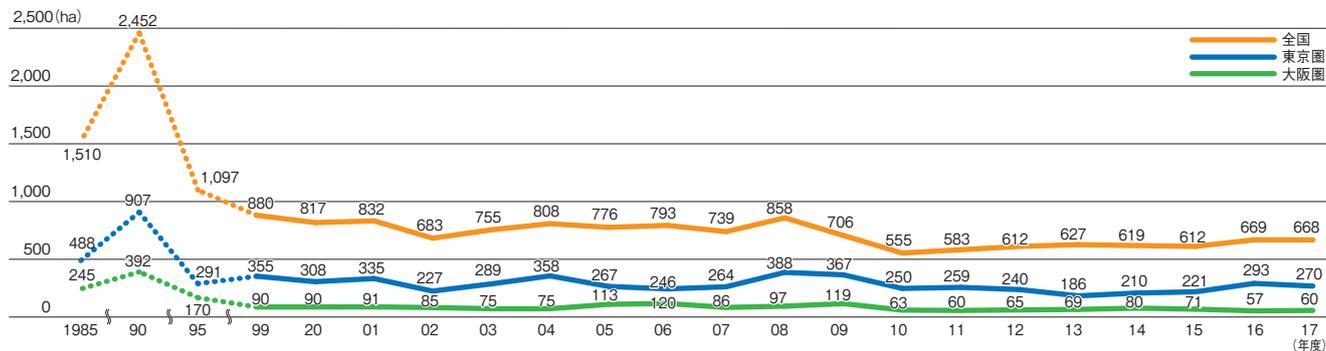
注：1. 東京圏GDP…1都3県（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）の名目県内総生産の和。

2. 名目GDP、東京圏GDPは年度値。

3. 名目GDPは、平成5年度までは93SNA（固定基準年方式）を、平成6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

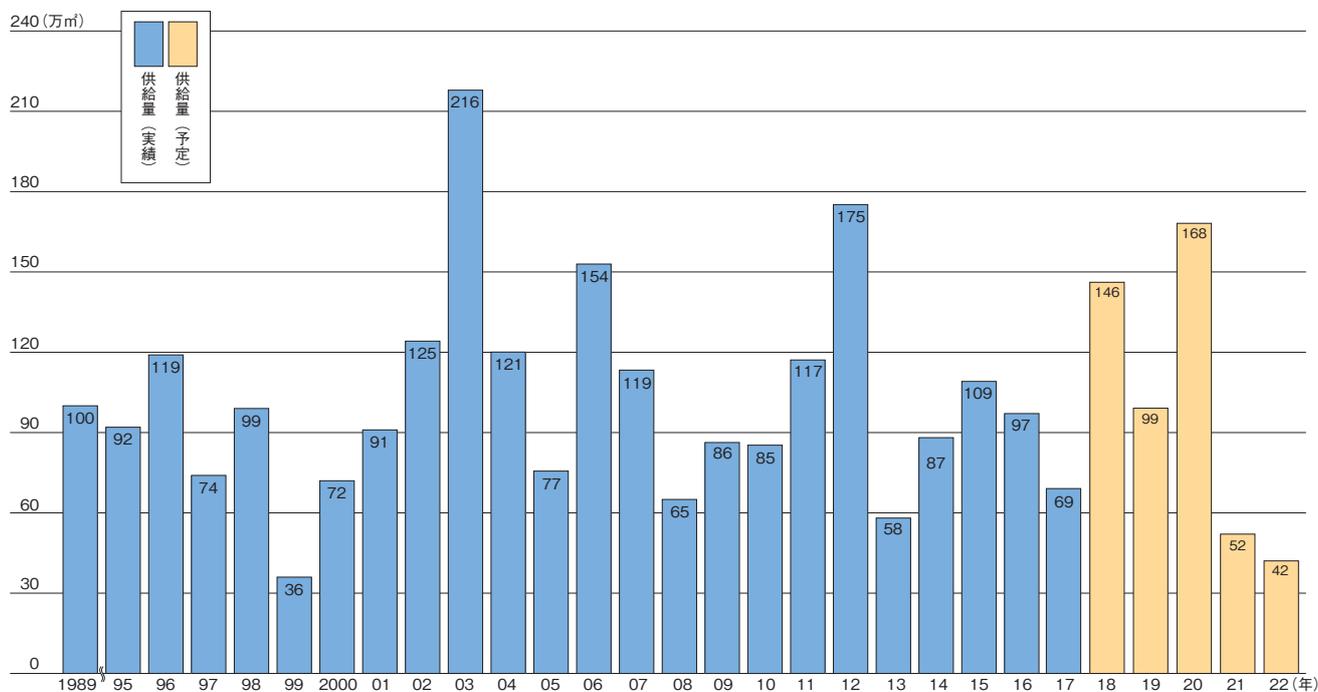


資料：国土交通省「建築統計年報」より。

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用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

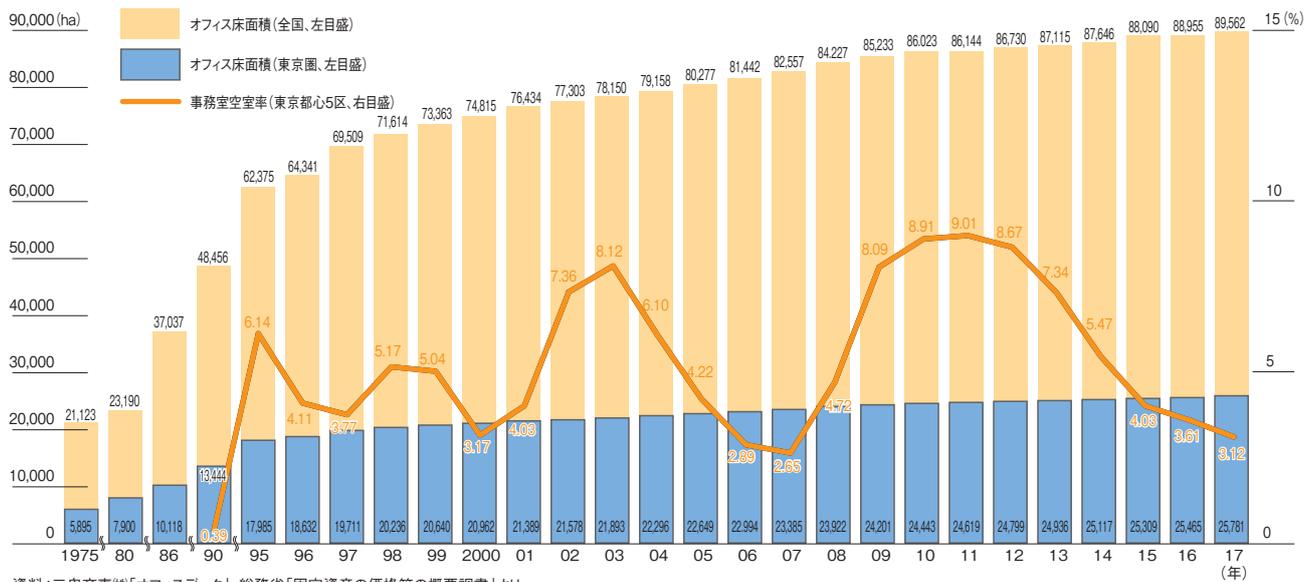


資料：森ビル㈱「東京23区の大規模オフィスビル市場動向調査(2018年4月発表)」より。

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。

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査」より。

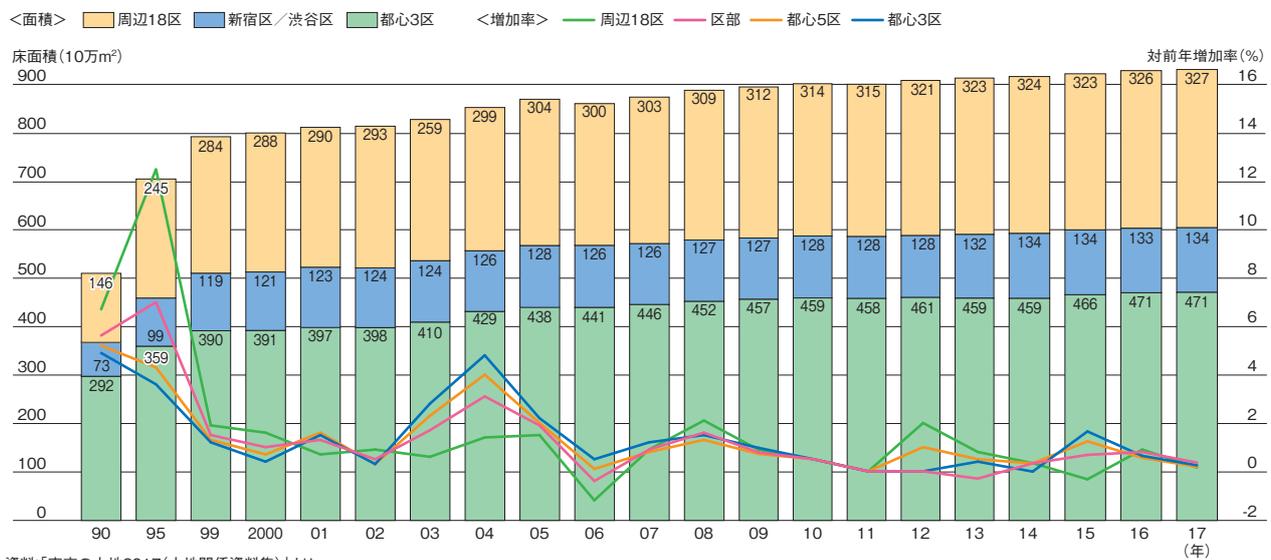
注：1. 空室率は各年とも12月時点の数値。

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。

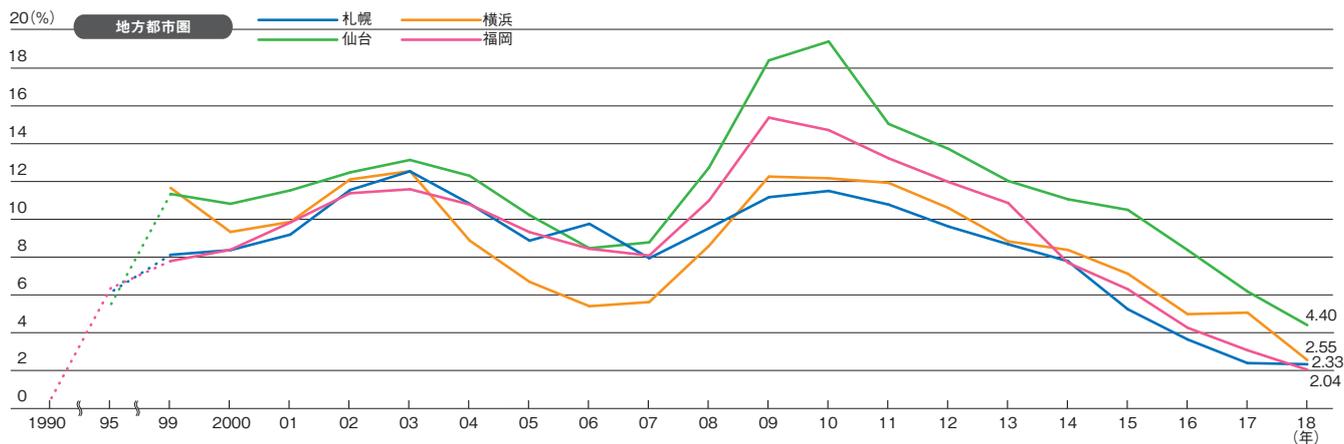
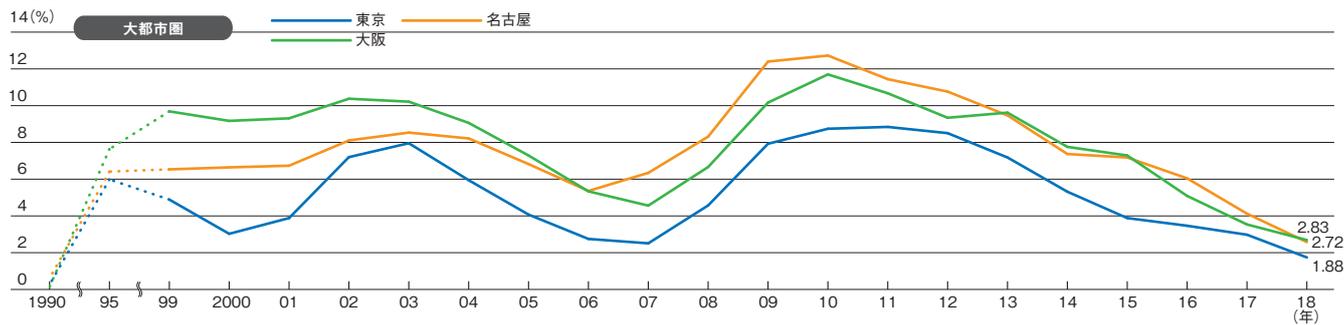
(3)ストックの東京圏……東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県。

事務所床面積の推移(東京都区部)



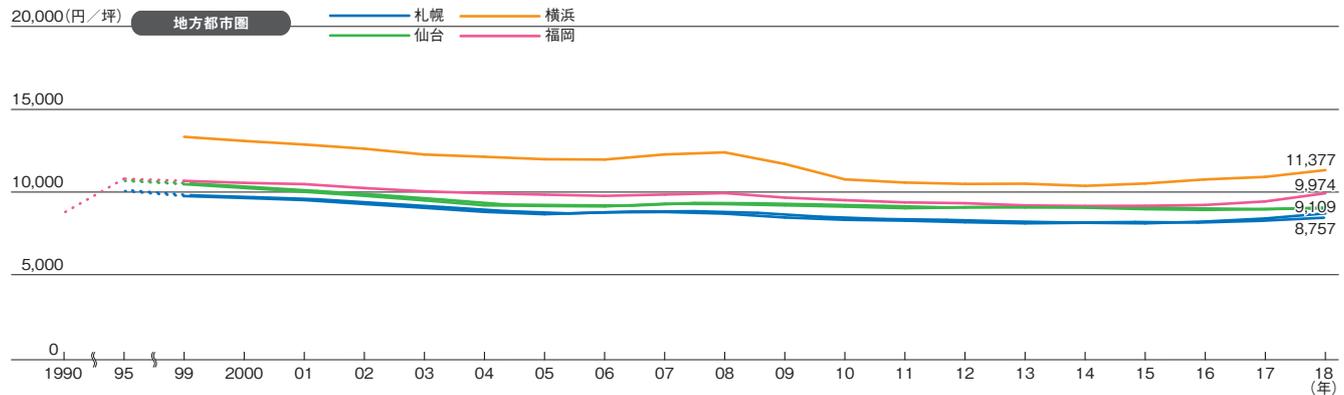
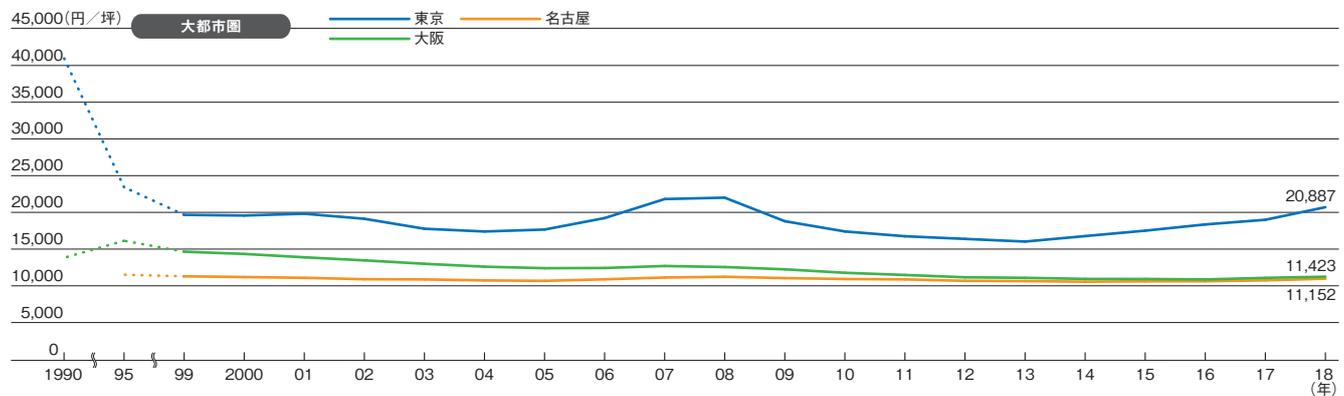
資料：「東京の土地2017(土地関係資料集)」より。

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。

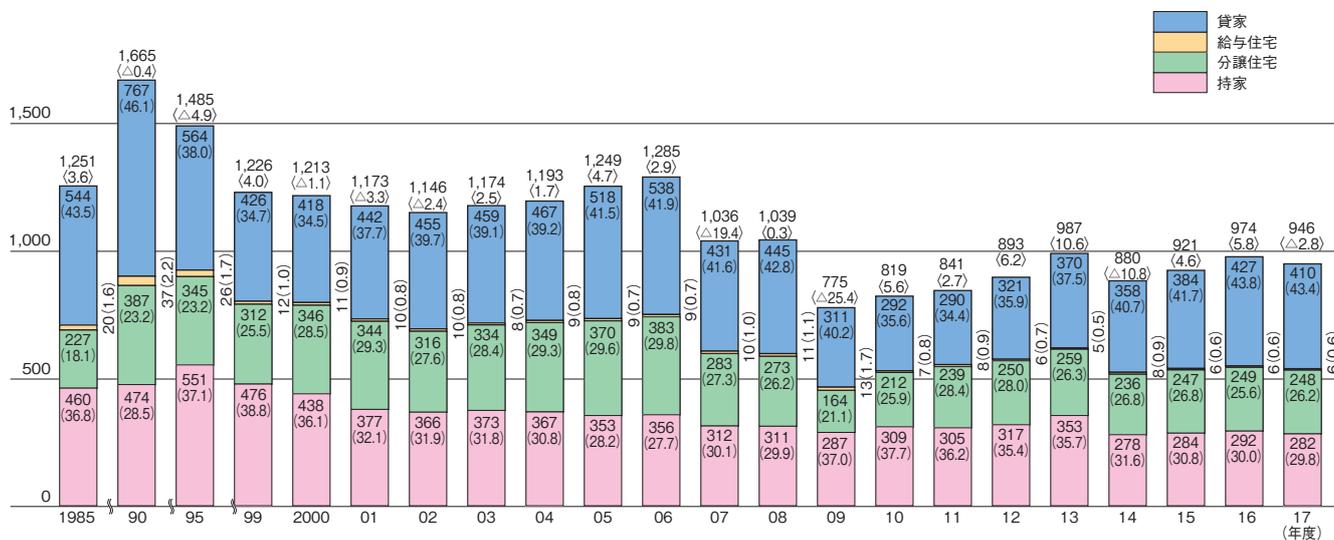
注:1. 東京の対象地区は千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区

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1,000坪以上

住宅・宅地・マンション

住宅建設戸数の推移

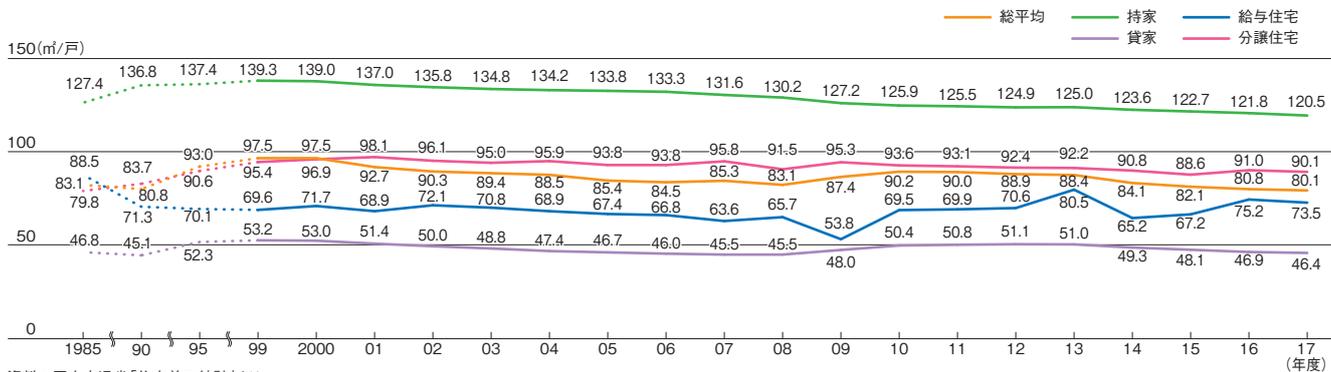
2,000(千戸)



資料：国土交通省「住宅着工統計」より。

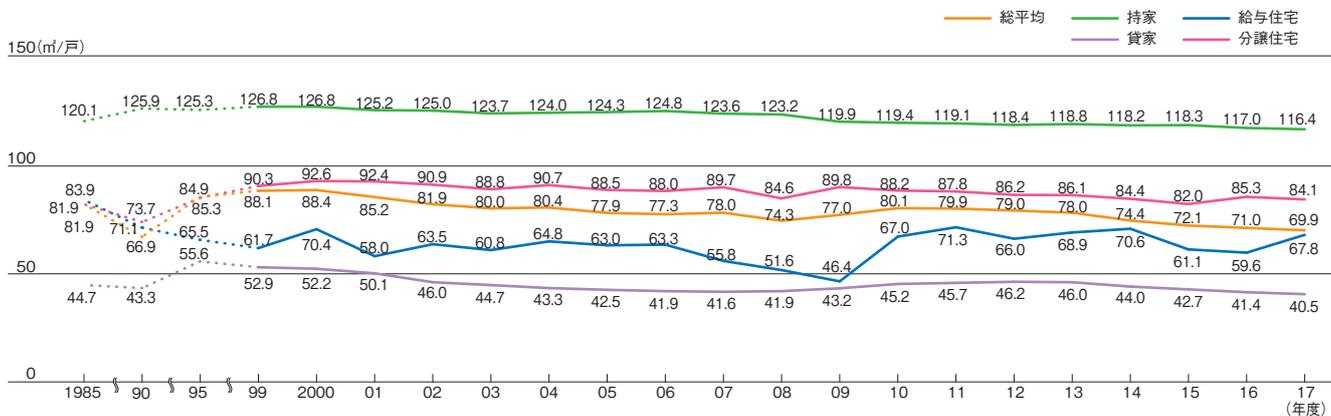
注：1.持家とは、建築主が自分で居住する目的で建築するもの。貸家とは、建築主が賃貸する目的で建築するもの。給与住宅とは、会社・官公署・学校等がその社員・職員・教員等を居住させる目的で建築するもの。分譲住宅とは、建て売り又は分譲の目的で建築するもの。2.四捨五入の関係で合計に一致しないことがある。3.グラフ内()は利用関係別構成比・%、グラフ上の()は前年度比・%。

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。

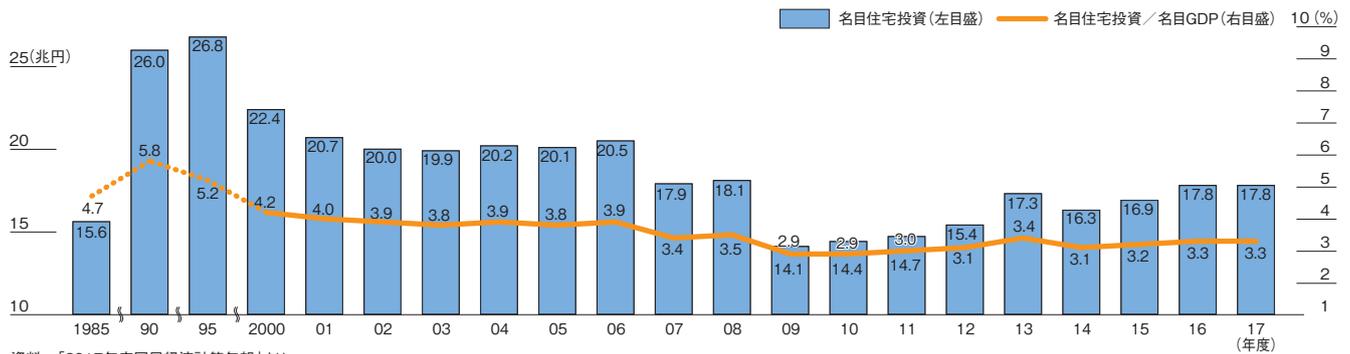
着工新設住宅の一戸当たり床面積の推移(首都圏:総平均、利用関係別)



資料：国土交通省「住宅着工統計」より。

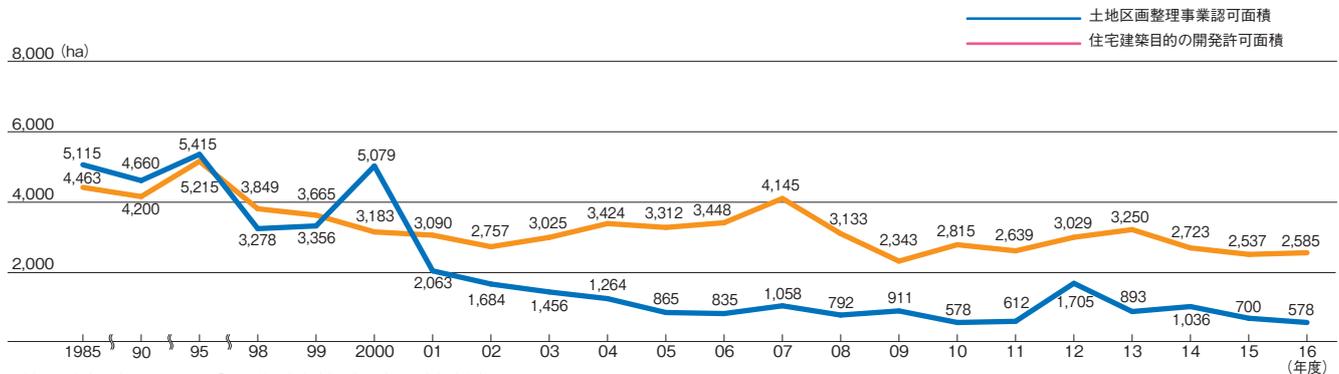
注：首都圏…1都3県(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県)。

住宅投資額の推移



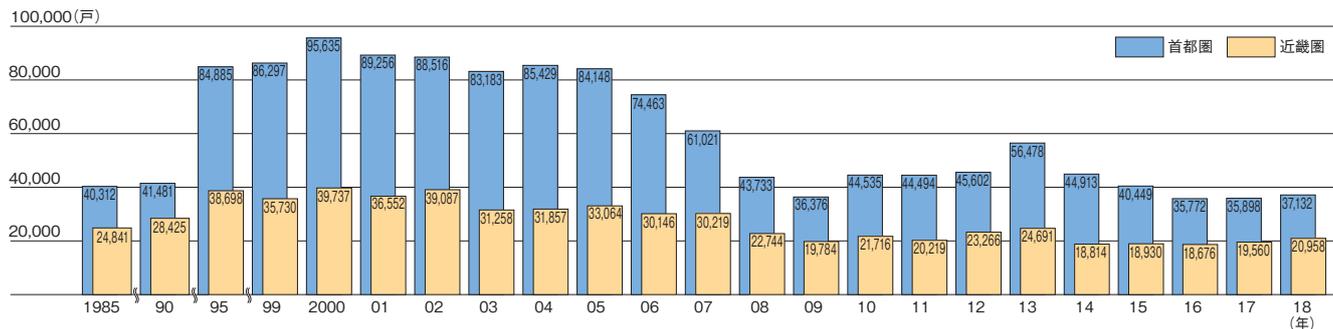
資料：「2017年度国民経済計算年報」より。
 1985年～89年は内閣府「国民経済計算年報」(00年版)、94年以後は「同」(15年版)より。
 注：計数等の改訂は、92年以後のデータに遡及しており、表中の89年以前とは前提が異なる。

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

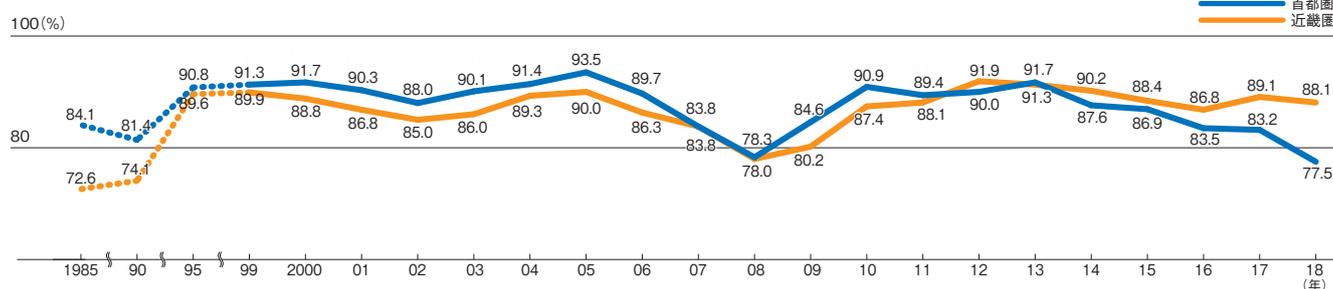


資料：国土交通省ホームページ、「区画整理年報」(平成29(2017)年度版)より。
 注：1.開発許可とは、都市計画法に基づく開発許可のうち、主として住宅の建築の用に供する目的で行われる開発行為に係るものである。
 2.土地区画整理事業認可面積は、個人・共同、組合、公共団体、行政庁、都市基盤整備公団(現都市再生機構)、地域振興整備公団(現中小企業基盤整備機構及び都市再生機構)、地方住宅供給公社施行の合計である。

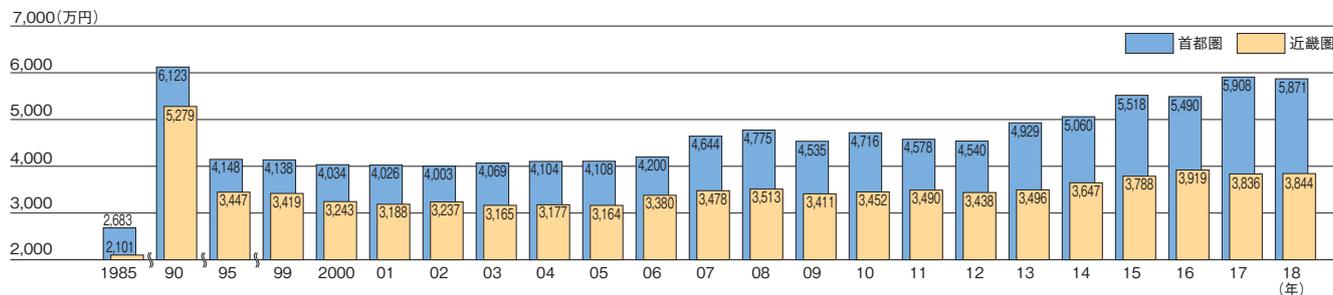
新築マンション発売戸数の推移



新築マンション年間契約率の推移

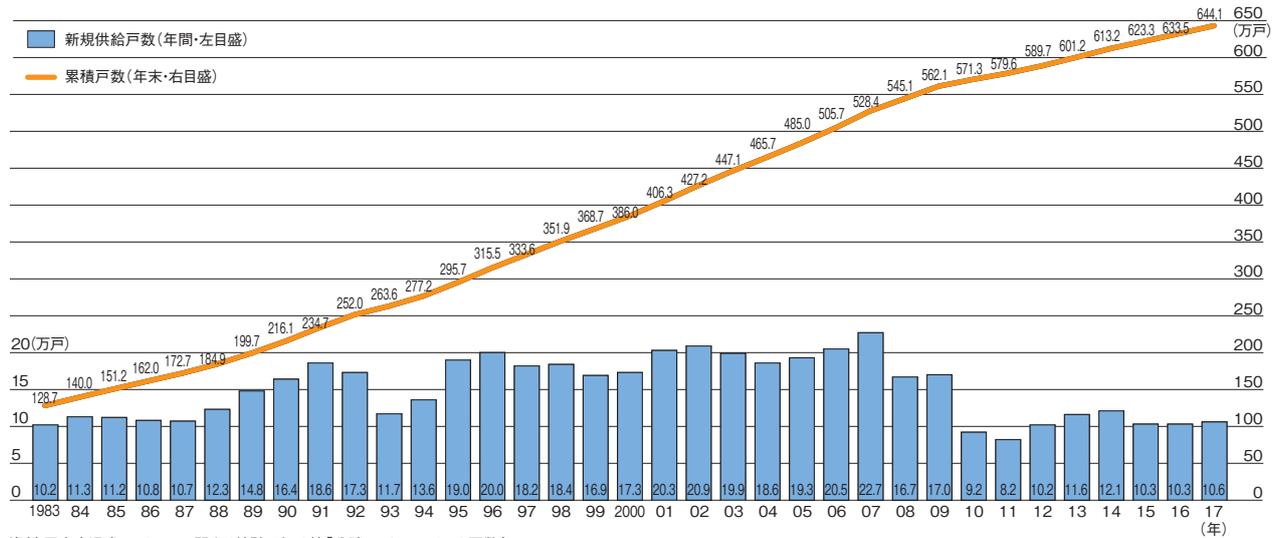


新築マンション1戸当たり平均価格の推移



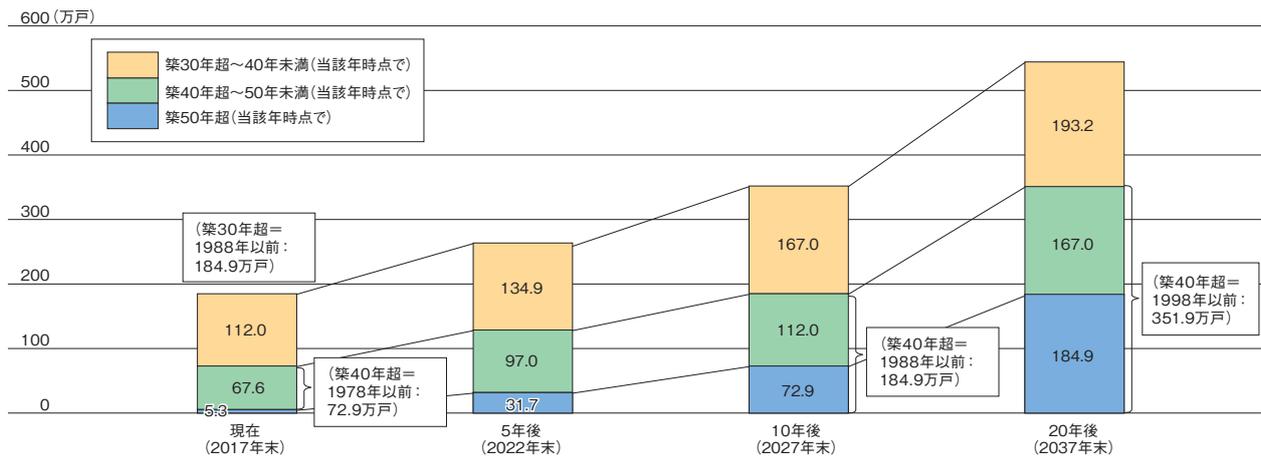
資料：(株)不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」「近畿圏マンション市場動向」より。注：首都圏…東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県 近畿圏…大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

全国のマンションストック戸数



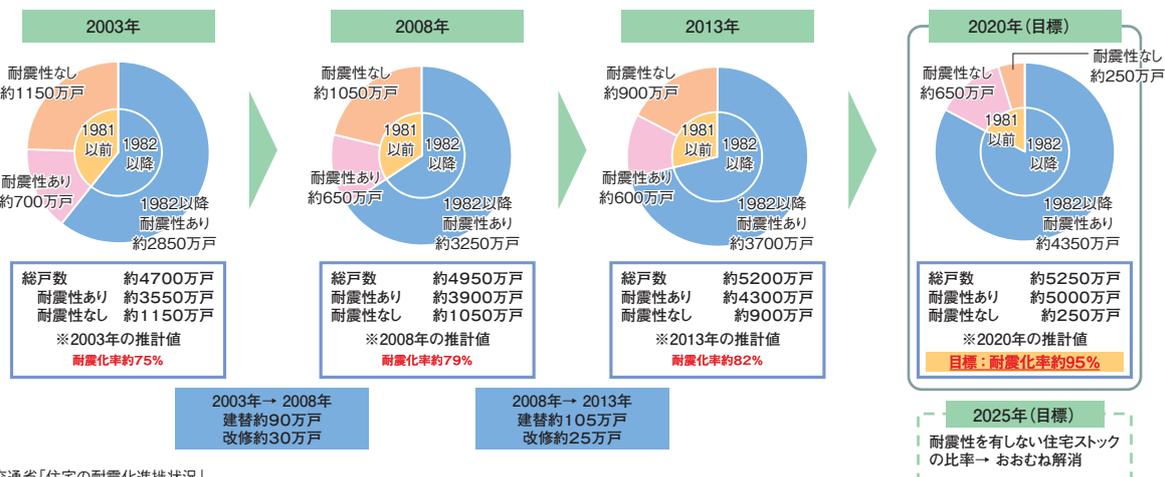
資料:国土交通省マンションに関する統計・データ等「分譲マンションストック戸数」
 注:1.新規供給戸数は、建築着工統計等を基に推計した。
 2.ストック戸数は、新規供給戸数の累積等を基に、各年末時点の戸数を推計した。
 3.ここでのマンションとは、中高層(3階建て以上)・分譲・共同建て、鉄筋コンクリート、鉄骨鉄筋コンクリート又は鉄骨造の住宅をいう。
 4.1968年以前に分譲マンションの戸数は、国土交通省が把握している公団・公社住宅の戸数を基に推計した戸数。

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年超となるマンションの戸数は、建築着工統計等を基に推計した2017年末のストック分布を基に、10年後、20年後に築30、40、50年を超える戸数を推計したものの。

住宅の耐震化の進捗状況

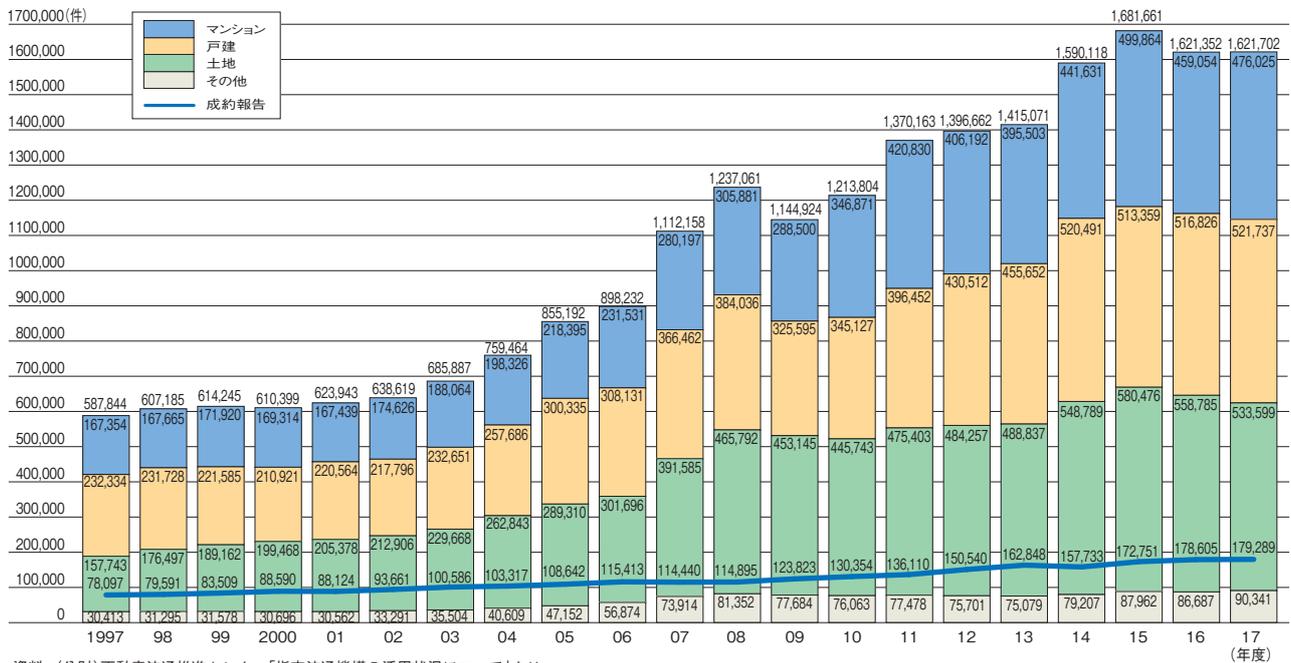


資料:国土交通省「住宅の耐震化進捗状況」

不動産流通

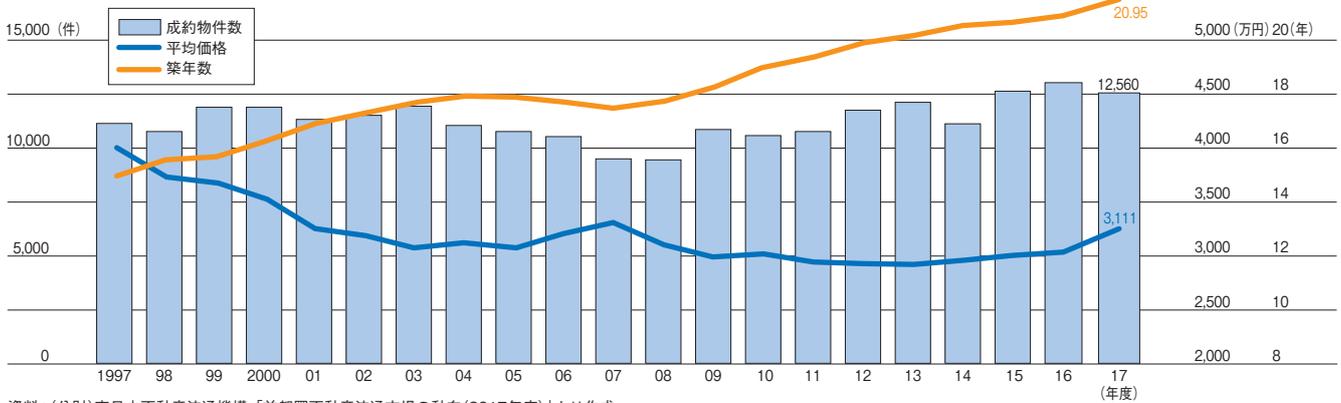
不動産流通の市場動向

(「指定流通機構」登録の売物件)



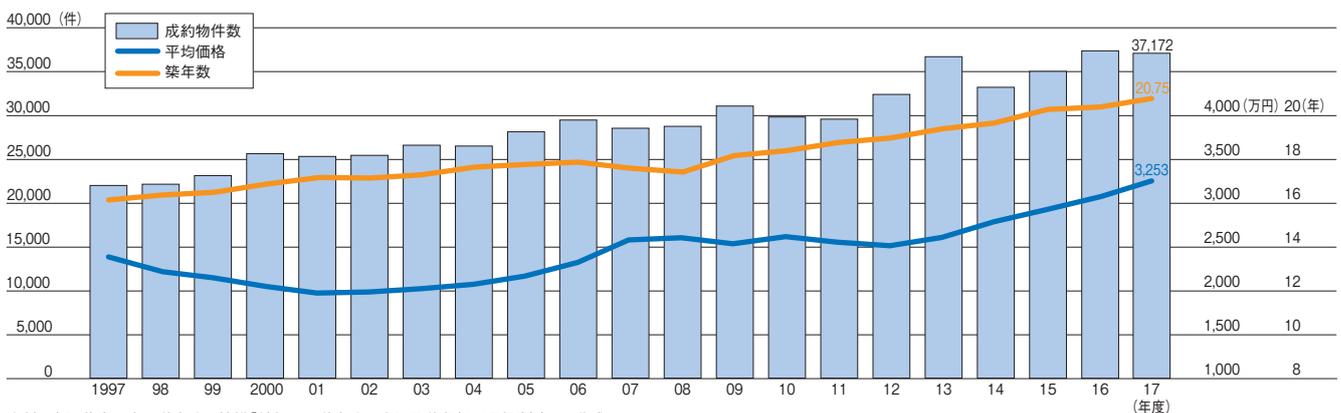
資料：(公財)不動産流通推進センター「指定流通機構の活用状況について」より。
注：1. 指定流通機構の登録、成約状況を集計したものである。2. 一般媒介の重複登録を含む。

首都圏既存戸建成約物件数・平均価格・築年数



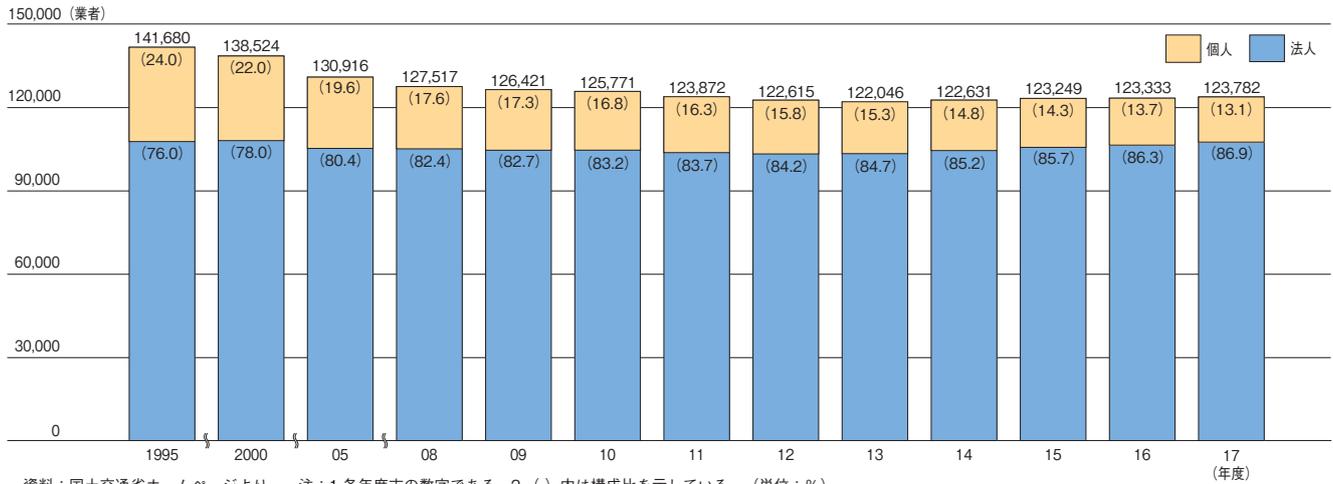
資料：(公財)東日本不動産流通機構「首都圏不動産流通市場の動向(2017年度)」より作成。
注：首都圏…東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

首都圏既存マンション成約物件数・平均価格・築年数



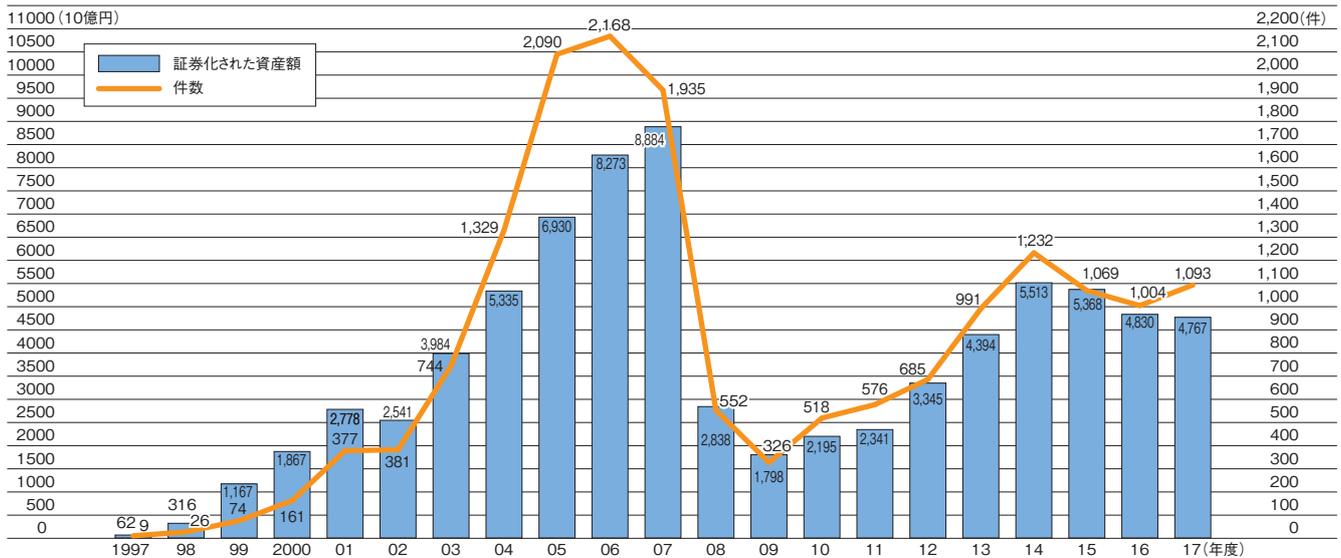
資料：(公財)東日本不動産流通機構「首都圏不動産流通市場の動向(2017年度)」より作成。
注：首都圏…東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

宅地建物取引業者数の推移



不動産証券化

不動産証券化の実績の推移

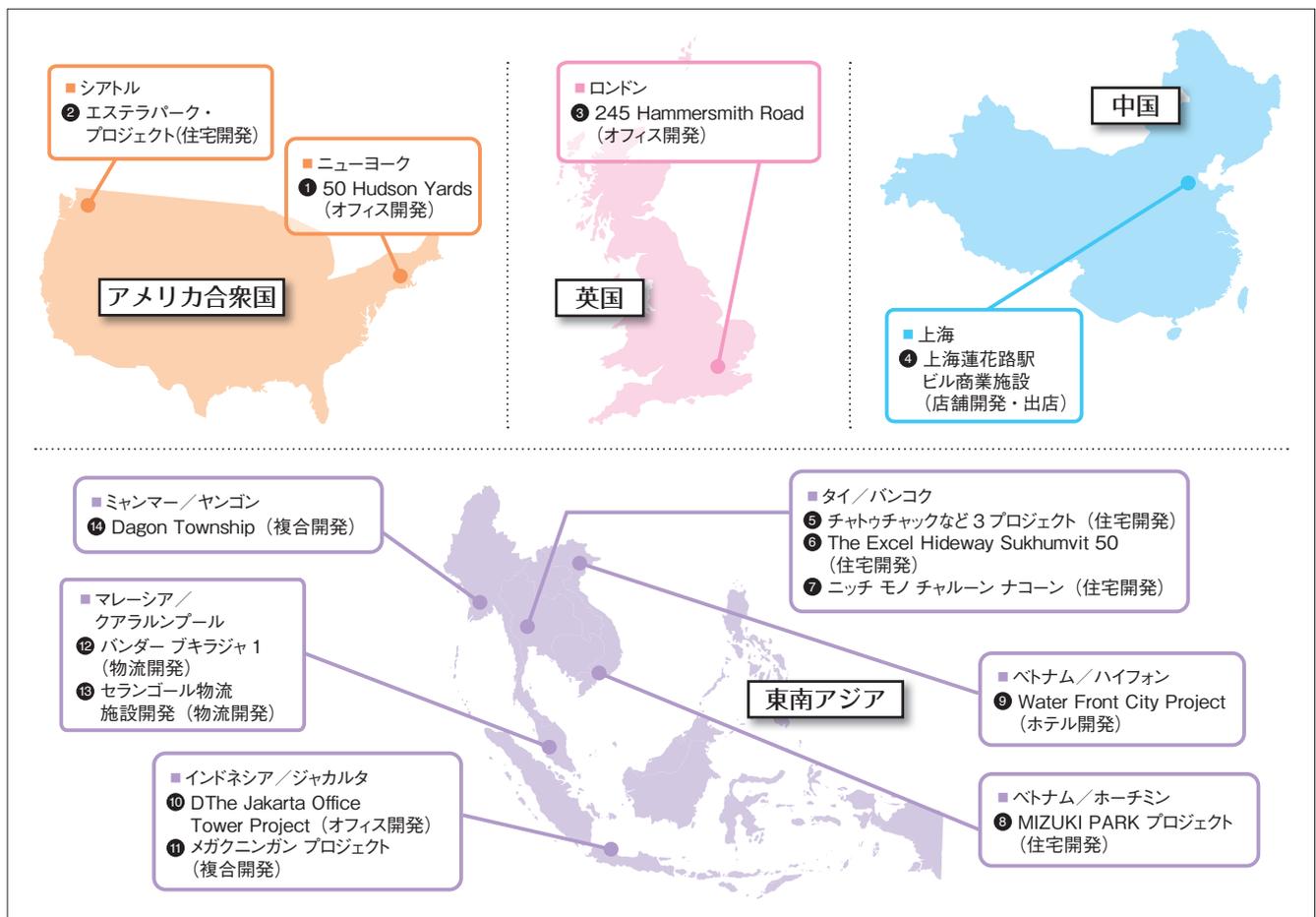


国際化

近年の主な海外プロジェクト

	下図	国・地域	プロジェクト名称	買い主・事業主	投資額(億円)	時期	備考
オフィス投資		米国	10 St.James Avenue など 2 棟	森トラスト	—	2017	ボストン。19 階建て・賃貸床 5.3 万㎡と 10 階建て・2.4 万㎡
		米国	685 Third Avenue など 3 棟	ユニゾホールディングス	計 955	2017	ワシントン DC2 棟、ニューヨーク 1 棟
		ドイツ	Feringastrasse 10-12	三菱地所	—	2017	ミュンヘン。賃貸床 2.2 万㎡
オフィス開発		マレーシア	Vista Tower	ケネディクス	112	2017	クアラルンプール。62 階建て、延床面積 7 万㎡
	①	米国	50 Hudson Yards	三井不動産	4,000	2022	ニューヨーク。58 階建て、延床面積 26 万㎡
	③	英国	245 Hammersmith Road	三菱地所	—	2019	ロンドン。12 階建て、賃貸床 2.4 万㎡
		豪州	275 George Street	ダイビル	—	2020	シドニー。15 階建て、賃貸床 0.7 万㎡
		タイ	クーロントゥーイ区プロジェクト	大林組	300	2021	バンコク。29 階建て、延床面積 8.5 万㎡
	⑩	インドネシア	The Jakarta Office Tower Project	森ビル	500	2021	59 階建て、延床面積 19 万㎡
住宅開発		米国	アトリエ・プロジェクト	大和ハウス工業、伊藤忠商事	200	2021	ダラス。41 階建て、364 戸の高級賃貸
	②	米国	エステラパーク・プロジェクト	大和ハウス工業	—	2020	シアトル近郊、賃貸 664 戸
		豪州	Melbourne Quarter East Tower	三菱地所、三菱地所レジデンス	—	2020	44 階建て、分譲 719 戸。レンドリースとの共同事業
		タイ	スクンビット/サトーンプロジェクト	東京建物	280	2021	バンコク。2 プロジェクトで分譲 400 戸
	⑤	タイ	チャトゥチャックなど 3 プロジェクト	野村不動産	—	2020	バンコク。分譲 2,000 戸超
	⑥	タイ	The Excel Highway Sukhumvit 50	フージャースホールディングス	—	2019	バンコク。8 階建て 4 棟、分譲 774 戸
	⑦	タイ	ニッチ モノ チャルーン ナコーン	阪急阪神不動産	—	2020	バンコク郊外。分譲 537 戸
		フィリピン	The Arton	三井不動産、三井不動産レジデンシャル	195	2025	マニラ。3 棟、分譲 1,706 戸
		インドネシア	スマレコン・プカシプロジェクト	住友林業	33	—	ジャカルタ近郊。戸建て分譲 160 戸
		インドネシア	プリボタニカルプロジェクト	東急不動産、住友商事	—	2021	西ジャカルタ。34 階建て 2 棟、分譲 600 戸
	⑧	ベトナム	MIZUKI PARK プロジェクト	阪急阪神不動産、西日本鉄道	420	2019	ホーチミン。分譲など 4,840 戸
		インド	Krisumi City プロジェクト	住友商事	160	2021	インド北部グルグラム。35 階建て 2 棟、分譲 433 戸
	店舗開発・出店	④	中国	上海蓮花路駅ビル商業施設	三井不動産	—	2020
		台湾	ららぽーと台湾南港	三井不動産	—	2021	台湾人壽保険の複合ビル内に。7 万㎡
		マレーシア	ららぽーとクアラルンプール	三井不動産	410	2021	複合開発に参画。店舗は 5 階建て、延床面積 13.3 万㎡
ホテル開発	⑨	ベトナム	Water Front City Project	大和ハウス工業、フジタ	80	2020	ベトナム北部ハイフォン。2 棟、451 室
物流開発	⑫	マレーシア	バンダー ブキラジャ 1	三井物産、三菱地所	130	2019	クアラルンプール近郊。特定顧客用物流施設など
	⑬	マレーシア	セラングール物流施設開発	大和ハウス工業	20	2019	クアラルンプール近郊。マルチテナント、賃貸床 1.7 万㎡
		シンガポール	Golden Shoe Car Park 再開発	三菱地所	—	2021	51 階建て。延床面積 9.3 万㎡
複合開発		フィリピン	Bonifacio Global City Project	野村不動産、三越伊勢丹ホールディングス	—	2025	分譲マンション 4 棟・1,400 戸と商業施設
	⑪	インドネシア	メガクニンガン プロジェクト	東急不動産	—	2022	ジャカルタ。住宅・店舗の延床面積 11 万㎡
		ミャンマー	ヤンキン地区複合開発	鹿島	450	—	ミャンマー建設省との BOT 事業。オフィス・ホテル・店舗
	⑭	ミャンマー	Dagon Township	フジタ、東京建物	365	2020	ヤンゴン。オフィス・店舗・ホテル、延床面積 9.2 万㎡

※日経 BP 社「日経不動産マーケット情報」2018 年 10 月号より抜粋
 ※時期は、オフィス投資が投資時または発表時期、ほかは竣工（予定）



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	90	95	2000	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17
国民総資産		4,377	7,936	8,650	9,091	8,930	8,807	8,794	8,879	9,246	9,287	9,177	8,792	8,693	8,711	8,685	8,893	9,449	9,894	10,156	10,433	10,893
不動産の評価額		1,360	2,897	2,436	2,147	2,045	1,955	1,883	1,823	1,804	1,832	1,870	1,858	1,775	1,738	1,698	1,666	1,667	1,683	1,690	1,717	1,744
		(31)	(37)	(28)	(24)	(23)	(22)	(21)	(21)	(20)	(20)	(20)	(21)	(20)	(20)	(19)	(18)	(17)	(17)	(16)	(16)	(16)
住宅		152	208	340	363	359	357	360	363	365	374	379	382	365	363	357	351	362	370	369	368	373
住宅以外の建物		148	212	217	205	199	194	192	190	188	189	189	188	178	175	172	167	169	170	170	170	172
土地		1,060	2,477	1,879	1,579	1,487	1,404	1,331	1,270	1,251	1,269	1,302	1,288	1,232	1,200	1,169	1,148	1,136	1,143	1,151	1,179	1,199
金融資産		2,593	4,456	5,213	5,837	5,777	5,746	5,792	5,919	6,275	6,264	6,079	5,695	5,713	5,770	5,785	6,022	6,548	6,953	7,199	7,437	7,838

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23年基準(平成29年版)]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)

業種	年	1985	90	95	2000	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17
不動産業		30,728	43,051	50,537	54,138	53,672	53,216	53,221	53,738	54,571	56,203	57,092	58,107	59,310	59,531	59,528	59,372	59,889	60,128	60,616	61,154	61,789
建設業		25,008	43,439	39,790	36,215	34,537	32,441	31,208	30,233	29,186	29,159	27,552	26,416	25,437	23,984	24,093	24,485	26,779	28,470	29,362	29,887	31,329
製造業		91,304	117,316	120,296	118,815	111,158	107,757	108,803	111,135	113,448	113,879	117,376	111,580	93,721	104,239	96,639	97,663	97,799	101,394	110,585	110,817	112,988
サービス業		-	-	15,766	16,580	16,255	16,117	15,614	15,011	14,350	14,419	14,560	13,802	13,388	12,847	12,451	11,858	12,345	12,648	12,405	13,656	13,791
金融・保険業		17,592	30,827	25,477	25,637	28,028	30,127	31,298	30,966	31,192	30,336	30,358	25,326	24,238	24,115	23,110	22,442	23,055	22,808	23,208	22,323	22,516
全産業合計		335,834	457,242	508,932	527,527	520,636	515,965	515,825	521,213	525,651	527,032	531,843	519,829	488,955	499,136	488,958	492,361	500,101	509,927	528,289	533,017	542,116
(参考)国内総生産		325,402	442,781	512,542	526,706	523,005	515,986	515,401	520,965	524,133	526,880	531,688	520,716	489,501	500,354	491,409	494,957	503,176	513,876	531,320	535,986	545,122

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23年基準(平成29年版)]より。

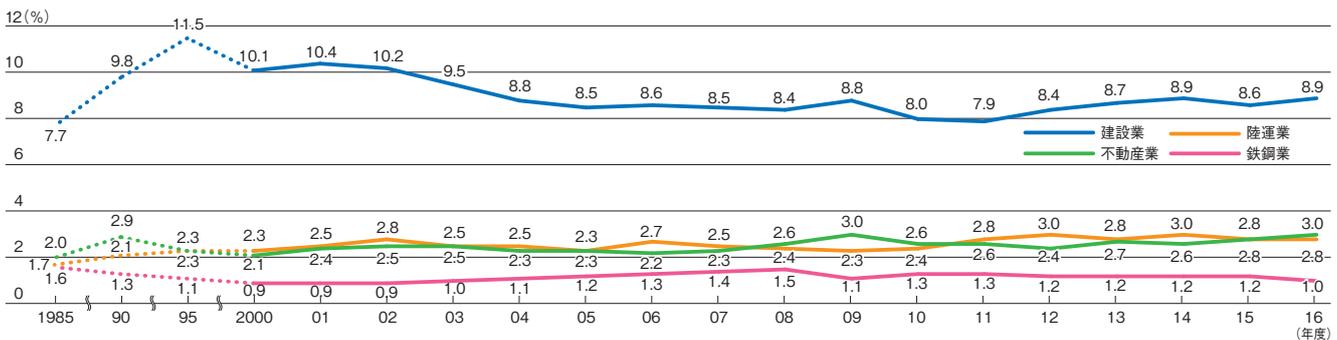
注：1. 各産業の生産額は生産者価格表示による。従って間接税・帰属利子等が含まれており、合計は国内総生産とは一致しない。

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)

業種	1985	90	95	2000	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16年度
全産業	105,907	142,818	148,470	143,503	133,821	132,680	133,467	142,036	150,812	156,643	158,017	150,821	136,802	138,574	138,105	137,541	140,916	144,784	143,153	145,576
不動産業	2,153	4,150	3,402	2,991	3,186	3,348	3,363	3,325	3,450	3,386	3,709	3,867	4,098	3,663	3,571	3,268	3,770	3,698	3,938	4,298
建設業	8,205	14,022	17,003	14,455	13,935	13,545	12,746	12,480	12,886	13,499	13,502	12,628	12,070	11,130	10,945	11,499	12,250	12,851	12,271	12,897
鉄鋼業	1,689	1,895	1,575	1,246	1,222	1,251	1,294	1,560	1,841	1,986	2,191	2,252	1,572	1,821	1,806	1,627	1,705	1,773	1,652	1,507
陸運業	1,804	3,009	3,352	3,303	3,334	3,703	3,399	3,530	3,514	4,222	3,980	3,603	3,212	3,302	3,857	4,116	3,929	4,299	4,067	4,024

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：()内は、全産業売上高に対するシェア(%)。

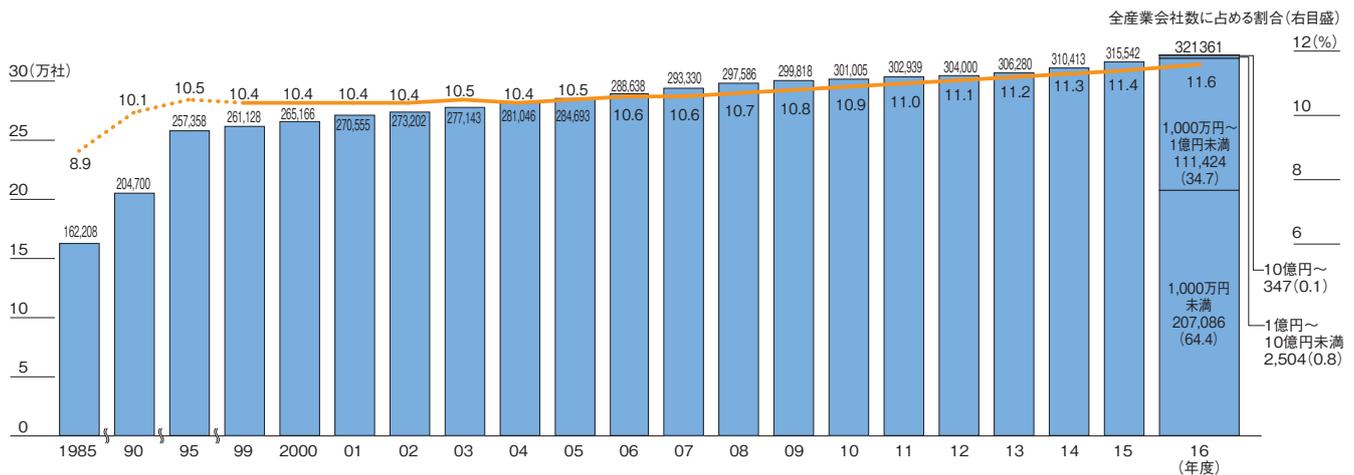
業種別経営指標の推移

		1985	90	95	99	2000	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16
総資本営業利益率 (%)	全産業	4.3	4.6	2.7	2.3	2.9	2.4	2.6	3.0	3.4	3.6	3.6	3.7	2.1	1.9	2.7	2.7	2.8	3.2	3.5	3.5	3.6
	不動産業	3.9	4.2	1.6	1.9	2.1	2.5	2.6	2.0	2.3	2.7	3.0	3.4	2.3	2.3	2.7	2.4	2.6	2.3	3.0	3.0	3.1
営業利益 / 総資本	建設業	3.1	5.3	2.7	1.7	1.8	1.6	1.5	1.8	2.2	2.0	2.2	2.0	1.3	1.4	1.7	1.7	2.5	3.2	4.3	4.8	5.7
	鉄鋼業	3.5	7.3	2.7	1.6	3.0	1.0	2.4	4.5	9.1	10.7	9.6	8.7	5.9	-0.5	2.3	1.1	-0.1	2.7	3.6	1.9	1.3
	陸運業	4.4	4.7	3.1	2.6	2.8	2.2	3.1	2.9	3.1	3.3	3.4	3.3	2.5	2.4	2.7	2.8	3.2	3.1	3.2	4.1	3.9
	不動産業	1.4	1.1	-0.1	0.8	1.3	1.6	2.0	1.4	1.8	2.0	2.8	2.8	2.0	1.9	2.0	1.9	2.5	2.3	3.0	2.8	3.3
総資本経常利益率 (%)	建設業	2.3	4.6	2.5	1.8	1.9	1.6	1.6	2.0	2.3	2.1	2.4	2.2	1.7	1.7	2.0	1.9	3.1	3.7	4.8	5.2	6.2
	鉄鋼業	1.1	5.6	1.1	0.6	2.0	0.2	1.6	3.7	8.5	10.2	9.7	8.6	5.7	-0.4	2.4	1.5	0.7	3.5	4.5	2.7	2.0
	陸運業	2.4	3.5	1.4	1.4	1.6	1.1	2.1	2.2	2.7	2.9	2.9	2.0	1.9	2.3	2.5	3.0	3.2	3.3	4.1	4.1	
	不動産業	3.1	3.5	2.0	2.1	2.8	2.3	2.5	2.9	3.5	3.9	4.0	4.0	2.5	2.5	3.0	3.1	3.4	4.0	4.2	4.3	4.6
売上高営業利益率 (%)	建設業	2.1	3.9	2.2	1.4	1.6	1.4	1.3	1.4	1.7	1.5	1.7	1.6	1.0	1.1	1.4	1.4	2.0	2.4	3.2	3.9	4.6
	鉄鋼業	3.9	8.1	3.6	2.3	4.3	1.4	3.4	5.9	10.2	11.1	9.9	8.6	5.7	-0.7	2.8	1.3	-0.1	3.2	4.1	2.3	1.7
	陸運業	3.8	5.1	4.5	4.3	4.2	3.3	4.6	4.4	4.8	5.4	5.5	4.5	3.7	4.0	4.4	4.1	4.4	4.9	4.8	6.1	6.1
	不動産業	9.4	11.5	7.5	7.9	8.6	9.7	9.6	7.5	8.1	9.1	11.0	11.0	8.8	9.3	12.1	11.7	9.9	11.0	12.6	11.6	11.5
売上高経常利益率 (%)	建設業	1.6	3.4	2.1	1.5	1.6	1.4	1.3	1.6	1.8	1.7	1.8	1.7	1.3	1.3	1.6	1.6	2.4	2.8	3.7	4.2	5.0
	鉄鋼業	1.3	6.1	1.5	0.9	2.9	0.2	2.3	4.9	9.6	10.6	10.0	8.6	5.5	-0.6	2.9	1.7	0.8	4.1	5.1	3.2	2.7
	陸運業	2.1	3.8	2.0	2.3	2.4	1.7	3.0	3.3	3.4	4.4	4.6	3.9	3.0	3.1	3.8	3.7	4.1	5.0	5.0	6.1	6.3
	不動産業	3.3	3.1	-0.3	3.4	5.3	6.1	7.1	5.2	6.5	6.8	10.2	9.2	7.6	7.5	9.1	9.3	9.5	10.9	12.6	10.9	12.4
総資本回転率 (%)	建設業	140.4	125.1	121.3	117.8	117.8	121.7	123.6	128.5	127.7	126.1	126.3	129.5	129.2	130.4	123.3	121.0	126.3	128.5	128.7	123.7	124.8
	鉄鋼業	89.0	87.0	74.1	70.8	69.8	68.2	70.4	76.3	87.1	92.9	93.0	99.9	105.2	71.9	82.0	84.8	79.2	84.9	87.3	83.9	76.8
	陸運業	113.1	88.4	67.7	61.5	65.0	66.0	67.8	65.2	65.2	60.8	62.9	73.4	67.5	60.5	61.7	67.9	71.4	64.1	65.7	67.8	65.0
	不動産業	150.5	125.0	110.4	107.7	109.6	107.6	107.4	108.4	110.5	112.2	112.7	116.7	107.5	95.2	95.8	93.9	95.6	92.3	92.3	89.9	88.3
自己資本比率 (%)	建設業	15.4	15.6	18.4	22.6	21.2	22.0	24.8	27.1	28.9	26.4	29.4	29.3	29.0	30.6	30.0	29.6	32.9	31.4	34.5	36.6	38.3
	鉄鋼業	16.1	26.1	26.1	28.3	29.9	27.9	30.2	32.5	36.1	38.7	38.8	38.1	37.5	37.5	37.0	35.3	35.7	38.3	40.8	41.8	41.6
	陸運業	14.9	23.9	18.9	20.8	20.7	19.8	22.4	22.5	22.9	27.1	24.3	25.0	26.2	26.4	27.1	26.9	30.2	32.6	32.6	33.5	32.9
	不動産業	8.0	8.1	3.5	5.7	14.6	7.2	14.3	11.0	20.7	17.5	32.1	27.0	24.6	13.0	25.4	27.4	28.5	31.2	35.7	33.1	37.6

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、資本剰余金、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。 2.2016年度については、資本金別内訳。()内は構成比(単位:%)