

Section

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(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

! 重要

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。

H21～26・28～R2

H22・23・26・27・29・30・R2

H23～R2

H21～R2



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

当PDFは、令和3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	下落	下落	上昇
三大都市圏	下落	下落	上昇
地方圏	下落	下落	上昇

令和2年1月以降の1年間の地価は、**全国平均**では、全用途平均は6年ぶりに**下落**に転じた。住宅地は5年ぶりに、商業地は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**は縮小した。**三大都市圏**では、住宅地・商業地

はいずれも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、上昇率は縮小。**地方圏**では、住宅地は3年ぶりに、商業地は4年ぶりに**下落**に転じ、工業地は4年連続の**上昇**であるが、上昇率は縮小した。

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2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128万件となり、**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2年の新設住宅着工戸数は、**持家、貸家及び分譲住宅**が**減少**したため、81万5,340戸（前年比9.9%**減**）、全体としては4年連続の**減少**となった。

5

法人企業統計等（不動産業は儲かっているの？）

令和元年度の不動産業の売上高は、**約45.4兆円**。前年度比2.5%**減**で、5年ぶりの**減収**。全産業売上高の約3.1%となっている。

経常利益は、**約4.61兆円**。2年連続、前年度比10.6%の**減益**。全産業経常利益の約6.5%を占めている。

宅地建物取引業者数（令和元年度末現在）は、**12万5千強**（125,638）業者（前年度末比1,187業者**増**）と、6年連続の**増加**。そのうち、国土交通大臣免許業者が**約2千6百**、都道府県知事免許業者が**約12.3万**。

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