YouTube

【宅建動画の渋谷会】佐伯竜

登録者数600記念

特別講義

平成28年
宅建
統計対策講義

謝恩

渋谷会

宅建試験の勝敗のルールは「点数をより多く取った者が勝ち」
覚えるだけで1点稼げる分野では、必ず1点取ること。
暗記をすることに、全力を尽さなければならない。
統計対策が甘い受験生は、そもそもの宅建試験のルールを分かっていない。
このルールはすべての分野において同じである。
取りやすい分野で失点して、取りにくい分野で得点を上げることを考えているようでは、戦略を立てる以前に負けている。

複製・頒布を禁じます

（第1項） 必ず覚える

比較的よく出て、やさしい

1. 売買による土地所有権移転登記の件数（出題 58%）★★

H27,26,25,23,22,20,19

① 平成 27 年の売買による土地所有権移転登記の件数は、全国で 128.7 万件となっており、2年ぶりの増加となった。

2. 不動産業の売上高（出題 34%）★H27,26,19,17,16

① 平成 26 年度の不動産業の売上高は、約 36 兆 9,800 億円で、2年ぶりに減少した。
② 平成 26 年度の不動産業の売上高は、約 36 兆 9,800 億円で、全産業の売上高の約 2.6%を占めている。

3. 不動産業の経常利益（出題 42%）★★H25,23,22,21,20

① 平成 26 年度の不動産業の経常利益は、約 4 兆 6,500 億円であり、2年連続の増益となった。
② 平成 26 年度の不動産業の経常利益は、約 4 兆 6,500 億円であり、対前年度比 12.9%増となった。

4. 宅地建物取引業者数（出題 25%）★H24,21,18

① 平成 27 年 3 月末現在の宅地建物取引業者数は約 12.3 万業者となっており、9年ぶりに増加した。

複製・頒布を禁じます

≪予想問題1≫

平成 28 年版土地白書によれば、土地取引について、売買による所有権の移転登記の件数でその動向を見ると、平成 27 年の全国の土地取引件数は2年連続の増加となった。

誤り　2年ぶりの増加

≪予想問題2≫

平成 26 年度法人企業統計(財務省)によれば、平成 26 年度の不動産業の売上高は、約 36 兆 9,800 億円で、2年ぶりに増加している。

誤り　2年ぶりに減少

≪予想問題3≫

平成 26 年度法人企業統計年報(財務省)によれば、平成 26 年度における不動産業の経常利益は約 4 兆 6,500 億円となっており、対前年度比 12.9%減となった。

誤り　12.9%増

≪予想問題4≫

平成 27 年度国土交通白書によれば、平成 27 年3月末現在の宅地建物取引業者数は約 12.3 万業者となっており、前年度に比べ減少した。

誤り　増加

複製・頒布を禁じます

（第2項） 新設住宅着工戸数

（出題 83%）★★★　年統計 H27,26,25,24,23,22,17（年度統計 20,19,18）

出題可能性は高い　きっちり覚えておかないと取れない

1. 新設住宅着工戸数（年統計）

① 平成 27 年の新設住宅着工戸数は、約 90.93 万戸で、対前年度比では約 1.9%**増**となり、**2年ぶりの増加**となった。

2. 持家

① 約 28.34 万戸、前年比 0.7%**減**、**2年連続の減少**

3. 貸家

① 約 37.87 万戸、前年比 4.6%**増**、**4年連続の増加**

4. 分譲住宅

① 約 24.12 万戸、前年比 1.6%**増**、**2年ぶりの増加**

≪予想問題5≫

建築着工統計によれば、平成 27 年の新設住宅着工戸数は持家、貸家ともに前年に比べ増加したが、分譲住宅は2年連続で減少した。

誤り　持家は2年連続の減少。貸家は4年連続の増加。分譲住宅は2年ぶりの増加。

複製・頒布を禁じます

（第3項） 地価公示

（出題 92%）★★★H26～17

毎年訊かれる　言葉と数字を一致させる

（平成28年地価公示結果の概要）

平成27年1月以降の1年間の地価について

① 全国平均では、全用途平均で昨年までの下落から上昇に転じた。用途別では、住宅地はわずかに下落しているものの下落幅の縮小傾向が継続している。また、商業地は昨年の横ばいから上昇に転じ、工業地は昨年の下落から横ばいに転じた。

② 三大都市圏をみると、住宅地はほぼ前年なみの小幅な上昇を示し、商業地は総じて上昇基調を強めている。また、工業地は東京圏で上昇基調を強め、大阪圏及び名古屋圏では昨年の下落から上昇に転じた。

③ 地方圏をみると、地方中枢都市では全ての用途で三大都市圏を上回る上昇を示している。地方圏のその他の地域においても全ての用途で下落幅が縮小している。

	住宅地			商業地		
	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年
全国	▲0.6	▲0.4	▲0.2	▲0.5	0.0	0.9
三大都市圏	0.5	0.4	0.5	1.6	1.8	2.9
地方圏	▲1.5	▲1.1	▲0.7	▲2.1	▲1.4	▲0.5

複製・頒布を禁じます

≪予想問題6≫

平成 28 年地価公示によれば、平成 27 年の1年間の地価変動率は、全国平均で住宅地がマイナス0.2%、商業地がマイナス0.9%となっており、住宅地は下落率が縮小したものの、商業地は昨年の横ばいから下落に転じた。

誤り　商業地はプラス 0.9%、昨年の横ばいから上昇に転じた。

≪予想問題7≫

平成 28 年地価公示によれば、平成 27 年の 1 年間の地価を前年 1 年間と比較すると、三大都市圏平均で住宅地・商業地ともにほぼ前年なみの小幅な上昇を示した。

誤り　商業地は総じて上昇基調を強めている。

≪予想問題8≫

平成 28 年地価公示によれば、平成 27 年の 1 年間の地価について、地方圏をみると、地方中枢都市では全ての用途で三大都市圏を下回る上昇を示している。

誤り　上回る上昇

複製・頒布を禁じます　http://shibuyakai.com/

(暗記用問題)

① 平成 27 年の売買による土地所有権移転登記の件数は、全国で 128.7 万件となっており、[redacted]となった。

② 平成 26 年度の不動産業の売上高は、約 36 兆 9,800 億円で、[redacted]している。

③ 平成 26 年度の不動産業の売上高は、約 36 兆 9,800 億円で、全産業の売上高の[redacted]を占めている。

④ 平成 26 年度の不動産業の経常利益は、約 4 兆 6,500 億円であり、[redacted]となった。

⑤ 平成 26 年度の不動産業の経常利益は、約 4 兆 6,500 億円であり、対前年度比 12.9%[redacted]となった。

⑥ 平成 27 年 3 月末現在の宅地建物取引業者数は約 12.3 万業者となっており、[redacted]した。

平成 27 年の新設住宅着工戸数は、
⑦ 約 90.93 万戸で、対前年度比では約 1.9%[redacted]となり、[redacted]となった。

⑧ 持家は、約 28.34 万戸、前年比 0.7%[redacted]、[redacted]

⑨ 貸家は、約 37.87 万戸、前年比 4.6%[redacted]、[redacted]

⑩ 分譲住宅は、約 24.12 万戸、前年比 1.6%[redacted]、[redacted]

平成27年1月以降の1年間の地価について
⑪ 全国平均では、全用途平均で昨年までの[redacted]から[redacted]に転じた。用途別では、住宅地は[redacted]しているものの[redacted]している。また、商業地は昨年の[redacted]から[redacted]に転じ、工業地は昨年の下落から横ばいに転じた。

⑫ 三大都市圏をみると、住宅地はほぼ前年なみの[redacted]を示し、商業地は総じて[redacted]。また、工業地は東京圏で上昇基調を強め、大阪圏及び名古屋圏では昨年の下落から上昇に転じた。

⑬ 地方圏をみると、地方中枢都市では全ての用途で三大都市圏を[redacted]を示している。地方圏のその他の地域においても全ての用途で[redacted]している。

複製・頒布を禁じます　http://shibuyakai.com/

(解答)

① 平成 27 年の売買による土地所有権移転登記の件数は、全国で 128.7 万件となっており、**2年ぶりの増加**となった。

② 平成 26 年度の不動産業の売上高は、約 36 兆 9,800 億円で、**2年ぶりに減少**している。

③ 平成 26 年度の不動産業の売上高は、約 36 兆 9,800 億円で、全産業の売上高の**約2.6%**を占めている。

④ 平成 26 年度の不動産業の経常利益は、約 4 兆 6,500 億円であり、**2年連続の増益**となった。

⑤ 平成 26 年度の不動産業の経常利益は、約 4 兆 6,500 億円であり、対前年度比 12.9%**増**となった。

⑥ 平成 27 年 3 月末現在の宅地建物取引業者数は約 12.3 万業者となっており、**9年ぶりに増加**した。

平成 27 年の新設住宅着工戸数は、
⑦ 約 90.93 万戸で、対前年度比では約 1.9%**増**となり、**2年ぶりの増加**となった。

⑧ 持家は、約 28.34 万戸、前年比 0.7%**減**、**2年連続の減少**

⑨ 貸家は、約 37.87 万戸、前年比 4.6%**増**、**4年連続の増加**

⑩ 分譲住宅は、約 24.12 万戸、前年比 1.6%**増**、**2年ぶりの増加**

平成27年1月以降の1年間の地価について
⑪ 全国平均では、全用途平均で昨年までの**下落**から**上昇**に転じた。用途別では、住宅地は**わずかに下落**しているものの**下落幅の縮小傾向が継続**している。また、商業地は昨年の**横ばい**から**上昇**に転じ、工業地は昨年の下落から横ばいに転じた。

⑫ 三大都市圏をみると、住宅地はほぼ前年なみの**小幅な上昇**を示し、商業地は総じて**上昇基調を強めている**。また、工業地は東京圏で上昇基調を強め、大阪圏及び名古屋圏では昨年の下落から上昇に転じた。

⑬ 地方圏をみると、地方中枢都市では全ての用途で三大都市圏を**上回る上昇**を示している。地方圏のその他の地域においても全ての用途で**下落幅が縮小**している。

複製・頒布を禁じます

【宅建動画の渋谷会】

http://shibuyakai.com/

通信教材

★好評★直前期のラストスパートにおススメ！！！

H28 カキまくって覚える宅建直前講座

模試3回を使って点数を上げるための講座

http://shibuyakai.com/takken/dvd15.html

通信教材

★徹底解説★最後は過去問でしめる！！！

「平成 28 年版 宅建本試験直前『過去問演習講座』特に差がつく 120 問」

http://shibuyakai.com/takken/dvd14.html

複製・頒布を禁じます