

## 【研究ノート1】

## 平成8年3月期 主要不動産会社決算状況

菅野 忠義

## はじめに

平成8年3月期の主要不動産会社の決算状況について、東京証券取引所第1部上場の不動産会社19社及び同第2部上場の2社計21社を、同不動産会社が証券取引法の規定に基づいて提出した「有価証券報告書」に記載された財務諸表より集計調査し、その調査結果の主な項目について述べることとする。

## (1)調査の対象とした不動産会社（順不同）

## ①第一部上場会社

三井不動産(株)、三菱地所(株)、平和不動産(株)、東京建物(株)、ダイビル(株)、(株)サンケイビル、東急不動産(株)、(株)エルカクエイ、大和団地(株)、住友不動産(株)、小田急不動産(株)、東宝不動産(株)、藤和不動産(株)、ニチモ(株)、(株)大京、(株)テーオーシー、(株)東京楽天地、三井不動産販売(株)、地産トークン(株)、

## ②第二部上場会社

有楽土地(株)、ダイア建設(株)

※以下不動産会社の会社名については、「(株)」を省略して掲記する。

## (2)決算期の統一

上記不動産会社のうち決算期が、9月期（ニチモ）、12月期（東京建物、地産トークン）、1月期（東京楽天地）、2月期（東宝不動産）の企業があるが、本調査においては3月期として整理した。

## 1. 調査結果の概要

## (1)経常利益計上額前期比 372億円の減少

## イ. 主要不動産会社全体

主要不動産会社の平成8年3月期の経常利益計上額の合計は、403億円で、平成7年3月期（以下、「前期」という。）の経常利益計上額の合計775億円に比較すると、372億円（前期比48.0%減）の大幅な減益となっている。

なお、平成3年3月期以降の経常利益の計上状況は表1の通りであって、平成4年3月期以降3年度連続して経常利益が減益となっており、平成7年3月期において増益に転じたものの再び減益となったものである。

表1 過年度における経常利益計上状況

(単位：百万円)

区 分	3年3月期	4年3月期	5年3月期	6年3月期	7年3月期	8年3月期
経常利益計上額	327,296	252,139	118,799	42,126	77,487	40,275
対前年度増減額		△75,154	△133,340	△76,673	35,361	△37,212
対前年度増減率%		△ 23.0	△ 52.9	△ 64.5	83.9	△ 48.0

## ロ. 主要不動産会社損益計上別

平成3年3月期以降の経常損益計上企業の状況は表2の通りであって、平成3年3月期及び平成4年3月期においては、経常損失を計上した企業はなく、調査対象のすべての企業において経常利益を計上していた。

経常損失の計上は平成5年3月期以降であり、平成5年3月期においては5企業が、平成6年3月期においては7企業が、平成7年3月期においては前期より4企業減少して3企業が経常損失を計上していたが、平成8年3月期においては、前期より2企業増加して5企業が経常損失を計上しており、平成8年3月の5企業では、合計386億円の経常損失を計上している。

表2 経常損益計上企業の状況

(単位：百万円)

区 分	3年3月期	4年3月期	5年3月期	6年3月期	7年3月期	8年3月期
<u>経常利益</u>						
計上企業数	21社	21社	16社	14社	18社	16社
経常利益額	327,296	252,139	162,011	112,978	94,563	78,890
<u>経常損失</u>						
計上企業数			5社	7社	3社	5社
経常損失額			43,212	70,852	17,076	38,615
うち今期新規に経常損失を計上した企業数			5社	2社		4社
経常損失額			43,212	30,272		32,556
うち前期に引き続き経常損失を計上した企業数				5社	3社	1社
経常損失額				40,580	17,076	6,059

## ハ. 経常利益計上額前期比37.2億円減少の要因

平成8年3月期において経常利益が前期に比し減益となったのは、表3の損益計上内訳に示す通り、売上高が前期に比し428億円（前期比1.4%増）の増加であるのに対し、売上原価が前期に比し1,006億円（前期比4.0%増）の増加

と、売上原価の増加額が売上高の増加額を大きく上回り、そのうえ、販売管理費の増加等によって、経常利益が前期に比しての減少に影響しているものと思われる。

表3 損益計上内訳概要

(単位：百万円)

区 分	8年3月期	7年3月期	比較増減額	増減率(%)
経常利益	40,275	77,487	△ 37,212	△ 48.0
売上高	3,124,412	3,081,579	42,844	1.4
売上原価	2,618,885	2,518,254	100,631	4.0
売上利益	505,520	563,318	△ 57,798	△ 10.3
販売管理費	250,212	215,516	34,696	16.1
営業利益	255,298	347,791	△ 92,493	△ 26.6
営業外収益	54,807	53,224	1,583	3.0
うち受取利息	27,784	33,151	△ 5,367	△ 16.2
営業外費用	269,831	323,529	△ 53,698	△ 16.6
うち支払利息	236,730	288,180	△ 51,450	△ 17.9

## (2) 経常利益計上企業16社(うち、前期より減少企業9社)、経常損失計上企業5社

主要不動産会社の平成8年3月期の経常損益の計上状況をみると、経常利益を計上している企業は16社、経常損失を計上している企業は5社となっている。

経常利益を計上している16社の経常利益計上額は789億円であるが、経常利益の計上状況を区分すると、前期に比して計上額が増加している企業は5社であって、その増加額は21億円(前期比16.4%増)にとどまっているものであり、経常利益を計上している企業の多数を占める9社においては、経常利益の計上額が前期に比して減少しているものであって、その減少額は107億円(前期比14.5%減)と大幅な減少が計上されている状況にある。

また、前期に経常損失を計上していた企業のうち2社が経常利益を計上するに至っており、その経常利益計上額は12億円(前期経常損失計上額101億円)とな

っている。

更に経常損失を計上している5社の経常損失計上額は386億円にのぼっており、このうち平成8年3月期において前期の経常利益から経常損失へと落ち込んだ企業は4社、326億円にも達している。

なお、経常損益増減区分別計上額内訳は、表4の通りである。

表4 経常損益増減区分別計上額内訳

(単位：百万円)

区 分	社数	8年3月期	7年3月期	比較増減額	増減率(%)
経常損益計上額合計	21	40,275	77,487	△ 37,212	△ 48.0
経常利益計上企業	16	78,890	76,202	2,688	3.5
前期より増加企業	5	14,585	12,526	2,059	16.4
増加率10%未満の企業	2	6,010	5,897	113	1.9
増加率10%以上の企業	3	8,575	6,629	1,946	29.4
前期より減少企業	9	63,106	73,794	△ 10,688	△ 14.5
減少率10%未満の企業	2	8,324	9,205	△ 881	△ 9.6
減少率10%~30%未満企業	6	53,338	61,860	△ 8,522	△ 13.8
減少率30%以上の企業	1	1,444	2,729	△ 1,285	△ 47.1
前期計上損失計上企業	2	1,199	△ 10,118	11,317	111.9
経常損失計上企業	5	△ 38,615	1,285	△ 39,900	△ 3105.1
新規経常損失計上企業	4	△ 32,556	8,243	△ 40,799	△ 495.0
前期より引続き経常損失計上企業	1	△ 6,059	△ 6,958	899	12.9

(注) 各企業の経常損益計上状況については、表10の通りである。

### (3) 売上高3兆1,244億円計上

#### イ. 主要不動産会社全体

主要不動産会社の平成8年3月期の売上高計上額の合計は、3兆1,244億円で、前期の計上額の合計3兆816億円に比較すると428億円(前期比1.4%増)の増加となっている。

主要不動産会社のうち、8社については、前期の売上高に対し1,810億円(前期比13.8%増)の増額が計上されたが、主要不動産会社の6割を超える13社については、前期の売上高に対し1,382億円(前期比7.8%減)の減額計上となっている。

売上高増減区分別計上額内訳は、表5の通りである。

平成4年3月期以降平成7年3月期までの売上高は、各年度対前年比較で毎年度減少しつつあったが、平成8年3月期になって対前年比428億円の増額となったものである。

過年度における売上高計上状況は、表6の通りである。

表5 売上高増減区分別計上額内訳 (単位：百万円)

区 分	社数	8年3月期	7年3月期	比較増減額	増減率(%)
売上高計上額合計	21	3,124,412	3,081,579	42,833	1.4
前期より増加企業	8	1,493,963	1,312,968	180,995	13.8
増加率10%未満の企業	1	99,144	188,466	10,678	5.7
増加率10%~30%未満企業	5	1,211,468	1,071,559	139,909	13.1
増加率30%以上の企業	2	83,351	52,943	30,408	57.4
前期より減少企業	13	1,630,449	1,768,611	△ 138,162	△ 7.8
減少率10%未満の企業	12	1,585,984	1,691,604	△ 105,620	△ 6.2
減少率10%以上の企業	1	44,465	77,007	△ 32,542	△ 42.3

(注) 各企業の売上高計上状況については表11の通りである。

表6 過年度における売上高計上状況 (単位：百万円)

区 分	4年3月期	5年3月期	6年3月期	7年3月期	8年3月期
売上高計上額	3,415,472	3,388,136	3,233,784	3,081,579	3,124,412
対前期増減額		△ 27,336	△ 154,352	△ 152,205	△ 42,833
対前期増減率%		△ 0.8	△ 4.6	△ 4.7	△ 1.4

#### ロ. 部門別売上高

売上高は、不動産販売部門、不動産賃貸部門、その他仲介・受託業務等部門の収益に細分されるが、不動産販売部門及び不動産賃貸部門による収益が売上高のおよそ93%を占めている。

平成8年3月期の不動産販売部門の売上高は、2兆1,090億円が計上されており、前期に比較すると625億円(前期比3.1%増)の増額計上となっている。

その内訳をみると、前期より増額計上している企業が8社で、1,813億円(前期比15.8%増)の増額が計上されており、また前期より減額計上している企業が10社で、1,187億円(前期比13.2%減)の減額計上となっている。

また、平成8年3月期の不動産賃貸部門の売上高は、8,036億円が計上されており、前期に比較すると27億円(前期比0.3%増)の増額計上となっている。その内訳をみると、前期より増額計上している企業は10社で、132億円(前期比2.7%増)の増額が計上されており、また前期より減額して計上している企業は7社で、105億円(前期比3.4%減)の減額計上となっている。

部門別売上高計上額内訳は、表7の通りである。

表7 部門別売上高計上額内訳

(単位：百万円)

区 分	社数	8年3月期	7年3月期	比較増減額	増減率(%)
売上高計上額合計	21	3,124,412	3,081,579	42,833	1.4
不動産販売部門	18	2,109,020	2,046,498	62,522	3.1
前期より増加企業	8	1,328,292	1,147,032	181,260	15.8
前期より減少企業	10	780,728	899,466	△ 118,738	△ 13.2
不動産賃貸部門	17	803,616	800,914	2,702	0.3
前期より増加企業	10	499,684	486,446	13,238	2.7
前期より減少企業	7	303,932	314,468	△ 10,536	△ 3.4
その他部門	21	211,776	234,167	△ 22,391	△ 9.6

## (4)販売用不動産等3兆2千億円計上

主要不動産会社の販売用不動産等（販売用不動産、仕掛不動産、開発用土地等）の平成8年3月期の資産計上額は3兆2,051億円であり、前期計上額3兆4,974億円に比較して2,923億円（前期比8.4%減）減少となっている。

平成8年3月期の販売用不動産等資産計上額のうち、完成資産である販売用不動産の計上額は、1兆3,699億円であって、前期に比して1,265億円（前期比8.5%減）の減少であって、その内訳をみると、前期より増額計上している企業は7社で、226億円（前期比9.7%増）の増額が計上されていたが、前期より減額計上している企業は10社で、1,491億円（前期比11.8%減）の減額計上となっている。

また、仕掛不動産・開発用土地等の資産計上額は、1兆8,352億円であって、前期に比して1,658億円（前期比8.3%減）の減少となっており、その内訳をみると、前期より増額計上している企業は5社で、281億円（前期比12.4%増）の増額が計上されたが、前期より減額計上している企業は9社で、1,940億円（前期比10.9%減）の減額計上となっている。

表8 販売用不動産等区分別資産計上額内訳

(単位：百万円)

区 分	社数	8年3月期	7年3月期	比較増減額	増減率(%)
販売用不動産等計上額合計	17	3,205,099	3,497,370	△ 292,271	△ 8.4
完成不動産	17	1,369,929	1,496,379	△ 126,450	△ 8.5
前期より増加企業	7	256,046	233,400	22,646	9.7
前期より減少企業	10	1,113,883	1,262,979	△ 149,096	△ 11.8
仕掛不動産等	14	1,835,170	2,000,991	△ 165,821	△ 8.3
前期より増加企業	5	254,552	226,415	28,137	12.4
前期より減少企業	9	1,580,618	1,774,576	△ 193,958	△ 10.9

(注) 販売用不動産の計上のない企業が4社ある。

なお、各企業の販売用不動産等資産計上状況については、表12の通りである。

(5)借入金等残高 6兆9千億円計上

主要不動産会社の平成8年3月期末の借入金等残高は、6兆8,994億円で、前期末の残高7兆288億円に比較し1,294億円(前期比1.8%減)の減額となっている。

前期末の借入金等残高は、前々期末の借入金等残高に比して527億円(減少率0.7%)と減少であったが、平成8年3月期末においては、前期末の借入金等残高に比して更に減少したものである。

平成8年3月期末の借入金等残高が、前期末より増加している企業は10社、その増加額は676億円(前期比1.9%増)であったが、前期末より減少している企業が10社、その減少額が1,970億円(前期比5.6%減)となっている。

表9 借入金等残高増減区分別計上額内訳 (単位:百万円)

区 分	社数	8年3月期	7年3月期	比較増減額	増減率(%)
借入金等残高計上額	20	6,899,388	7,028,798	△ 129,410	△ 1.8
前期より増加企業	10	3,574,703	3,507,103	67,600	1.9
増加率10%未満の企業	7	3,431,306	3,390,252	41,054	1.2
増加率10%以上の企業	3	143,397	116,851	26,546	22.7
前期より減少企業	10	3,324,685	3,521,695	△ 197,010	△ 5.6
減少率10%未満の企業	8	3,126,753	3,286,695	△ 159,942	△ 4.9
減少率10%以上の企業	2	197,932	235,000	△ 37,068	△ 15.8

(注)平成8年3月期及び平成7年3月期において、借入金等残高のない企業が1社ある。

なお、各企業の借入金等残高計上状況については表13の通りである。

{ かのただよし }  
{ 土地総合研究所参事役 }

表10 企業別経常損益計上額内訳

(単位：百万円)

区 分	4年3月期	5年3月期	6年3月期	7年3月期			8年3月期		
	損益額 A	損益額 B	損益額 C	損益額 D	増減額 D-C	増減率 %	損益額 E	増減額 E-D	増減率 %
三井不動産	46,216	25,759	16,443	11,031	△ 5,412	△ 32.9	8,405	△ 2,626	△ 23.8
三菱地所	90,227	70,652	47,436	32,688	△ 14,748	△ 31.1	29,308	△ 3,380	△ 10.3
平和不動産	4,377	3,898	4,143	4,086	△ 57	△ 1.4	4,158	72	1.8
東京建物	9,106	6,950	5,254	5,155	△ 99	△ 1.9	△ 13,401	△ 18,556	△ 360.0
ダイヤビル	6,984	7,062	7,103	6,425	△ 678	△ 9.5	5,820	△ 605	△ 9.4
サンエイビル	3,251	2,860	2,793	2,262	△ 531	△ 19.0	1,988	△ 274	△ 12.1
東急不動産	7,189	6,612	5,515	2,450	△ 3,065	△ 55.6	△ 16,498	△ 18,948	△ 773.4
エルクエイ	222	224	333	370	37	11.1	△ 1,891	△ 2,261	△ 611.1
大和団地	6,038	△ 3,924	△ 4,699	610	5,309	113.0	867	257	42.1
住友不動産	25,229	11,900	9,331	5,488	△ 3,843	△ 41.2	4,801	△ 687	△ 12.5
小田急不動産	677	724	441	268	△ 173	△ 39.2	△ 766	△ 1,034	△ 385.8
東宝不動産	2,832	2,688	2,838	2,780	△ 58	△ 2.0	2,504	△ 276	△ 9.9
藤和不動産	4,250	△ 26,977	△ 14,206	△ 6,958	7,248	51.0	△ 6,059	899	12.9
ニチモ	585	△ 9,804	△ 10,118	△ 7,334	2,784	27.5	500	7,834	106.8
大 京	21,203	7,797	△ 15,888	5,766	21,654	136.3	7,300	1,534	26.6
テーオーシー	6,840	7,001	6,343	5,751	△ 592	△ 9.3	4,946	△ 805	△ 14.0
東京楽天地	1,776	1,936	1,821	1,811	△ 10	△ 0.5	1,852	41	2.3
三井不動産販売	7,363	4,020	3,184	2,729	△ 455	△ 14.3	1,444	△ 1,285	△ 47.1
地産トーン	2,339	△ 1,626	△ 2,195	253	2,448	111.5	408	155	61.3
有楽土地	835	1,928	△ 14,384	△ 2,784	11,600	80.6	699	3,483	125.1
ダイヤ建設	4,600	△ 881	△ 9,362	4,640	14,002	149.6	3,890	△ 750	△ 16.2
合 計	252,139	118,799	42,126	77,487	35,361	83.9	40,275	△ 37,212	△ 48.0

(参考) 経常損益別計上企業内訳

(単位：百万円)

区 分	5年3月期	6年3月期	7年3月期	8年3月期
経常利益計上企業の経常利益計上額	(16) 162,011	(14) 112,978	(18) 94,563	(16) 78,890
経常損失計上企業の経常損失計上額	(5) △ 43,212	(7) △ 70,852	(3) △ 17,076	(5) △ 38,615
うち、今期新規に経常損失を計上した企業	(5) △ 43,212	(2) △ 30,272	(0) 0	(4) △ 32,556
うち、前期に引続き経常損失を計上した企業	(0) 0	(5) △ 40,580	(3) △ 17,076	(1) △ 6,059
合 計	(21) 118,799	(21) 42,126	(21) 77,487	(21) 40,275

(注) ( ) 内は、企業数を示す。



表11 企業別売上高計上額内訳

(単位：百万円)

区 分	4年3月期	5年3月期	6年3月期	7年3月期			8年3月期		
	売上高 A	売上高 B	売上高 C	売上高 D	増減額 D-C	増減率 %	売上高 E	増減額 E-D	増減率 %
三井不動産	881,268	838,410	795,224	737,564	△ 57,660	△ 7.3	664,351	△ 73,213	△ 9.9
三菱地所	345,459	349,005	440,143	420,136	△ 20,007	△ 4.5	404,749	△ 15,387	△ 3.7
平和不動産	14,769	14,699	16,902	15,939	△ 963	△ 5.7	15,130	△ 809	△ 5.1
東京建物	69,337	82,932	102,189	85,781	△ 16,408	△ 16.1	84,379	△ 1,402	△ 1.6
ダイビル	19,580	20,442	20,644	19,393	△ 1,251	△ 6.1	18,523	△ 870	△ 4.5
サンイビル	10,610	11,154	11,314	10,755	△ 559	△ 4.9	10,340	△ 415	△ 3.9
東急不動産	257,873	257,882	266,847	267,350	503	0.2	264,114	△ 3,236	△ 1.2
エルカウエイ	30,268	27,630	35,511	37,784	2,273	6.4	46,154	8,370	22.2
大和団地	114,951	101,134	71,401	95,167	23,766	33.3	106,952	11,785	12.4
住友不動産	223,244	317,098	280,351	204,249	△ 76,102	△ 27.1	245,287	41,038	20.1
小田急不動産	23,349	25,746	21,323	19,766	△ 1,557	△ 7.3	27,921	8,155	41.3
東宝不動産	12,330	12,480	12,518	12,290	△ 228	△ 1.8	11,805	△ 485	△ 3.9
藤和不動産	228,733	319,433	227,523	224,789	△ 2,734	△ 1.2	248,158	23,369	10.4
ニチモ	64,762	40,318	36,316	33,177	△ 3,139	△ 8.6	55,430	22,253	67.1
大 京	711,113	604,380	524,646	509,570	△ 15,076	△ 2.9	564,917	55,347	10.9
テーオーシー	16,215	17,188	16,777	16,007	△ 770	△ 4.6	15,064	△ 943	△ 5.9
東京築地	5,638	5,825	6,202	6,140	△ 62	△ 1.0	6,085	△ 55	△ 0.9
三井不動産販売	74,132	73,888	59,343	54,348	△ 4,995	△ 8.4	49,002	△ 5,346	△ 9.8
地産トーカー	62,274	44,892	59,163	45,901	△ 13,262	△ 22.4	42,442	△ 3,459	△ 7.5
有楽土地	58,576	61,370	110,621	77,007	△ 33,614	△ 30.4	44,465	△ 32,542	△ 42.3
ダイヤ建設	190,991	162,230	118,826	188,466	69,640	58.6	199,144	10,678	5.7
合 計	3,415,472	3,388,136	3,233,784	3,081,579	△ 152,205	△ 4.7	3,124,412	42,833	1.4

(参考) 売上高増減企業別内訳

(単位：百万円)

区 分	5年3月期	6年3月期	7年3月期	8年3月期
前期より増加企業の増加額	(12) 209,611	(11) 193,743	(4) 96,182	(8) 180,995
前期より減少企業の減少額	(9) △ 236,947	(10) △ 348,095	(17) △ 248,387	(13) △ 138,162
合 計	(21) △ 27,336	(21) △ 154,352	(21) △ 152,205	(21) 42,833

(注) ( ) 内は、企業数を示す。

表12 企業別販売用不動産等資産計上額内訳

(単位：百万円)

区 分	4年3月期	5年3月期	6年3月期	7年3月期			8年3月期		
	不動産額 A	不動産額 B	不動産額 C	不動産額 D	増減額 D-C	増減率 %	不動産額 E	増減額 E-D	増減率 %
三井不動産	873,445	874,973	870,121	848,263	△21,858	△2.5	752,315	△95,948	△11.3
三菱地所	252,526	282,534	295,034	283,468	△11,566	△3.9	285,536	2,068	0.7
平和不動産	12,355	11,804	13,541	16,784	3,243	23.9	17,783	999	6.0
東京建物	120,210	125,776	112,426	102,957	△9,469	△8.4	75,384	△27,573	△26.8
ダイビル	0	0	0	0	0	0	0	0	0
サンケイビル	0	0	0	0	0	0	0	0	0
東急不動産	341,927	359,198	359,751	357,070	△2,681	△0.7	313,219	△43,851	△12.3
エルカクエイ	82,832	79,833	79,936	76,883	△3,053	△3.8	65,021	△11,862	△15.4
大和団地	154,782	149,992	136,273	133,177	△3,096	△2.3	144,027	10,850	8.1
住友不動産	340,423	333,357	244,444	257,744	13,300	5.4	254,959	△2,785	△1.1
小冊急不動産	28,651	23,416	20,589	24,173	3,584	17.4	21,659	△2,514	△10.4
東宝不動産	23	27	28	34	6	21.4	41	7	20.6
藤和不動産	477,944	393,545	377,413	395,247	17,834	4.7	357,957	△37,290	△9.4
ニチモ	92,956	85,158	51,776	31,727	△20,049	△38.7	29,828	△1,899	△6.0
大 京	1,056,050	867,406	814,569	774,359	△40,210	△4.9	681,410	△92,949	△12.0
テーオーシー	381	265	206	0	△206	△100.0	0	0	0
東京築地	0	0	0	0	0	0	0	0	0
三井不動産販売	72,119	72,781	74,605	66,224	△8,381	△11.2	71,348	5,124	7.7
地産トーカー	49,548	42,144	38,264	29,259	△9,005	△23.5	24,661	△4,598	△15.7
有楽土地	129,832	118,664	78,934	54,961	△23,973	△30.4	65,892	10,931	19.9
ダイヤ建設	56,803	66,057	42,931	45,040	2,109	4.9	44,059	△981	△2.2
合 計	4,142,807	3,886,930	3,610,841	3,497,370	△113,471	△3.1	3,205,099	△292,271	△8.4

(参考) 販売用不動産等計上額増減企業別内訳

(単位：百万円)

区 分	5年3月期	6年3月期	7年3月期	8年3月期
前期より増加企業の増加額	(7) 64,293	(6) 16,718	(6) 40,076	(6) 29,979
前期より減少企業の減少額	(11) △320,170	(12) △292,807	(12) △153,547	(11) △322,250
合 計	(18) △255,877	(18) △276,089	(18) △113,471	(17) △292,271

(注) ( ) 内は、企業数を示す。

表13 企業別期末借入金等残高計上額内訳

(単位：百万円)

区 分	4年3月期	5年3月期	6年3月期	7年3月期			8年3月期		
	借入残高 A	借入残高 B	借入残高 C	借入残高 D	増減額 D-C	増減率 %	借入残高 E	増減額 E-D	増減率 %
三井不動産	1,305,431	1,357,444	1,351,219	1,336,569	△14,650	△1.1	1,291,481	△45,088	△3.4
三菱地所	905,800	1,163,324	1,209,782	1,172,084	△37,698	△3.1	1,072,873	△99,211	△8.5
平和不動産	55,784	53,112	55,140	63,678	8,538	15.5	50,594	△13,084	△20.5
東京建物	206,304	247,867	246,189	249,959	3,770	1.5	257,066	7,107	2.8
ダイビル	38,545	35,923	42,572	38,736	△3,836	△9.0	44,052	5,316	13.7
サンケイビル	12,572	5,252	5,252	5,180	△72	△1.4	5,252	72	1.4
東急不動産	437,139	464,752	513,729	498,881	△14,848	△2.9	489,239	△9,642	△1.9
エルカクエイ	163,972	166,417	173,447	171,322	△2,125	△1.2	147,338	△23,984	△14.0
大和団地	118,272	141,851	139,619	135,249	△4,370	△3.1	139,900	4,651	3.4
住友不動産	837,531	998,750	990,718	994,529	3,811	0.4	1,005,803	11,274	1.1
小田急不動産	38,458	37,549	35,967	38,151	2,184	6.1	37,838	△313	△0.8
東宝不動産	10,908	9,540	7,887	7,600	△287	△3.6	7,585	△15	△0.2
藤和不動産	532,939	452,285	488,824	492,903	4,079	0.8	495,789	2,886	0.6
ニチモ	124,669	104,589	88,133	90,159	2,026	2.3	88,277	△1,882	△2.1
大京	1,150,858	1,110,117	1,163,491	1,172,780	9,289	0.8	1,182,791	10,011	0.9
テーオーシー	4,523	4,093	3,666	3,190	△476	△13.0	4,270	1,080	33.9
東京築地	2,945	0	0	0	0	0	0	0	0
三井不動産販売	81,390	76,470	73,565	74,925	1,360	1.8	95,075	20,150	26.9
地産トーカー	49,458	44,829	39,929	32,651	△7,278	△18.2	30,494	△2,157	△6.6
有楽土地	221,121	232,809	132,187	110,600	△21,587	△16.3	108,966	△1,634	△1.5
ダイヤ建設	284,320	268,351	320,161	339,652	19,491	6.1	344,705	5,053	1.5
合 計	6,582,939	6,975,324	7,081,477	7,028,798	△52,679	△0.7	6,899,388	△129,410	△1.8

(参考) 借入金等残高計上額増減企業別内訳

(単位：百万円)

区 分	5年3月期	6年3月期	7年3月期	8年3月期
前期より増加企業の増加額	(8) 577,644	(8) 252,865	(9) 54,548	(10) 67,600
前期より減少企業の減少額	(13) △185,259	(11) △146,712	(11) △107,227	(10) △197,010
合 計	(21) 392,385	(19) 106,153	(20) △52,679	(20) △129,410

(注) ( ) 内は、企業数を示す。