

YouTube

【宅建動画の渋谷会】佐伯竜

登録者数 **6300** 記念

特別講義

**平成30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 57%)★★

H29,27,26,25,23,22,20,19

- ① 平成 29 年の売買による土地所有権移転登記の件数は、全国で約 132 万件となっており、**3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**3年連続増加**

2. 不動産業の売上高(出題 36%)★H27,26,19,17,16

- ① 平成 28 年度の不動産業の売上高は、42 兆 9,824 億円で、**2年連続の増収**。
② 平成 28 年度の不動産業の売上高は、42 兆 9,824 億円で、全産業の売上高の約 3.0% 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、その後**2年連続の増収**

3. 不動産業の経常利益(出題 43%)★★H29,25,23,22,21,20

- ① 平成 28 年度の不動産業の経常利益は、5 兆 3,318 億円であり、**2年ぶりの増益**となった。
② 平成 28 年度の不動産業の経常利益は、5 兆 3,318 億円であり、対前年度比 24.0%**増**となった。

4. 宅地建物取引業者数(出題 29%)★H28,24,21,18

- ① 平成 29 年 3 月末現在の宅地建物取引業者数は 123,416 業者となっており、**3年連続で増加**となった。

《予想問題1》

平成30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29年の全国の土地取引件数は3年ぶりの増加となった。

誤り 3年連続の増加

《予想問題2》

平成28年度法人企業統計年報(財務省)によれば、平成28年度の不動産業の売上高は、42兆9,824億円で、2年連続で減少している。

誤り 2年連続で増加

《予想問題3》

平成28年度法人企業統計年報(財務省)によれば、平成28年度における不動産業の経常利益は5兆3,318億円となっており、対前年度比24.0%減となった。

誤り 24.0%増

《予想問題4》

平成29年度国土交通白書によれば、平成29年3月末現在の宅地建物取引業者数は123,416業者となっており、前年3月末時点に比べ減少した。

誤り 増加した(3年連続で増加)

(第2項) 新設住宅着工戸数

(出題 86%)★★★ 年統計 H29~22,17(年度統計 20~18)

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 29 年の新設住宅着工戸数は、964,641 戸で、前年比では 0.3%**減**となり、**3年ぶり**の**減少**となった。

2. 持家

① 284,283 戸、前年比 2.7%**減**、昨年の増加から再びの**減少**

3. 貸家

① 419,397 戸、前年比 0.2%**増**、6年連続の**増加**

4. 分譲住宅

① 255,191 戸、前年比 1.9%**増**、3年連続の**増加**

② **マンション** 114,830 戸、前年比 0.2%**増**、昨年の減少から再びの**増加**

③ **一戸建住宅** 138,189 戸、前年比 3.3%**増**、2年連続の**増加**

《予想問題5》

住宅着工統計によれば、平成29年の新設住宅着工戸数は約96万戸で、対前年比では約0.3%増となり、3年連続の増加となった。

誤り 0.3%減となり、3年ぶりの減少となった。

《予想問題6》

住宅着工統計によれば、平成29年の新設住宅着工戸数は、対前年比では0.3%減で、そのうち、持家、分譲住宅ともに前年に比べ増加したが、貸家は昨年の増加から再び減少した。

誤り 新設住宅着工戸数は対前年比0.3%の減少。持家は昨年の増加から再びの減少。貸家は6年連続の増加。分譲住宅は3年連続の増加。

《平成29年 新設住宅着工戸数》3年ぶりの減少

項目	増減
総計	減少 ↓
持家	減少 ↓
貸家	増加
分譲住宅	増加
（マンション）	増加
（一戸建住宅）	増加

(第3項) 地価公示

(出題 86%)★★★H29,28,26～17

毎年訊かれる 言葉と数字を一致させる

(平成30年地価公示結果の概要)

平成29年1月以降の1年間の地価について

- ① 全国平均では、住宅地の平均変動率が昨年の横ばいから10年ぶりに上昇に転じた。商業地は3年連続の上昇となり、上昇基調を強めている。全用途平均は3年連続の上昇となった。
- ② 三大都市圏をみると、住宅地、商業地及び工業地のいずれについても、各圏域で上昇を示した。
- ③ 地方圏をみると、住宅地は下落幅の縮小傾向が継続している。商業地及び工業地は26年ぶりに上昇に転じ、全用途平均でも下落を脱して横ばいに転じた。

	住宅地			商業地		
	28 公示	29 公示	30 公示	28 公示	29 公示	30 公示
全国	▲0.2	0.0	0.3	0.9	1.4	1.9
三大都市圏	0.5	0.5	0.7	2.9	3.3	3.9
地方圏	▲0.7	▲0.4	▲0.1	▲0.5	▲0.1	0.5

《予想問題7》

平成30年地価公示によれば、平成29年1月以降の1年間の地価は、全国平均では、住宅地は昨年の横ばいから2年ぶりに下落に転じたものの、全用途平均は3年連続の上昇となった。

誤り 全国平均では、住宅地は昨年の横ばいから10年ぶりに上昇に転じた。全用途平均は3年連続の上昇となった。

《予想問題8》

平成30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3年ぶりに下落した。

誤り 全国平均では、商業地・全用途平均ともに3年連続の上昇となった。

《予想問題9》

平成30年地価公示によれば、平成29年の1年間の地価を前年1年間と比較すると、三大都市圏平均では、住宅地で下落したものの、商業地では上昇を示した

誤り 三大都市圏では、住宅地、商業地ともに上昇を示した。

《予想問題10》

平成30年地価公示によれば、地方圏全体の平成29年の1年間の地価変動率は、住宅地・商業地ともに下落幅の縮小傾向が継続している。

誤り 地方圏では、住宅地は下落幅の縮小傾向が継続している。商業地は26年ぶりに上昇に転じた。

【宅建動画の渋谷会】

<https://shibuyakai.com/>

《WEB ストリーミング講座》

★直前期おすすめ★

★平成 30 年版 宅建直前総まとめ講座

⇒ 近日開講予定

★平成 30 年版 カキまくって覚える宅建直前講座(全 21 回)

https://shibuyakai.com/takken/2018_08.html

★平成 30 年版 宅建インプット「1 か月ミニマム講座」

https://shibuyakai.com/takken/2018_09.html

●平成 30 年版 宅建基幹講座・全分野セット(全 71 回)

https://shibuyakai.com/takken/2018_04.html

●平成 30 年版 宅建演習講座セット(全 80 回)

https://shibuyakai.com/takken/2018_07.html

※ 講座の詳細・価格は未定です。決定次第、WEB サイトで公表します。
公表前に、講座の詳細・価格についてお答えすることはできません。
なお、開講予定については、変更・中止する可能性があります。