

YouTube

【宅建動画の渋谷会】佐伯竜

登録者数 **11300** 記念

特別講義

2019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、典型的な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 60%)★★

H30,29,27,26,25,23,22,20,19

- ① 平成30年の売買による土地所有権移転登記の件数は、全国で約131万件となっており、前年に比べると、0.7%減となった。

2. 不動産の売上高(出題 40%)★H30,27,26,19,17,16

- ① 平成29年度の不動産の売上高は、43兆4,300億円で、3年連続の増収。
② 平成29年度の不動産の売上高は、43兆4,300億円で、全産業の売上高の約2.8%を占めている。

3. 不動産の経常利益(出題 40%)★★H29,25,23,22,21,20

- ① 平成29年度の不動産の経常利益は、6兆700億円で、2年連続の増益となった。
② 平成29年度の不動産の経常利益は、6兆700億円で、対前年度比13.8%増となった。

4. 宅地建物取引業者数(出題 27%)★H28,24,21,18

- ① 平成29年度末において、宅地建物取引業者数は、123,782業者となっており、4年連続で増加となった。

《予想問題1》

令和元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30年の全国の土地取引件数は131万件となり、4年連続の増加となった。

誤り 前年に比べると、減少

《予想問題2》

平成29年度法人企業統計年報(財務省)によれば、平成29年度の不動産業の売上高は、43兆4,300億円で、3年ぶりに減少している。

誤り 3年連続で増加

《予想問題3》

平成29年度法人企業統計年報(財務省)によれば、平成29年度における不動産業の経常利益は6兆700億円となっており、対前年度比13.8%減となった。

誤り 13.8%増

《予想問題4》

令和元年度国土交通白書によれば、平成29年度末において、宅地建物取引業者数は、123,782業者となっており、前年度に比べ減少した。

誤り 増加した(4年連続で増加)

(第2項) 新設住宅着工戸数

(出題 87%)★★★ 年統計 H30,29~22,17(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 30 年の新設住宅着工戸数は、942,370 戸で、前年比では 2.3%**減**となり、**2年連続の減少**となった。

2. 持家

① 283,235 戸、前年比 0.4%**減**、2年連続の**減少**

3. 貸家

① 396,404 戸、前年比 5.5%**減**、7年ぶりの**減少**

4. 分譲住宅

① 255,263 戸、前年比 0.0%**増**、4年連続の**増加**

② **マンション** 110,510 戸、前年比 3.8%**減**、昨年の増加から再びの**減少**

③ **一戸建住宅** 142,393 戸、前年比 3.0%**増**、3年連続の**増加**

《予想問題5》

住宅着工統計によれば、平成30年の新設住宅着工戸数は約94万戸で、対前年比では約2.3%増となり、2年連続の増加となった。

誤り 2.3%減となり、2年連続の減少となった。

《予想問題6》

住宅着工統計によれば、平成30年の新設住宅着工戸数は、対前年比では2.3%減で、そのうち、持家、貸家、分譲住宅ともに前年に比べ減少した。

誤り 新設住宅着工戸数は対前年比2.3%の減少。持家は2年連続の減少。貸家は7年ぶりの減少。分譲住宅は4年連続の増加。

《平成30年 新設住宅着工戸数》2年連続の減少

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

(第3項) 地価公示

(出題 87%)★★★H30～28,26～17

毎年訊かれる 言葉と数字を一致させる

(平成31年地価公示結果の概要)

平成30年1月以降の1年間の地価について

- ① 全国平均では、全用途平均が4年連続の上昇となり、上昇幅も3年連続で拡大し上昇基調を強めている。用途別では、住宅地は2年連続、商業地は4年連続、工業地は3年連続の上昇となり、それぞれ上昇基調を強めている。
- ② 三大都市圏をみると、全用途平均・住宅地・商業地・工業地のいずれについても、各圏域で上昇が継続し、上昇基調を強めている。
- ③ 地方圏をみると、全用途平均・住宅地が平成4年以来27年ぶりに上昇に転じた。商業地・工業地は2年連続の上昇となり、上昇基調を強めている。

	住宅地			商業地		
	29 公示	30 公示	31 公示	29 公示	30 公示	31 公示
全国	0.0	0.3	0.6	1.4	1.9	2.8
三大都市圏	0.5	0.7	1.0	3.3	3.9	5.1
地方圏	▲0.4	▲0.1	0.2	▲0.1	0.5	1.0

《予想問題7》

平成31年地価公示によれば、平成30年1月以降の1年間の地価は、全国平均では、全用途平均が4年連続の上昇となり、上昇基調を強めているものの、住宅地は昨年の上昇から下落に転じた。

誤り 全用途平均が4年連続、住宅地は2年連続の上昇となり、上昇基調を強めている。

《予想問題8》

平成31年地価公示によれば、平成30年1月以降の1年間の地価変動率は、商業地の全国平均では、4年ぶりに下落した。

誤り 全国平均では、商業地は4年連続の上昇となった。

《予想問題9》

平成31年地価公示によれば、平成30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・商業地ともに上昇したものの、上昇幅は縮小している。

誤り 三大都市圏では、住宅地、商業地ともに上昇が継続し、上昇基調を強めている。

《予想問題10》

平成31年地価公示によれば、地方圏全体の平成30年の1年間の地価変動率は、全用途平均・住宅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、全用途平均・住宅地は、平成4年以来27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★

★2019 年版 カキまくって覚える宅建直前講座(全 21 回)

https://shibuyakai.com/takken/2019_08.html

直前期に得点力を身につける！

★2019 年版 宅建演習講座セット(全 81 回)

https://shibuyakai.com/takken/2019_07.html

一気に演習する！

●2019 年版 宅建基幹講座・全分野セット(全 71 回)

https://shibuyakai.com/takken/2019_04.html

一気にインプット！

※ 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。