

YouTube

【宅建動画の渋谷会】佐伯竜

2023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 69% 11/16)★★

R04,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 4 年の**全国の土地取引件数**は約 130 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 19% 3/16)☆H30,27,26

- ① 令和 3 年度の不動産業の売上高は、48 兆 5,822 億円で、**3 年ぶりの増加**。

3. 不動産業の経常利益(出題 38% 6/16)★★R01,H29,25,23,22,21

- ① 令和 3 年度の不動産業の経常利益は、6 兆 580 億円で、**2 年連続の増加**となった。
② 令和 3 年度の不動産業の経常利益は、6 兆 580 億円で、対前年度比 13.1%**増**となった。

4. 不動産業の売上高経常利益率(出題 13% 2/16)☆R02-12,R02-10

- ① 令和 3 年度の不動産業の売上高経常利益率は、**12.5%**で、前年度(12.1%)に比べ**増加**した。

5. 宅地建物取引業者数(出題 38% 6/16)★★R03-12,R02-12,R01,H28,24,21

- ① 令和 4 年 3 月末(令和 3 年度末)において、宅地建物取引業者数は、128,597 業者となっており、**8 年連続で増加**となった。

**《予想問題1》**

令和5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4年の**全国の土地取引件数**は約130万件となり、2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3年度法人企業統計年報(財務省)によれば、令和3年度の不動産業の売上高は、48兆5,822億円で、3年連続で減少している。

誤り 3年ぶりの増加

《予想問題3》

令和3年度法人企業統計年報(財務省)によれば、令和3年度における不動産業の経常利益は6兆580億円となっており、対前年度比13.1%減となった。

誤り 13.1%増

《予想問題4》

令和3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3年度の売上高経常利益率は、10%以下となっている。

誤り 12.5%

《予想問題5》

令和4年版国土交通白書によれば、令和4年3月末(令和3年度末)において、宅地建物取引業者数は、128,597業者となっており、前年度に比べ減少した。

誤り 増加した(8年連続で増加)

(第2項) 新設住宅着工戸数(年統計)

(出題 88% 14/16)★★★R04,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4年の新設住宅着工戸数は、859,529戸で、前年比では0.4%増となり、2年連続の増加となった。

2. 持家

① 253,287戸、前年比11.3%減、昨年の増加から再びの減少

3. 貸家

① 345,080戸、前年比7.4%増、2年連続の増加

4. 分譲住宅

① 255,487戸、前年比4.7%増、2年連続の増加

② マンション 108,198戸、前年比6.8%増、3年ぶりの増加

③ 一戸建住宅 145,992戸、前年比3.5%増、2年連続の増加

《予想問題6》

住宅着工統計によれば、令和4年の新設住宅着工戸数は約86万戸で、対前年比では約0.4%減となり、2年ぶりの減少となった。

誤り 0.4%増となり、2年連続の増加となった。

《予想問題7》

住宅着工統計によれば、令和4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0.4%増で2年連続の増加。持家は昨年の増加から再びの減少。貸家は2年連続の増加。分譲住宅は2年連続の増加。

《令和4年 新設住宅着工戸数》2年連続の増加

項目	増減
総計	増加
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 88% 14/16)★★★R04,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 5 年 地価公示結果の概要)

令和 4 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 年連続で**上昇し、上昇率が拡大した**。**工業地**は 7 年連続で**上昇し、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・工業地**は、東京圏、大阪圏、名古屋圏のいずれも 2 年連続で**上昇し、上昇率が拡大した**。**商業地**は、東京圏、名古屋圏で 2 年連続で**上昇し、上昇率が拡大**するとともに、大阪圏では 3 年ぶりに**上昇**に転じた。
- 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 年連続で**上昇し、上昇率が拡大した**。**工業地**は 6 年連続で**上昇し、上昇率が拡大した**。
- ④ 新型コロナの影響で弱含んでいた地価は、ウィズコロナの下で、景気が緩やかに持ち直している中、地域や用途などにより差があるものの、**都市部を中心に上昇が継続**するとともに、**地方部においても上昇範囲が広がる**など、**コロナ前への回復傾向が顕著**となった。

	全用途		住宅地		商業地	
	R4 公示	R5 公示	R4 公示	R5 公示	R4 公示	R5 公示
全国	0.6	1.6	0.5	1.4	0.4	1.8
三大都市圏	0.7	2.1	0.5	1.7	0.7	2.9
地方圏	0.5	1.2	0.5	1.2	0.2	1.0

《予想問題8》

令和5年地価公示によれば、令和4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年ぶりの下落となった。

誤り 全用途平均が2年連続で上昇、住宅地は2年連続で上昇となった。

《予想問題9》

令和5年地価公示によれば、令和4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年ぶりに下落した。

誤り 全国平均では、商業地は2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。

《予想問題10》

令和5年地価公示によれば、令和4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年ぶりの下落であるが、工業地は2年連続で上昇した。

誤り 全国平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。工業地は7年連続で上昇し、上昇率が拡大した。

《予想問題11》

令和5年地価公示によれば、令和4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 新型コロナの影響で弱含んでいた地価は、ウィズコロナの下で、景気が緩やかに持ち直している中、地域や用途などにより差があるものの、都市部を中心に上昇が継続するとともに、地方部においても上昇範囲が広がるなど、コロナ前への回復傾向が顕著となった。

【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★

★令和5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/2023_soumatome.html

直前期に可否を分ける知識を一気に仕上げる

★ ROS 統計

① 売買による土地所有権移転①の件数
土地取引件数

ほぼ横ばい

② 新設住宅着工戸数

持家 減少

これ以外は、増加・上昇。