

(統計情報)

宅建試験では、「統計」に関して「1問出題」されます(5点免除者は除く)。
出題内容は、「地価公示」「新設住宅着工戸数」「法人企業統計」等々です。

1 地価公示(平成29年3月公表 国土交通省)

平成28年1年間の地価の状況は下記のとおり

全国平均	
住宅地	0.0% 下落 横ばい (8年連続下落から、 9年ぶり に「横ばい」となった)
商業地	1.4% 上昇 (2年連続上昇)
三大都市圏平均(東京・大阪・名古屋)	
住宅地	0.5% 上昇 4年連続で 上昇
商業地	3.3% 上昇 4年連続で 上昇
地方圏平均	
住宅地	▲ 0.4% 下落 25年連続の 下落 (7年連続 下落率 縮小)
商業地	▲ 0.1% 下落 25年連続の 下落 (7年連続 下落率 縮小)

(ポイント)

- 平成28年1年間の「全国平均」では、「全用途平均」で「2年連続」の「上昇」となった。
- 用途別では、下記のようになった。
 - 「住宅地」は、昨年の下落から「横ばい」に転じた
 - 「商業地」は、「2年連続」の「上昇」となったなお、「工業地」は昨年の横ばいから「上昇」に転じた
- 「三大都市圏」では、住宅地・商業地とも「上昇」が継続した(4年連続)
- 「地方圏」では、住宅地・商業地ともに「下落幅」が「縮小」した(7年連続)

2 法人企業統計（平成 27 年度 財務省）

平成 27 年度（平成 27 年 4 月 1 日～平成 28 年 3 月 31 日）の不動産業

不動産業の売上高
39 兆 3,835 億円 →（前年度比 6.5%、 2 年ぶりの増収 ） * 全産業売上高の約 2.8%を占めている
不動産業の経常利益
4 兆 3,014 億円 →（前年度比 7.5%、 3 年ぶりの減益 ） * 全産業の約 6.3%を占めている
* 売上高営業利益率 は 11.6%、前年度に比べて「下降」した。全産業売上利益率よりも「高い」
* 売上高経常利益率 は 10%、前年度に比べて「下降」した。全産業売上利益率よりも「高い」

3 新設の住宅の着工統計（平成 29 年 国土交通省）

新設住宅着工戸数には、「**年間**の数値」と「**年度**の数値」があり、ほぼ年間の数値が問われる（平成 20 年の試験で出題）

国土交通省発表「年間」の数値（平成 28 年 1 月～平成 28 年 12 月）

総戸数
967,237 戸 、前年比では 6.4%増 となり、 2 年連続増加 。 新設住宅着工床面積は 78,178 千㎡（前年比 4.2%増 、 3 年ぶりの増加 ）
内 訳
持 家 292,287 戸（前年比 3.1% 増 、 3 年ぶりの増加 ）
貸 家 418,543 戸（前年比 10.5% 増 、 5 年連続増加 ）
分譲住宅 205,532 戸（前年比 3.9% 増 、 2 年連続増加 ） （マンションは昨年の増加から再び減少となった。戸建ては 3 年ぶりの増加）

平成 29 年 4 月 国土交通省発表「年度」の数値（平成 28 年 4 月～平成 29 年 3 月）
（年度の数値も確認しておこう！）

総戸数	
974,137 戸、前年比では 5.8%増 となり、 2 年連続増加 。 新設住宅着工床面積は 78,705 千㎡（前年比 4.1%増 、 2 年連続増加 ）	
内 訳	
持 家	291,783 戸（前年比 2.6%増 、 2 年連続増加 ）
貸 家	427,275 戸（前年比 11.4%増 、 2 年連続増加 ）
分譲住宅	249,286 戸（前年比 1.1%増 、 2 年連続増加 ） （マンションは昨年度の増加から、再び減少に転じた。戸建ては 2 年連続増加）

4 全国の土地の取引件数（平成 29 年版 土地白書）

平成 28 年の全国土地取引では、**売買による所有権の「移転登記件数」**は、約 **129 万** 件となり、**対前年比 0.3%増加** となり、**2 年連続「増加」** となった。

5 宅地建物取引業者数（国土交通省）

平成 27 年末現在では、宅地建物建業者数は、**123,307 業者（法人 105,665）** であり、**2 年連続の「増加」** となった。

* 監督処分は、指示処分、業務停止処分、免許取り消し処分ともに**減少**した。

6 土地白書（平成 29 年版 土地白書）

- わが国の国土面積は **3,780 万 ha**
- 宅地は約 **193 万 ha** となっている。
- 国土に占める割合でもっと多いのは、森林と農地であり、この 2 つで約 **80%** を占める。

7 その他

① 指定流通機構の新規登録件数

平成 28 年度の**新規登録件数**は、5,381,737 件であり、前年度比 **7.4%減** となり、「売り物件」「賃貸物件」とともに減少した。

② 総登録件数

平成 28 年度末（平成 29 年 3 月末）現在の**総登録件数**は、**836,869 件** であり、前年度比 **2.3%減** となっている。また、**14 年連続して賃貸物件が売り物件を上回っている**。