

## 2021 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「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」「全産業・不動産業の経常利益又は売上高」は、確実に押さえておきたい項目といえます。

| 令和 2 年度(12 月)                                                                                                                                        | 令和 2 年度(10 月)                                                                                                                   | 令和元年度                                                                                                                   | 平成 30 年度                                                                                                                        | 平成 29 年度                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築着工統計（年）</li> <li>・宅建業者数（国土交通白書）</li> <li>・宅地面積（住宅地・工業用地等：土地白書）</li> <li>・不動産業の売上高営業利益率・売上高経常利益率</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地価公示</li> <li>・土地所有権移転登記件数（土地白書）</li> <li>・建築着工統計（年）</li> <li>・不動産業の売上高経常利益率</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産業の経常利益</li> <li>・地価公示</li> <li>・宅建業者数（国土交通白書）</li> <li>・建築着工統計（年）</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築着工統計（年）</li> <li>・全産業及び不動産業の売上高</li> <li>・地価公示</li> <li>・土地所有権移転登記件数（土地白書）</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地価公示</li> <li>・建築着工統計（年）</li> <li>・土地所有権移転登記件数（土地白書）</li> <li>・不動産業の経常利益</li> </ul> |

### ●令和 2 年 1 年間（年）の新設住宅着工戸数（令和 3 年 1 月公表）

- ・令和 2 年 1 年間の新設住宅着工戸数：815,340 戸

（前年比 9.9%の減で、4 年連続の減少 ↓）

- ・令和 2 年 1 年間の新設住宅着工床面積：66,454 千㎡

（前年比 11.2%の減で、4 年連続の減少 ↓）

- ・令和 2 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          | 261,088 戸 | 9.6%の減 ↓  | 昨年の増加から再びの減少 ↓ |
| 貸家          | 306,753 戸 | 10.4%の減 ↓ | 3 年連続の減少 ↓     |
| 分譲住宅        | 240,268 戸 | 10.2%の減 ↓ | 6 年ぶりの減少 ↓     |
| 分譲住宅（マンション） | 107,884 戸 | 8.4%の減 ↓  | 昨年の増加から再びの減少 ↓ |
| 分譲住宅（一戸建住宅） | 130,753 戸 | 11.4%の減 ↓ | 5 年ぶりの減少 ↓     |

●令和 2 年度の新設住宅着工戸数（令和 3 年 4 月公表）

- 令和 2 年度の新設住宅着工戸数：812,164 戸  
(前年度比 8.1%の減で、2 年度連続の減少 ↓)
- 令和 2 年度の新設住宅着工床面積：66,299 千㎡  
(前年度比 9.3%の減で、2 年度連続の減少 ↓)
- 令和 2 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          | 263,097 戸 | 7.1%の減 ↓  | 2 年度連続の減少 ↓ |
| 貸家          | 303,018 戸 | 9.4%の減 ↓  | 4 年度連続の減少 ↓ |
| 分譲住宅        | 239,141 戸 | 7.9%の減 ↓  | 2 年度連続の減少 ↓ |
| 分譲住宅（マンション） | 108,188 戸 | 3.1%の減 ↓  | 2 年度連続の減少 ↓ |
| 分譲住宅（一戸建住宅） | 129,351 戸 | 11.5%の減 ↓ | 6 年度ぶりの減少 ↓ |

●法人企業統計年報（令和 2 年 9 月公表）

| 項 目       | 平成 30 年度   |         | 令和元年度      |         |
|-----------|------------|---------|------------|---------|
|           | 額          | 増加率     | 額          | 増加率     |
| 不動産業の経常利益 | 51,607 億円  | △ 15.0% | 46,117 億円  | △ 10.6% |
| 不動産業の売上高  | 465,363 億円 | 7.1%    | 453,835 億円 | △ 2.5%  |

※「△」は下落を意味する。

なお、不動産業の「売上高経常利益率」は、平成 30 年度 11.1%、令和元年度 10.2%であった。

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

令和 2 年 1 月以降の 1 年間の地価は、全国平均では、全用途平均が6年ぶりに下落に転じました。用途別では、住宅地は5年ぶりに、商業地は7年ぶりに下落に転じました。

三大都市圏をみると、全用途平均・商業地は東京圏、大阪圏、名古屋圏のいずれも、8年ぶりに下落に転じました。住宅地は東京圏が8年ぶりに、大阪圏が7年ぶりに、名古屋圏が9年ぶりに下落に転じました。

地方圏のうち、地方四市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）では上昇を継続しましたが上昇率が縮小し、地方四市を除くその他の地域では全用途平均・住宅地は2年ぶりに、商業地は3年ぶりに下落に転じました。新型コロナウイルス感染症の影響により全体的に弱含みとなっています。

|     |         | 令和 2 年地価公示 | 令和 3 年地価公示 |
|-----|---------|------------|------------|
| 住宅地 | 全国平均    | 0.8%       | △ 0.4%     |
|     | 三大都市圏平均 | 1.1%       | △ 0.6%     |
|     | 地方圏平均   | 0.5%       | △ 0.3%     |

|     |         |      |        |
|-----|---------|------|--------|
| 商業地 | 全国平均    | 3.1% | △ 0.8% |
|     | 三大都市圏平均 | 5.4% | △ 1.3% |
|     | 地方圏平均   | 1.5% | △ 0.5% |

※「△」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・<br>総世帯数 | ①総住宅数<br>⇒6,241 万戸（平成25年調査より 178 万戸の増加・増加率 2.9%）<br>②総世帯数<br>⇒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<br>の有無   | ①居住世帯のある住宅⇒5,362 万戸<br>②居住世帯のない住宅⇒879 万戸（空家が 849 万戸）<br>⇒空家率は 13.6%（過去最高）<br>③空家の内訳<br>賃貸用⇒433 万戸、売却用⇒29 万戸                                                                                                                       |
| 住宅の規模         | ①持ち家<br>⇒居住室数 5.50 室、延べ面積 119.91 ㎡、<br>②借家<br>⇒居住室数 2.58 室、延べ面積 46.79 ㎡、                                                                                                                                                          |
| その他           | ①建て方別住宅の状況<br>⇒一戸建が 2,876 万戸（53.6%）、共同住宅 2,335 万戸（43.6%）、<br>長屋建 137 万戸（2.6%）<br>②高齢者のいる世帯の状況<br>⇒65 歳以上の世帯員（以下「高齢者」という。）のいる主世帯（2,253<br>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<br>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<br>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「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行います。