

Section

4

土地の値上がり・値下がりの仕組み
～不動産に関する統計(需給および実務③)～

Introduction

統計に関しては、**毎年必ず1問**出題されます。できるだけ準備をし、得点できるようにしておきたいものですが、出題の範囲は多岐にわたるため、**頻出の部分に絞って対策を立てておくのが賢明**です。

1 不動産に関する統計



統計は、おおむね次の3つのテーマに分けることができます。そのうち、**地価公示統計**、**土地取引統計**、**建築着工統計**、**法人企業統計**などが頻出項目です。

H20-26・28-R1

H20・22・23・26・27・29・30

H20・23-R1

H20-R1



理解しよう 統計のポイント

- ① **土地**に関するもの
- ② **建物**に関するもの
- ③ **不動産業**に関するもの

当PDFは、令和2年度試験対策用の**最新データ**を本書の内容に沿って**整理**したものです。ご確認ください。



2

公示地価の動向
(土地の値段は上がっているの? 下がっているの?)

	住宅地	商業地	工業地
全国	上昇	上昇	上昇
三大都市圏	上昇	上昇	上昇
地方圏	上昇	上昇	上昇

平成31年1月以降の1年間の地価は、**全国平均**では、全用途平均で5年連続の**上昇**となった。住宅地は3年連続、商業地は5年連続、工業地は4年連続の**上昇**。三大都市圏平均では、住宅地・商業地はいずれも7年連続、工業地は6年連続の**上昇**。**地方圏**平均では、住宅地は2年連続、商業地・工業地は3年連続の**上昇**となった。

3

売買による土地所有権移転登記（取引）件数 （土地取引は増えているの？ 減っているの？）

令和元年（平成31年1月～令和元年12月）の全国の土地取引件数（売買による土地の所有権移転登記の件数）は、約131万件となり、**横ばい**で推移している。

4

新設住宅着工戸数の動向 （住宅の新築は増えているの？ 減っているの？）

令和元年の新設住宅着工戸数は、**持家及び分譲住宅は増加**したが、**貸家が減少**したため、90万5,123戸（前年比4.0%**減**）、全体としては3年連続の**減少**となった。

5

法人企業統計等（不動産業は儲かっているの？）

平成30年度の不動産業の売上高は、**約46.5兆円**。前年度比7.1%**増**で、4年連続の**増収**。全産業売上高の約3.0%となっている。

経常利益は、**約5.16兆円**。3年ぶり、前年度比15.0%の**減益**。全産業経常利益の約6.1%を占めている。

宅地建物取引業者数（平成30年度末現在）は、**12万4千強**（124,451）業者（前年度末比669業者**増**）と、5年連続の**増加**。そのうち、国土交通大臣免許業者が**約2千6百**、都道府県知事免許業者が**12万強**。

Chap.
2Sec.
4土地の値上がり・値下がり
の仕組み

わかって合格

いますぐ
解く!

厳選過去問プレミアム

50

問48

へ

問48 統計

次の記述のうち、正しいものはどれか。

- 1 平成30年度法人企業統計年報（令和元年9月公表）によれば、平成30年度における全産業の経常利益は前年度に比べ0.4%増加となり、不動産業の経常利益も15.0%増加した。
- 2 令和2年地価公示（令和2年3月公表）によれば、平成31年1月以降の1年間の地価変動率は、全国平均では住宅地、商業地、工業地のいずれについても上昇となった。
- 3 平成30年度宅地建物取引業法の施行状況調査結果（国土交通省令和元年9月公表）によれば、平成31年3月末（平成30年度末）における宅地建物取引業者数は約20万に達している。
- 4 建築着工統計（令和2年1月公表）によれば、令和元年の貸家の新設着工戸数は約34.2万戸となっており、2年連続の増加となった。

解説

わかって合格る

第4編

Chap. 2

Sec. 4

- 1 平成30年度における不動産業の経常利益は5兆1,607億円で、3年ぶり（前年度比15.0%）の「減益（減少）」。
- 2 令和2年地価公示における地価の変動率は、全国平均では**住宅地、商業地、工業地のいずれについても上昇**となりました。
- 3 平成31年3月末（平成30年度末）時点の宅地建物取引業者数は、124,451業者（「約12万」業者）となっており、5年連続の増加。
- 4 令和元年の新設住宅着工戸数は、905,123戸（前年比4.0%減）で、3年連続の減少となり、新設住宅のうち、「貸家」の着工戸数は約34.2万戸で、2年連続の減少となりました。

〔 正解 2 〕

ここに注目!

上記の問題は、令和元年度の本試験問題を今年度の宅建士試験対策用データを前提に改題したものです。この問題とあわせて、2020年度版『法律改正点レジュメ』等もご参照ください。