

YouTube

【宅建動画の渋谷会】佐伯竜

登録者数 **16000** 記念

特別講義

2022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 67% 10/15)★★

R03-10,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 3 年の全国の土地取引件数は約 133 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 20% 3/15)☆H30,27,26

- ① 令和 2 年度の不動産業の売上高は、44 兆 3,182 億円で、**2 年連続の減少**。

3. 不動産業の経常利益(出題 40% 6/15)★★R01,H29,25,23,22,21

- ① 令和 2 年度の不動産業の経常利益は、5 兆 3,542 億円であり、**3 年ぶりの増加**となった。
② 令和 2 年度の不動産業の経常利益は、5 兆 3,542 億円であり、対前年度比 16.1%**増**となった。

4. 不動産業の売上高経常利益率(出題 14% 2/15)☆R02-12,R02-10

- ① 令和 2 年度の不動産業の売上高経常利益率は、12.1%で、前年度(10.2%)に比べ**増加**した。

5. 宅地建物取引業者数(出題 40% 6/15)★★R03-12,R02-12,R01,H28,24,21

- ① 令和 3 年 3 月末(令和 2 年度末)において、宅地建物取引業者数は、127,215 業者となっており、**7 年連続で増加**となった。

《予想問題1》

令和4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3年の全国の土地取引件数は約133万件となり、6年連続で下落している。

誤り ほぼ横ばいで推移している

《予想問題2》

令和2年度法人企業統計年報(財務省)によれば、令和2年度の不動産業の売上高は、44兆3,182億円で、2年ぶりに増加している。

誤り 2年連続の減少

《予想問題3》

令和2年度法人企業統計年報(財務省)によれば、令和2年度における不動産業の経常利益は5兆3,542億円となっており、対前年度比16.1%減となった。

誤り 16.1%増

《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 12.1%

《予想問題5》

令和3年版国土交通白書によれば、令和3年3月末(令和2年度末)において、宅地建物取引業者数は、127,215業者となっており、前年度に比べ減少した。

誤り 増加した(7年連続で増加)

(第2項) 新設住宅着工戸数(年統計)

(出題 87% 13/15)★★★R03-10,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3年の新設住宅着工戸数は、856,484戸で、前年比では5.0%増となり、5年ぶりの増加となった。

2. 持家

① 285,575戸、前年比9.4%増、昨年の減少から再びの増加

3. 貸家

① 321,376戸、前年比4.8%増、4年ぶりの増加

4. 分譲住宅

① 243,944戸、前年比1.5%増、昨年の減少から再びの増加

② マンション 101,292戸、前年比6.1%減、2年連続の減少

③ 一戸建住宅 141,094戸、前年比7.9%増、昨年の減少から再びの増加

《予想問題6》

住宅着工統計によれば、令和3年の新設住宅着工戸数は約85.6万戸で、対前年比では約5.0%減となり、5年連続の減少となった。

誤り 5.0%増となり、5年ぶりの増加となった。

《予想問題7》

住宅着工統計によれば、令和3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4年連続で減少した。

誤り 新設住宅着工戸数は対前年比5.0%増で5年ぶりの増加。持家は昨年の減少から再びの増加。貸家は4年ぶりの増加。分譲住宅は昨年の減少から再びの増加。

《令和3年 新設住宅着工戸数》5年ぶりの増加

項目	増減
総計	増加
持家	増加
貸家	増加
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% 13/15)★★★R03-12,R03-10,R02-10~H28,26~21

毎年訊かれる 言葉と数字を一致させる

(令和4年 地価公示結果の概要)

令和3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・住宅地・商業地**のいずれも2年ぶりに**上昇**に転じた。**工業地**は6年連続の**上昇**であり、**上昇率が拡大**した。
- ② **三大都市圏平均**では、**全用途平均・住宅地・商業地**はいずれも、2年ぶりに**上昇**に転じた。**工業地**は8年連続の**上昇**であり、**上昇率が拡大**した。
- ③ **地方圏平均**では、**全用途平均・住宅地・商業地**のいずれも2年ぶりに**上昇**に転じた。**工業地**は5年連続の**上昇**であり、**上昇率が拡大**した。
- ④ 新型コロナウイルス感染症の影響が徐々に緩和される中で、**全体的に昨年からは回復傾向が見られる**。

	住宅地		商業地		全用途	
	R3 公示	R4 公示	R3 公示	R4 公示	R3 公示	R4 公示
全国	▲0.4	0.5	▲0.8	0.4	▲0.5	0.6
三大都市圏	▲0.6	0.5	▲1.3	0.7	▲0.7	0.7
地方圏	▲0.3	0.5	▲0.5	0.2	▲0.3	0.5

《予想問題8》

令和4年地価公示によれば、令和3年1月以降の1年間の地価は、全国平均では、全用途平均・住宅地ともに2年連続の下落となった。

誤り 全用途平均が2年ぶりに上昇、住宅地は2年ぶりに上昇となった。

《予想問題9》

令和4年地価公示によれば、令和3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、2年連続で下落した。

誤り 全国平均では、商業地は2年ぶりに上昇した。

《予想問題10》

令和4年地価公示によれば、令和3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2年連続の下落であるが、工業地は上昇に転じた。

誤り 全国平均では、全用途平均は令和2年以来2年ぶりに上昇した。用途別では、住宅地・商業地は令和2年以来2年ぶりに上昇に転じ、工業地は6年連続の上昇であり、上昇率が拡大した。

《予想問題11》

令和4年地価公示によれば、令和3年の1年間の地価動向は、全体的に弱含みとなっており、回復傾向は見られない。

誤り 新型コロナウイルス感染症の影響が徐々に緩和される中で、全体的に昨年からは回復傾向が見られる。

【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4年版 宅建直前総まとめ講座

～30点から合格ラインまでの重要項目70個を総まとめ～（全3回）

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

直前期に合否を分ける知識を一気に仕上げる