

2022 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）	令和元年度
<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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） 不動産業の売上高経常利益率・売上高経常利益率 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 不動産業の経常利益 地価公示 宅建業者数（国土交通白書） 建築着工統計（年）

●令和3年1年間（年）の新設住宅着工戸数（令和4年1月公表）

- 令和3年1年間の新設住宅着工戸数：856,484戸
(前年比5.0%の増で、5年ぶりの増加 ↑)
- 令和3年1年間の新設住宅着工床面積：70,666千㎡
(前年比6.3%の増で、5年ぶりの増加 ↑)
- 令和3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	285,575戸	9.4%の増 ↑	昨年の減少から再びの増加 ↑
貸家	321,376戸	4.8%の増 ↑	4年ぶりの増加 ↑
分譲住宅	243,944戸	1.5%の増 ↑	昨年の減少から再びの増加 ↑
分譲住宅（マンション）	101,292戸	6.1%の減 ↓	2年連続の減少 ↓
分譲住宅（一戸建住宅）	141,094戸	7.9%の増 ↑	昨年の減少から再びの増加 ↑

●令和3年度の新設住宅着工戸数（令和4年4月公表）

- 令和3年度の新設住宅着工戸数：865,909戸
(前年度比6.6%の増で、3年ぶりの増加↑)
- 令和3年度の新設住宅着工床面積：71,161千㎡
(前年度比7.3%の増で、3年ぶりの増加↑)
- 令和3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	281,279戸	6.9%の増↑	3年ぶりの増加↑
貸家	330,752戸	9.2%の増↑	5年ぶりの増加↑
分譲住宅	248,384戸	3.9%の増↑	3年ぶりの増加↑
分譲住宅（マンション）	102,762戸	5.0%の減↓	3年連続の減少↓
分譲住宅（一戸建住宅）	144,124戸	11.4%の増↑	2年ぶりの増加↑

●法人企業統計年報（令和3年9月公表）

項目	令和元年度		令和2年度	
	額	増加率	額	増加率
不動産業の経常利益	46,117億円	△ 10.6%	53,542億円	16.1%
不動産業の売上高	453,835億円	△ 2.5%	443,182億円	△ 2.3%

※「△」は下落を意味する。

なお、不動産業の「売上高経常利益率」は、令和元年度10.2%、令和2年度12.1%でした。

●令和4年地価公示 圏域別・用途別対前年変動率（令和4年3月公表）

令和3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年ぶりに上昇に転じました。三大都市圏平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年ぶりに上昇に転じました。地方圏平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年ぶりに上昇に転じました。新型コロナウイルス感染症の影響が緩和される中で、回復傾向が見られます。

		令和3年地価公示	令和4年地価公示
住宅地	全国平均	△ 0.4%	0.5%
	三大都市圏平均	△ 0.6%	0.5%
	地方圏平均	△ 0.3%	0.5%

商業地	全国平均	△ 0.8%	0.4%
	三大都市圏平均	△ 1.3%	0.7%
	地方圏平均	△ 0.5%	0.2%

※「△」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 ⇒居室数5.50室、延べ面積119.91㎡、 ②借家 ⇒居室数2.58室、延べ面積46.79㎡、
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%）。

以上のほか、試験が行われる年の6月に公表される「土地白書」からは、「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）が、同じく6～7月に公表される「国土交通白書」からは宅地建物取引業者数が良く出題されますので、公表され次第、当該ブログにて、最新の統計情報のフォローもいたします。