

YouTube

【宅建動画の渋谷会】佐伯竜

登録者数 **12900** 記念

**特別講義**

2020 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 56%)★★

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

- ① 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みると、令和元年の全国の土地取引件数は約 131 万件となり、**横ばい**で推移している。

### 2. 不動産の売上高(出題 38%)★H30,27,26,19,17,16

- ① 平成 30 年度の不動産の売上高は、46 兆 5,400 億円で、**4 年連続の増収**。

### 3. 不動産の経常利益(出題 44%)★★R01,H29,25,23,22,21,20

- ① 平成 30 年度の不動産の経常利益は、5 兆 1600 億円であり、**3 年ぶりの減益**となった。  
② 平成 30 年度の不動産の経常利益は、5 兆 1600 億円であり、対前年度比 15.0%**減**となった。

### 4. 宅地建物取引業者数(出題 31%)★R01,H28,24,21,18

- ① 平成 30 年度末において、宅地建物取引業者数は、124,451 業者となっており、**5 年連続で増加**となった。

**《予想問題1》**

令和2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、令和元年の全国の土地取引件数は約131万件となり、5年連続で増加している。

誤り 横ばいで推移している

**《予想問題2》**

平成30年度法人企業統計年報(財務省)によれば、平成30年度の不動産業の売上高は、5兆1600億円で、4年ぶりに減少している。

誤り 4年連続で増加

**《予想問題3》**

平成30年度法人企業統計年報(財務省)によれば、平成30年度における不動産業の経常利益は5兆1600億円となっており、対前年度比15.0%増となった。

誤り 15.0%減

**《予想問題4》**

令和元年度国土交通白書によれば、平成30年度末において、宅地建物取引業者数は、124,451業者となっており、前年度に比べ減少した。

誤り 増加した(5年連続で増加)

## (第2項) 新設住宅着工戸数

(出題 88%)★★★ 年統計 R01,H30~22,17(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 令和元年の新設住宅着工戸数は、905,123 戸で、前年比では 4.0%**減**となり、**3 年連続の減少**となった。

### 2. 持家

① 288,738 戸、前年比 1.9%**増**、3 年ぶりの**増加**

### 3. 貸家

① 342,289 戸、前年比 13.7%**減**、2 年連続の**減少**

### 4. 分譲住宅

① 267,696 戸、前年比 4.9%**増**、5 年連続の**増加**

② **マンション** 117,803 戸、前年比 6.6%**増**、昨年の減少から再びの**増加**

③ **一戸建住宅** 147,522 戸、前年比 3.6%**増**、4 年連続の**増加**

### 《予想問題5》

住宅着工統計によれば、令和元年の新設住宅着工戸数は約 91 万戸で、対前年比では約 4.0%増となり、3 年連続の増加となった。

誤り 4.0%減となり、3 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、令和元年の新設住宅着工戸数は、対前年比では 4.0%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 4.0%の減少。持家は 3 年ぶりの増加。貸家は 2 年連続の減少。分譲住宅は 5 年連続の増加。

## 《平成 31 年 新設住宅着工戸数》 3 年連続の減少

項目	増減
<b>総計</b>	<b>4.0% 減少↓</b>
持家	増加
<b>貸家</b>	<b>13.7% 減少↓</b>
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 88%)★★★R01,H30~28,26~17

毎年訊かれる 言葉と数字を一致させる

(令和2年 地価公示結果の概要)

平成31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5年連続の上昇となり、上昇幅も4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3年連続、商業地は5年連続、工業地は4年連続の上昇となり、いずれも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、東京圏及び大阪圏では上昇基調を強めている。
- ③ 地方圏をみると、全用途平均・住宅地は2年連続、商業地・工業地は3年連続の上昇となり、いずれも上昇基調を強めている。

	住宅地			商業地		
	H30 公示	H31 公示	R2 公示	H30 公示	H31 公示	R2 公示
全国	0.3	0.6	0.8	1.9	2.8	3.1
三大都市圏	0.7	1.0	1.1	3.9	5.1	5.4
地方圏	▲0.1	0.2	0.5	0.5	1.0	1.5

**《予想問題7》**

令和2年地価公示によれば、平成31年1月以降の1年間の地価は、全国平均では、全用途平均が5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3年連続の下落となった。

誤り 全用途平均が5年連続、住宅地は3年連続の上昇となり、上昇基調を強めている。

**《予想問題8》**

令和2年地価公示によれば、平成31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、5年ぶりに下落した。

誤り 全国平均では、商業地は5年連続の上昇となった。

**《予想問題9》**

令和2年地価公示によれば、平成31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、東京圏及び大阪圏では上昇基調を強めている。三大都市圏平均でも、上昇幅は拡大している。

**《予想問題10》**

令和2年地価公示によれば、地方圏全体の平成31年の1年間の地価変動率は、全用途平均・住宅地ともに上昇したものの、上昇幅は縮小している。

誤り 地方圏をみると、全用途平均・住宅地は2年連続、商業地・工業地は3年連続の上昇となり、いずれも上昇基調を強めている。

**【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★

★令和2年版 5日で攻略！「宅建直前総まとめ講座」(全5回)

[https://shibuyakai.com/takken/2020\\_09.html](https://shibuyakai.com/takken/2020_09.html)

直前期に合否を分ける知識を一気に仕上げる