

Section

4

土地の値上がり・値下がり^ちの仕組み ～不動産に関する統計(需給および実務③)～

Introduction

統計に関しては、**毎年必ず1問**出題されます。できるだけ準備をし、得点できるようにしておきたいものですが、出題の範囲は多岐にわたるため、**頻出の部分に絞って**対策を立てておくのが賢明です。

1 不動産に関する統計



統計は、おおむね次の3つのテーマに分けることができます。そのうち、**地価公示統計**、**土地取引統計**、**建築着工統計**、**法人企業統計**などが頻出項目です。

H23~26・28~R2・3・3・4

H23・26・27・29・30・R2・3・3・4

H23~R2・2・3・3・4

H23~R2・2・3・3



理解しよう

統計のポイント

- ① **土地**に関するもの ② **建物**に関するもの ③ **不動産業**に関するもの

以下のデータは、令和5年度試験対策用の**最新データ**を本書の内容に沿って整理したものです。ご確認ください。



2

公示地価の動向

(土地の値段は上がっているの？ 下がっているの？)

	住宅地	商業地	工業地
全国	上昇	上昇	上昇
三大都市圏	上昇	上昇	上昇
地方圏	上昇	上昇	上昇

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・商業地**のいずれも2年連続で**上昇**し、上昇率が拡大。**工業地**は7年連続の**上昇**であり、上昇率が拡大した。

三大都市圏(東京圏・大阪圏・名古屋圏) **平均**では、全用途平均・住宅地・工

業地のいずれも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。

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。工業地は6年連続の**上昇**であり、上昇率が拡大した。

3

売買による土地所有権移転登記（取引）件数 （土地取引は増えているの？ 減っているの？）

令和4年の全国の土地取引件数（売買による土地の所有権移転登記の件数）は、約130万件となり、**ほぼ横ばい**で推移している。

4

新設住宅着工戸数の動向 （住宅の新築は増えているの？ 減っているの？）

令和4年の新設住宅着工戸数は、**持家**は減少したが、**貸家**及び**分譲住宅**が増加したため、85万9,529戸（前年比0.4%**増**）、全体としては2年連続の**増加**となった。

5

法人企業統計等（不動産業は儲かっているの？）

令和3年度の不動産業の売上高は、**約48.6兆円**。前年度比9.6%**増**で、3年ぶりの**増収**。全産業売上高の約3.4%となっている。

経常利益は、**約6.1兆円**。前年度比13.1%**増**で、2年連続の**増益**。全産業経常利益の約7.2%を占めている。

宅地建物取引業者数（令和3年度末現在）は、**12万8千強**（128,597）業者（前年度末比1,382業者**増**）と、8年連続の**増加**。そのうち、国土交通大臣免許業者が**約2千7百**、都道府県知事免許業者が**約12.6万**。

Chap.
2Sec.
4

土地の値上がり・値下がり
の仕組み
不動産に関する統計

わかって合格

いますぐ
解く!

厳選過去問プレミアム

50

問48

へ