

令和5年度 宅建士試験のための 統計資料情報

本書では、最新の統計資料に関する記述はありませんので、以下、最新の統計資料情報をフォローします。なお、例年6月に公表される「土地白書」に掲載される「土地所有権移転登記件数」（売買による所有権移転登記の件数）及び6～7月に公表される「国土交通白書」に掲載される宅地建物取引業者数については、公表され次第フォローします。

●過去5回の出題事項（統計問題）のまとめ

統計に関する問題について、過去5回で問われた事項を紹介します。

これを見ると、「地価公示」「建築着工統計（年）」「土地所有権移転登記件数の増減」「不動産業の売上高経常利益率」は、確実に押さえておきたい項目といえます。

令和4年度	令和3年度（12月）	令和3年度（10月）	令和2年度（12月）	令和2年度（10月）
・建築着工統計（年） ・地価公示 ・土地取引件数（土地白書） ・不動産価格指数	・宅建業者数（国土交通白書） ・地価公示 ・宅地面積（住宅地・工業用地等：土地白書） ・マンション着工戸数	・建築着工統計（年） ・土地所有権移転登記件数（土地白書） ・地価公示 ・不動産業の営業利益	・建築着工統計（年） ・宅建業者数（国土交通白書） ・宅地面積（住宅地・工業用地等：土地白書） ・不動産業の売上高営業利益率・売上高経常利益率	・地価公示 ・土地所有権移転登記件数（土地白書） ・建築着工統計（年） ・不動産業の売上高経常利益率

●令和4年1年間（年）の新設住宅着工戸数（令和5年1月公表）

- ・令和4年1年間の新設住宅着工戸数：859,529戸

（前年比0.4%の増で、2年連続の増加 ↑ ）

- ・令和4年1年間の新設住宅着工床面積：69,010千㎡

（前年比2.3%の減で、昨年の増加から再びの減少 ↓ ）

- ・令和4年1年間の新設住宅着工戸数の利用関係別戸数

項目	戸数	前年比	増減
持家	253,287戸	11.3%の減 ↓	昨年の増加から再びの減少 ↓
貸家	345,080戸	7.4%の増 ↑	2年連続の増加 ↑
分譲住宅	255,487戸	4.7%の増 ↑	2年連続の増加 ↑
分譲住宅（マンション）	108,198戸	6.8%の増 ↑	3年ぶりの増加 ↑
分譲住宅（一戸建住宅）	145,992戸	3.5%の増 ↑	2年連続の増加 ↑

●令和 4 年度の新設住宅着工戸数（令和 5 年 4 月公表）

- 令和 4 年度の新設住宅着工戸数：860,828 戸
(前年度比 0.6%の減で、昨年増加から再びの減少 ↓)
- 令和 4 年度の新設住宅着工床面積：68,651 千㎡
(前年度比 3.5%の減で、昨年増加から再びの減少 ↓)
- 令和 4 年度の新設住宅着工戸数の利用関係別戸数

項目	戸数	前年度比	増減
持家	248,132 戸	11.8%の減 ↓	昨年増加から再びの減少 ↓
貸家	347,427 戸	5.0%の増 ↑	2 年連続の増加 ↑
分譲住宅	259,549 戸	4.5%の増 ↑	2 年連続の増加 ↑
分譲住宅（マンション）	113,900 戸	10.8%の増 ↑	4 年ぶりの増加 ↑
分譲住宅（一戸建住宅）	144,321 戸	0.1%の増 ↑	2 年連続の増加 ↑

●法人企業統計年報（令和 4 年 9 月公表）

項目	令和 2 年度		令和 2 年度	
	額	増加率	額	増加率
不動産業の経常利益	53,542 億円	16.1%	60,580 億円	13.1%
不動産業の売上高	443,182 億円	△ 2.3%	485,822 億円	9.6%

※「△」は下落を意味する。

なお、不動産業の営業利益は約 5.3 兆円となり、前年度を上回りました。また、売上高経常利益率は、令和 2 年度 12.1%、令和 3 年度 12.5%であり、令和 3 年度の全産業の売上高経常利益率は、前年度に比べて 5.8%の増加でした。

●令和 5 年地価公示 圏域別・用途別対前年変動率（令和 5 年 3 月公表）

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、上昇率が拡大しました。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、上昇率が拡大しました。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、上昇率が拡大しました。

		令和 4 年地価公示	令和 5 年地価公示
住宅地	全国平均	0.5%	1.4%
	三大都市圏平均	0.5%	1.7%
	地方圏平均	0.5%	1.2%
商業地	全国平均	0.4%	1.8%
	三大都市圏平均	0.7%	2.9%
	地方圏平均	0.2%	1.0%

※「△」は下落を意味する。

●住宅・土地統計調査

住宅・土地統計調査は 5 年に 1 度行われる調査です。最新の調査は平成 30 年に実施されました。調査結果については、平成 26 年度以降、出題されていませんが、今年も注意が必要です。

項目	内容
総住宅数・ 総世帯数	①総住宅数 ⇒6,241 万戸（平成 25 年調査より 178 万戸の増加・増加率 2.9%） ②総世帯数 ⇒5,400 万世帯（平成 25 年調査より 155 万世帯の増加・増加率 3.0%）
居住世帯 の有無	①居住世帯のある住宅⇒5,362 万戸 ②居住世帯のない住宅⇒879 万戸（空家が 849 万戸） ⇒空家率は 13.6%（過去最高） ③空家の内訳 賃貸用⇒433 万戸、売却用⇒29 万戸
住宅の規模	①持ち家 ⇒居住室数 5.50 室、延べ面積 119.91 m ² ②借家 ⇒居住室数 2.58 室、延べ面積 46.79 m ²
その他	①建て方別住宅の状況 ⇒一戸建が 2,876 万戸（53.6%）、共同住宅 2,335 万戸（43.6%）、 長屋建 137 万戸（2.6%） ②高齢者のいる世帯の状況 ⇒65 歳以上の世帯員（以下「高齢者」という。）のいる主世帯（2,253 万世帯）について、住宅の所有の関係別にみると、持ち家が 1,849 万 世帯（高齢者のいる世帯に占める割合 82.1%）、借家が 401 万世帯 （同 17.8%）。

●土地白書（令和 5 年 6 月 13 日公表、国土交通省）

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、ほぼ横ばいで推移しています。

また、令和 3 年の住宅地、工業用地等の宅地は、全国で約 197 万ヘクタールあり、前年とほぼ同じとなっています（令和 2 年度も約 197 万ヘクタール）。

●国土交通白書（令和 5 年 6 月 30 日公表、国土交通省）

令和 5 年版国土交通白書によれば、令和 3 年度末時点の宅地建物取引業者数は、128,597 業者となっており、前年 3 月末時点に比べて増加しています。