

住宅新報出版
『パーフェクト宅建士シリーズ』 『ゼロから宅建士シリーズ』
『宅建士 今年の出題ズバリ予想！ 50』・追補
【統計情報】

2023 年 7 月 31 日現在
株式会社 住宅新報出版

「統計問題」は、本試験において毎年 1 問、必ず出題されています。

押さえておくべきテーマは、Ⅰ地価公示、Ⅱ建築着工統計、Ⅲ法人企業統計年報、Ⅳ宅地建物取引業者数——などです。具体的に何%などと細かい数値を覚える必要はありませんが、上昇したのか下落したのか、増加したのか減少したのかなど、推移・動向や傾向を十分に覚えましょう。

その他、時間に余裕があれば押さえておきたいテーマは、Ⅴ住宅・土地統計調査、Ⅵ土地白書(土地取引件数、土地利用の概況)、Ⅶ指定流通機構の活用状況、Ⅷ不動産価格指数です。

注: 「パーフェクト宅建士直前予想模試」「パーフェクト宅建士直前予想模試ミニ版」の巻頭特集「土地・建物に関する最新統計データ」に関する【追補】は、この【統計情報】のⅤ～Ⅷの部分となります(Ⅰ～Ⅳは同様の内容を「巻頭特集」に収録済みです)。「直前予想模試」の読者様は、Ⅴ～Ⅷのみをご利用ください。

Ⅰ 地価公示(「令和5年地価公示」、令和5年3月23日公表)

全国平均	全用途平均(前年比 1.6%増)・住宅地(前年比 1.4%増)・商業地(前年比 1.8%増)で、いずれも 2年連続で上昇 し、上昇率が拡大した。工業地は 7年連続の上昇 (前年比 3.1%増)し、上昇率が拡大した。
三大都市圏平均 (東京圏、大阪圏、名古屋圏)	全用途平均(前年比 2.1%増)・住宅地(前年比 1.7%増)・工業地(前年比 4.3%増)で、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(前年比 3.0%増)、名古屋圏(前年比 3.4%増)で 2年連続の上昇 し、上昇率が拡大するとともに、大阪圏(前年比 2.3%増)では 3年ぶりに上昇 に転じた。
地方圏平均 (上記「三大都市圏」を除く地域)	全用途平均(前年比 1.2%増)・住宅地(前年比 1.2%増)・商業地(前年比 1.0%増)で、いずれも 2年連続で上昇 し、上昇率が拡大した。工業地は 6年連続の上昇 (前年比 2.0%増)し、上昇率が拡大した。

II 建築着工統計（「令和4年・年計」、令和5年1月31日公表）

1. 総戸数

<ul style="list-style-type: none"> ・令和4年の「新設住宅着工」は、持家は減少したが、貸家及び分譲住宅が増加したため、全体で増加となった。 ・令和4年の「新設住宅着工戸数」は、859,529戸（前年比0.4%増）で、2年連続の増加となった。

2. 利用関係戸数

持家	前年の増加から 再びの減少 （令和4年の持家は、253,287戸、前年比11.3%減）	
貸家	2年連続の増加 （令和4年の貸家は、345,080戸、前年比7.4%増）	
分譲住宅	2年連続の増加 （令和4年の分譲住宅は、255,487戸、前年比、4.7%増）	
	マンション	3年ぶりの増加 （108,198戸、前年比6.8%増）
	一戸建て	2年連続の増加 （145,992戸、前年比3.5%増）

*持家：建築主が自分で居住する目的で建築するもの

*貸家：建築主が賃貸する目的で建築するもの

*分譲住宅：建築主が建売又は分譲する目的で建築するもの

3. その他

建築工法別	プレハブ	前年の増加から 再びの減少 （112,528戸、前年比0.8%減）
	ツーバイフォー	前年の増加から 再びの減少 （91,233戸、前年比5.0%減）

III 法人企業統計年報（令和4年9月1日公表、財務省）

不動産業の、1. 売上高、2. 経常利益、3. 売上高利益率、についてです。

1. 売上高	不動産業の売上高は、48兆5,822億円（前年度比9.6%増）で、 2年連続の減少から再びの増加 に転じた。なお、全産業の売上高の約3.4%を占めている。	
2. 経常利益	不動産業の経常利益は、6兆580億円（前年度比13.1%増）で、 2年連続の増加 となった。なお、全産業の経常利益は、83兆9,247億円であり、前年度比33.5%増で 2年連続の減少から再びの増加 に転じた。	
3. 売上高利益率	売上高営業利益率	不動産業の売上高営業利益率は、11.1%で、前年度（10.2%）に比して増加した。なお、全産業の売上高営業利益率（3.7%）より高い。
	売上高経常利益率	不動産業の売上高経常利益率は、12.5%で、前年度（12.1%）に比して増加した。なお、全産業の売上高経常利益率（5.8%）より高い。

IV 宅地建物取引業法の施行状況調査結果（令和4年9月30日公表、国土交通省）

1. 宅地建物取引業者数

- ・令和4年3月末（令和3年度末）現在の宅地建物取引業者数は、全体では128,597業者（大臣免許が2,776業者、知事免許が125,821業者）となっている。
- ・前年度比では、全体では1,382業者（前年度比1.1%増）で、**8年連続の増加**（大臣免許が101業者（前年度比3.8%増）、知事免許が1,281業者（前年度比1.0%増））となった。

2. 宅地建物取引士登録者数

令和3年度においては、新たに28,638人が都道府県知事へ宅地建物取引士の登録をしており、これにより総登録者総数は、1,126,595人（前年度比2.5%増）となっている。

注：「直前予想模試」の読者様は、下記V～Ⅷの情報をご利用ください

V 住宅・土地統計調査（「平成30年住宅・土地統計調査」、令和元年9月30日公表）

- ・総住宅数は6,240万7千戸と、**2.9%の増加**（前回調査の対2013年比）、1世帯当たりの住宅数は1.16戸と、2013年と同水準となっている。
- ・空き家数は848万9千戸と**3.6%の増加**（前回調査の対2013年比）、**空き家率は13.6%と過去最高**となった。

※住宅・土地統計調査は5年ごとに実施される。

VI 土地白書（「令和5年版土地白書」、令和5年6月13日公表）

・土地取引件数

令和4年の土地の売買による所有権の移転登記の件数でその動向をみると、法務省「登記統計月報」によれば、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る。

・土地利用の概況

令和2年における我が国の国土面積は約3,780万haであり、このうち森林が約2,503万haと最も多く、次いで農地が約437万haとなっており、これらで国土面積の約8割を占めている。このほか、住宅地、工業用地等の**宅地は約197万ha**、道路は約142万ha、水面・河川・水路が約135万ha、原野等が約31万haとなっている。

・全国の宅地供給量の推移

全国の宅地供給量の推移をみると、令和2年度の宅地供給量は4,524ha（平成30年度比24.2%減）で、その内訳は、公的供給が249ha（平成30年度比34.5%減）、民間供給が4,275ha（平成30年度比23.5%減）となっており、いずれも平成30年度から**大きく減少**した。

VII 指定流通機構の活用状況（令和5年4月20日公表）

- ・ **令和5年3月末**（令和4年度末）現在、指定流通機構への総登録件数は、**全体では 81万8,661件**（前年同月比 0.9%減）となった。
- ・ 総登録件数のうち、**売り物件は 34万8,319件**（前年同月比 17.7%増）、**賃貸物件は 47万342件**（前年同月比 11.2%減）で、**売り物件の件数が、賃貸物件の件数を下回った。**

VIII 不動産価格指数（「令和4年12月・第4四半期分」（令和5年6月30日公表）

- ・ **不動産価格指数**（「住宅」・2010年平均を100とする季節調整値）

全国の住宅総合は、133.8（前月比 0.5%増）。住宅地 112.0（前月比 1.5%増）、戸建住宅 117.2（前月比 0.6%増）、マンション（区分所有）187.6（前月比 0.3%増）となっている。

令和4年1月以降1年間は、**住宅総合**のみの動向をみると、6月のみ前月比 0.1%減となったが、他の月は前月比増で**増加傾向**となっている。また、**マンション（区分所有）**については、3月（前月比 0.2%減）、6月（同 0.2%減）、8月（同 0.3%減）で減少となったが、他の月は前月比増で、**全体として増加傾向**となっている。

（参考）全国の不動産価格指数の推移（住宅）（令和4年）

