YouTube

【宅建動画の渋谷会】佐伯竜

# 2021年
# 宅建
# 統計対策

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


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 62% 9/13）★★

R02-10,H30,29,27,26,25,23,22 ※データは H21 以降（以下、同じ）

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 2 年の全国の土地取引件数は約 128 万件となり、**ほぼ横ばい**で推移している。

### 2. 不動産業の売上高（出題 21% 3/14）☆H30,27,26

① 令和元年度の不動産業の売上高は、45 兆 3,835 億円で、**5 年ぶりの減少**。

### 3. 不動産業の経常利益（出題 46% 6/13）★★R01,H29,25,23,22,21

① 令和元年度の不動産業の経常利益は、4 兆 6,117 億円であり、**2 年連続の減少**となった。
② 令和元年度の不動産業の経常利益は、4 兆 6,117 億円であり、対前年度比 10.6%**減**となった。

### 3. 不動産業の売上高経常利益率（出題 15% 2/13）☆R02-12,R02-10

① 令和元年度の不動産業の売上高経常利益率は、**10.2%**で、前年度（11.1%）に比べ**減少**した。

### 4. 宅地建物取引業者数（出題 38% 5/13）★★R02-12,R01,H28,24,21

① 令和 2 年 3 月末（令和元年度末）において、宅地建物取引業者数は、125,638 業者となっており、**6 年連続で増加**となった。



複製・頒布を禁じます　https://shibuyakai.com/

**≪予想問題1≫**

令和 3 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 2 年の全国の土地取引件数は約 128 万件となり、6 年連続で増加している。

誤り　ほぼ横ばいで推移している

**≪予想問題2≫**

令和元年度法人企業統計年報(財務省)によれば、令和元年度の不動産業の売上高は、45 兆 3,835 億円で、5 年連続で増加している。

誤り　5 年ぶりの減少

**≪予想問題3≫**

令和元年度法人企業統計年報(財務省)によれば、令和元年度における不動産業の経常利益は 4 兆 6,117 億円となっており、対前年度比 10.6%増となった。

誤り　10.6%減

**≪予想問題4≫**

令和 2 年度法人企業統計年報(財務省)によれば、不動産業について、令和 2 年度の売上高経常利益率は、10%以下となっている。

誤り　10.2%

**≪予想問題5≫**

令和 3 年版度国土交通白書によれば、令和 2 年 3 月末において、宅地建物取引業者数は、125,638 業者となっており、前年度に比べ減少した。

誤り　増加した(6 年連続で増加)



複製・頒布を禁じます　https://shibuyakai.com/

# （第2項） 新設住宅着工戸数（年統計）

（出題 92%　12/13）★★★R02-12,R02-10,R01,H30～22

## 出題可能性は高い　きっちり覚える

### 1. 新設住宅着工戸数

① 令和 2 年の新設住宅着工戸数は、815,340 戸で、前年比では 9.9%**減**となり、**4 年連続の減少**となった。

### 2. 持家

① 261,088 戸、前年比 9.6%**減**、前年の増加から 2 年ぶりの**減少**

### 3. 貸家

① 306,753 戸、前年比 10.4%**減**、3 年連続の**減少**

### 4. 分譲住宅

① 240,268 戸、前年比 10.2%**減**、6 年ぶりの**減少**

② **マンション**　107,884 戸、前年比 8.4%**減**、前年の増加から再びの**減少**

③ **一戸建住宅**　130,753 戸、前年比 11.4%**減**、5 年ぶりの**減少**



複製・頒布を禁じます　https://shibuyakai.com/

**≪予想問題6≫**

住宅着工統計によれば、令和 2 年の新設住宅着工戸数は約 81.5 万戸で、対前年比では約 9.9%増となり、4 年連続の増加となった。

誤り　9.9%減となり、4 年連続の減少となった。

**≪予想問題7≫**

住宅着工統計によれば、令和 2 年の新設住宅着工戸数は、持家、分譲住宅ともに前年に比べ増加したが、貸家は 3 年連続で減少した。

誤り　新設住宅着工戸数は対前年比 9.9%の減少。持家は前年の増加から 2 年ぶりの減少。貸家は 3 年連続の減少。分譲住宅は 6 年ぶりの減少。

## 《令和 2 年　新設住宅着工戸数》 4 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 | 減少 |
| （マンション） | 減少 |
| （一戸建住宅） | 減少 |



複製・頒布を禁じます　https://shibuyakai.com/

# （第3項） 地価公示

## （出題 85%　11/13）★★★R02-10～H28,26～21

## 毎年訊かれる　言葉と数字を一致させる

### （令和 3 年　地価公示結果の概要）

**令和 2 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**は平成 27 年以来 6 年ぶりに**下落**に転じた。用途別では、**住宅地**は平成 28 年以来 5 年ぶりに、**商業地**は平成 26 年以来 7 年ぶりに**下落**に転じ、**工業地**は 5 年連続の**上昇であるが、上昇率が減少した。**

② **三大都市圏平均**をみると、**全用途平均・住宅地・商業地**はいずれも、平成 25 年以来 8 年ぶりに**下落**となり、**工業地**は 7 年連続の**上昇であるが上昇率が縮小した。**

③ **地方圏平均**をみると、**全用途平均・商業地**は平成 29 年以来 4 年ぶりに、**住宅地**は平成 30 年以来 3 年ぶりに**下落**に転じ、**工業地**は 4 年連続の**上昇であるが上昇率が縮小した。**

④ 新型コロナウイルス感染症の影響により**全体的に弱含み**となっているが、地価動向の変化の程度は用途や地域によって異なる。昨年からの変化は、用途別では**商業地が住宅地より大きく、**地域別では**三大都市圏が地方圏より大きい。**

| | 住宅地 | | 商業地 | | 全用途 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | R2 公示 | R3 公示 | R2 公示 | R3 公示 | R02 公示 | R3 公示 |
| 全国 | 0.8 | ▲0.4 | 3.1 | ▲0.8 | 1.4 | ▲0.5 |
| 三大都市圏 | 1.1 | ▲0.6 | 5.4 | ▲1.3 | 2.1 | ▲0.7 |
| 地方圏 | 0.5 | ▲0.3 | 1.5 | ▲0.5 | 0.8 | ▲0.3 |



複製・頒布を禁じます　https://shibuyakai.com/

**≪予想問題8≫**

令和 3 年地価公示によれば、令和 2 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 6 年連続、住宅地は 5 年連続の上昇となった。

誤り　全用途平均が 6 年ぶりの下落、住宅地は 5 年ぶりの下落となった。

**≪予想問題9≫**

令和 3 年地価公示によれば、令和 2 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、7 年連続で上昇した。

誤り　全国平均では、商業地は 7 年ぶりの下落となった。

**≪予想問題10≫**

令和 3 年地価公示によれば、令和 2 年 1 月以降の 1 年間の地価変動率は、全国平均では住宅地、商業地は下落に転じ、工業地は下落率が縮小した。

誤り　全国平均では、全用途平均は平成 27 年以来 6 年ぶりに下落に転じた。用途別では、住宅地は平成 28 年以来 5 年ぶりに、商業地は平成 26 年以来 7 年ぶりに下落に転じ、工業地は 5 年連続の上昇であるが、上昇率が減少した。

**≪予想問題11≫**

令和 3 年地価公示によれば、令和 2 年の1年間の地価動向は、全体的に弱含みとなっているが、変化の程度は用途や地域によって異なり、昨年からの変化は、用途別では住宅地が商業地より大きく、地域別では地方圏が三大都市圏より大きい。

誤り　新型コロナウイルス感染症の影響により全体的に弱含みとなっているが、地価動向の変化の程度は用途や地域によって異なる。昨年からの変化は、用途別では商業地が住宅地より大きく、地域別では三大都市圏が地方圏より大きい。

【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 3 年版　5 日で攻略！「宅建直前総まとめ講座」（全 5 回）
https://shibuyakai.com/takken/2021_09.html
直前期に合否を分ける知識を一気に仕上げる



複製・頒布を禁じます　https://shibuyakai.com/