

YouTube

【宅建動画の渋谷会】佐伯竜

登録者数 **2700** 記念

**特別講義**

**平成29年  
宅建  
統計対策講義**



**謝  
恩**

**渋谷会**

統計については、出題されるポイントがあります。

そのポイントを押さえておくことで、1点を取ることがより確実になります。

数字を確認した上で、訊かれるポイントを押さえましょう。

また、「予想問題」も上げておきますので、典型問題であればこれで1点取れます。

ぜひ統計でアドバンテージを取ってきてください。

全国のみなさまの合格を祈念しております。

担当講師 佐伯

## (第1項) 必ず覚える 比較的良好に出て、やさしい

### 1. 売買による土地所有権移転登記の件数(出題 54%)★★

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

- ① 平成28年の売買による土地所有権移転登記の件数は、全国で約129万件となっており、**2年連続増加**となった。

→ヒント:H26年消費税8%増税の影響で一旦下落、その後**2年連続「増加」**

### 2. 不動産業の売上高(出題 39%)★H27,26,19,17,16

- ① 平成27年度不動産業の売上高は、39兆3,835億円で、**2年ぶりの増収**。  
② 平成27年度不動産業の売上高は、39兆3,835億円で、全産業の売上高の約2.8%を占めている。

→ヒント:H26年消費税8%増税の影響で一旦下落、翌年回復(**2年ぶりの増収**)

### 3. 不動産業の経常利益(出題 39%)★★H25,23,22,21,20

- ① 平成27年度不動産業の経常利益は、4兆3,014億円で、**3年ぶりの減益**となった。  
② 平成27年度不動産業の経常利益は、4兆3,014億円で、対前年度比7.5%**減**となった。

### 4. 宅地建物取引業者数(出題 31%)★H28,24,21,18

- ① 平成28年3月末現在の宅地建物取引業者数は123,307業者となっており、**2年連続で増加**となった。

**《予想問題1》**

平成 29 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 28 年の全国の土地取引件数は2年ぶりの増加となった。

誤り 2年連続の増加

**《予想問題2》**

平成 27 年度法人企業統計(財務省)によれば、平成 27 年度の不動産業の売上高は、39 兆 3,835 億円で、2年ぶりに減少している。

誤り 2年ぶりに増加

**《予想問題3》**

平成 27 年度法人企業統計年報(財務省)によれば、平成 27 年度における不動産業の経常利益は 4 兆 3,014 億円となっており、対前年度比 7.5%増となった。

誤り 7.5%減

**《予想問題4》**

平成 28 年度国土交通白書によれば、平成 28 年 3 月末現在の宅地建物取引業者数は 123,307 業者となっており、2年連続で減少した。

誤り 2年連続で増加

## (第2項) 新設住宅着工戸数

(出題 85%)★★★ 年統計 H28,27,26,25,24,23,22,17(年度統計 20,19,18)

出題可能性は高い きっちり覚える

### 1. 新設住宅着工戸数(年統計)

① 平成 28 年の新設住宅着工戸数は、967,237 戸で、対前年度比では約 6.4%増となり、**2年連続の増加**となった。

→ヒント:H26 年消費税8%増税の影響で一旦下落、その後**2年連続「増加」**

### 2. 持家

① 292,287 戸、前年比 3.1%増、3年ぶりの**増加**

### 3. 貸家

① 418,543 戸、前年比 10.5%増、5年連続の**増加**

### 4. 分譲住宅

① 205,532 戸、前年比 3.9%増、2年連続**増加**

② **マンション** 114,570 戸、前年比 0.9%減、昨年の増加から再びの**減少**

③ **一戸建住宅** 133,739 戸、前年比 8.2%増、3年ぶりの**増加**

## 《予想問題5》

建築着工統計によれば、平成28年の新設住宅着工戸数は持家、貸家ともに増加したが、分譲住宅は昨年の増加から再び減少に転じた。

誤り 持家は3年ぶりの増加。貸家は5年連続の増加。分譲住宅は2年連続の増加。

## 《予想問題6》

住宅着工統計によれば、平成28年の分譲住宅の新設住宅着工戸数は、前年比3.9%増で、そのうち、マンション・一戸建住宅ともに増加した。

誤り 分譲住宅は増加。そのうち、マンションは減少、戸建ては増加。

## 新設住宅着工戸数 2年連続の増加

項目	増減
持家	増加
貸家	増加
分譲住宅	増加
(マンション)	<b>減少 ↓</b>
(一戸建住宅)	増加

## (第3項) 地価公示

(出題 92%)★★★H28,26～17

毎年訊かれる 言葉と数字を一致させる

(平成29年地価公示結果の概要)

平成28年1月以降の1年間の地価について

- ① 全国の平均変動率では、住宅地が9年ぶりに下落を脱して横ばいに転じ、商業地は0.9%から1.4%に2年連続で上昇し、全用途についても2年連続で上昇した。
- ② 三大都市圏の平均変動率で見ると、住宅地はほぼ前年並みの小幅な上昇となっており、商業地は最近4年間連続して上昇基調にある。
- ③ 地方圏の平均変動率では、住宅地・商業地ともに下落が続いているが下落幅は縮小しており、札幌市・仙台市・広島市・福岡市の4市平均で見ると、住宅地・商業地ともに三大都市圏を上回る上昇を示している。

	住宅地			商業地		
	27 公示	28 公示	29 公示	27 公示	28 公示	29 公示
全国	▲0.4	▲0.2	0.0	0.0	0.9	1.4
三大都市圏	0.4	0.5	0.5	1.8	2.9	3.3
地方圏	▲1.1	▲0.7	▲0.4	▲1.4	▲0.5	▲0.1

**《予想問題7》**

平成29年1月1日時点における全国の地価動向をみると、全国の平均変動率では、住宅地は2年連続で下落したものの、全用途については2年連続で上昇した。

誤り 住宅地は下落から横ばいに転じた。全用途については2年連続で上昇した。

**《予想問題8》**

平成29年1月1日時点における全国の地価動向をみると、全国の平均変動率では、商業地・全用途ともに2年連続で上昇した。

正しい 商業地は0.9%から1.4%に2年連続で上昇。全用途についても2年連続で上昇した。

**《予想問題9》**

三大都市圏の平均変動率で見ると、住宅地は最近4年間連続して上昇基調にあるが、商業地はほぼ前年並みの小幅な上昇となった。

誤り 住宅地はほぼ前年並みの小幅な上昇。商業地は最近4年間連続して上昇基調にある。

**《予想問題10》**

地方圏の平均変動率では、住宅地・商業地ともに引き続き下落率が拡大しているが、札幌市・仙台市・広島市・福岡市の4市平均で見ると、住宅地・商業地ともに三大都市圏を上回る上昇を示している。

誤り 住宅地・商業地ともに下落が続いているが下落幅は縮小している。



【宅建動画の渋谷会】

<https://shibuyakai.com/>

通信教材

★直前期におすすめ★

「平成 29 年版 カキまくって覚える宅建直前講座(全 21 回)」

<https://shibuyakai.com/takken/201707.html>

「平成 29 年版 宅建過去問演習講座(全 26 回)」

<https://shibuyakai.com/takken/201706.html>

「平成 29 年版 宅建基本問題演習講座(全 34 回)」

<https://shibuyakai.com/takken/dvd20.html>

「平成 29 年版 宅建基幹講座(全 61 回)」

<https://shibuyakai.com/takken/dvd19.html>