

2016年8月19日現在

ISBN978-4-426-60829-3

ISBN978-4-426-60830-9

ISBN978-4-426-60849-1

2016年版

ユーキャンの宅建士 速習レッスン

ユーキャンの宅建士 論点別問題集

ユーキャンの宅建士 過去10年問題集

統計問題に関する補足資料のお知らせ

この度は、弊社書籍をお買い求めいただきまして、誠にありがとうございます。

平成28年度の宅建試験に関連すると思われる、統計資料につきましてお知らせいたします。補足資料として受験勉強の参考にお使いください。

一 地価公示

1 概括

平成28年地価公示に基づく地価公示の概要は、以下のとおりです(下線および※は、当社で付したものです)。

- 全国平均では、全用途平均で昨年までの下落から上昇に転じた。用途別では、住宅地はわずかに下落しているものの下落幅の縮小傾向が継続している。また、商業地は今年の横ばいから上昇に転じた。
- 三大都市圏をみると、住宅地はほぼ前年なみの小幅な上昇を示し、商業地は総じて上昇基調を強めている。
- 地方圏をみると、地方中枢都市※では全ての用途で三大都市圏を上回る上昇を示している。地方圏のその他の地域においても全ての用途で下落幅が縮小している。

※ 地方中枢都市とは、札幌市・仙台市・広島市・福岡市の4市をいう。

2 地域別変動率

	住宅地	商業地	全用途平均
全国	▲0.2 (▲0.4)	0.9 (0.0)	0.1 (▲0.3)
三大都市圏※	0.5 (0.4)	2.9 (1.8)	1.1 (0.7)
地方圏	▲0.7 (▲1.1)	▲0.5 (▲1.4)	▲0.7 (▲1.2)

※ 三大都市圏とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。

上の表の見方は、次のとおりです。

太字の数字は平成 28 年地価公示、その下の（ ）内の数字は平成 27 年地価公示の内容です。それぞれ、前年 1 年間の地価変動率を表します。たとえば、平成 28 年地価公示では、平成 27 年 1 年間に地価がどれだけ上がったか（下がったか）が示されています。▲はマイナス、数字はパーセントを示します。

たとえば、地方圏の住宅地は、平成 28 年地価公示は▲0.7、平成 27 年地価公示は▲1.1 となっていますが、これは、地価が「平成 27 年 1 年間は 0.7%下落、平成 26 年 1 年間は 1.1%下落」したことを示します。

3 ポイント

平成 28 年地価公示のポイントを挙げれば、以下のとおりです。

- ① 全国平均では、**商業地・全用途平均で上昇**に転じた（8 年ぶりの上昇）。
- ② 三大都市圏では、**住宅地は前年並みの小幅な上昇、商業地は上昇基調**を強めている。
- ③ 地方圏では、全ての用途で**下落幅が減少**している（=前年よりは値下がり小さくなった）。

二 新設住宅着工戸数・床面積（住宅着工統計・建築着工統計）

1 平成 27 年

(1) 新設住宅着工戸数

総戸数は約 90.9 万戸（90 万 9,299 戸）で、前年比では 1.9%増となり、昨年の減少から再びの増加となっています。

利用関係別戸数では、持家と給与住宅は減少しましたが、貸家と分譲住宅が増加したため、全体で増加となりました。

分譲住宅のうち、マンションは約 11.6 万戸で前年より増加しましたが（前年比 4.7%増）、一戸建住宅は約 12.4 万戸で、2年連続で減少しています（前年比 1.4%減）。

	戸数	増減
総戸数	90.9 万戸	前年比 1.9%増
貸家	37.9 万戸	増加
分譲住宅	24.1 万戸	増加
持家	28.3 万戸	減少
給与住宅※	0.6 万戸	減少

※ 給与住宅とは、会社・官公署等が社員・職員等を居住させる目的で建築するものをいう。

(2) 新設住宅着工床面積

床面積は約 7,506 万㎡（前年比 0.8%減）、2年連続の減少です。

	床面積	増減（前年比）
新設住宅全体	7,506 万㎡	0.8%減

2 平成 27 年度

(1) 新設住宅着工戸数

総戸数は約 92.1 万戸（92 万 537 戸）で、前年度比では 4.6%増となり、昨年度の減少から再びの増加となっています。

利用関係別戸数では、給与住宅は減少しましたが、持家・貸家・分譲住宅は増加しています。

分譲住宅のうち、マンションは約 11.8 万戸、一戸建住宅は約 12.6 万戸で、マンションは3年度ぶりの増加、一戸建住宅は昨年度の減少から再びの増加となりました。

(2) 新設住宅着工床面積

床面積は約 7,559 万㎡（前年度比 2.1%増）、昨年度の減少から再びの増加です。

3 年間集計・年度集計のポイント

平成 27 年・平成 27 年度では、次の点が共通しています。

総戸数、貸家、分譲住宅、分譲住宅のうちマンションは前年（度）より増加し、給与住宅は減少した。

異なる点は、以下のとおりです。

- ① 利用関係別戸数に関して、平成 27 年では持家が減少しているのに対して、平成 27 年度では増加している。
- ② 利用関係別戸数の分譲住宅のうち一戸建住宅は、平成 27 年では減少しているのに対して、平成 27 年度では増加している。
- ③ 床面積は、平成 27 年では減少しているのに対して、平成 27 年度では増加している。

異なる点を一言で言えば、「持家、一戸建住宅、床面積は、平成 27 年では減少、平成 27 年度では増加」ということです。

三 平成 28 年版土地白書

1 土地取引件数

平成 27 年の土地取引件数は、128.7 万件であり、前年に比べると 2.4% 増となりました（平成 26 年は 125.7 万件）。

2 国土利用の概況

平成 26 年の国土利用の概況は、以下のとおりです。森林が最も多く、次が農地で、これらで全国土面積の約 8 割を占めています。

農地	12.0%
森林	66.3%
原野等（原野、採草放牧地）	0.9%
水面・河川・水路	3.5%
道路	3.6%
宅地（住宅地・工業用地等）	5.1%
その他	8.6%

3 指定流通機構に関する統計

平成 27 年度実績は、**新規登録件数**が約 168 万件（前年比 5.8%増）、**成約報告件数**が約 17.3 万件（前年比 9.5%増）と、新規登録件数・成約報告件数ともに増加しています。※1※2

※1 新規登録件数・成約報告件数について、「平成 27 年版土地白書（平成 26 年度実績）」では売り物件と賃貸物件の合計件数が掲載されていましたが、「平成 28 年版土地白書（平成 27 年度実績）」では売り物件の件数が掲載されています。

※2 「平成 27 年度」と「前年比」というように、「年度」と「年」のズレが生じていますが、ここでは「平成 28 年版土地白書」の記述をそのまま掲載しました。

四 その他の統計

1 不動産業に関する統計（平成 26 年度法人企業統計）

(1) 売上高

売上高は、約 37 兆円（36 兆 9,812 億円）と対前年度比で 1.9%**減少**しました（2 年度ぶりの**減少**）。全産業の売上高に占める割合は、約 **2.6%**です。

(2) 経常利益

経常利益は、約 4 兆 6,000 億円（4 兆 6,484 億円）と対前年度比で 12.9%**増加**しました（2 年度連続の**増加**）。

(3) 売上高経常利益率

売上高経常利益率は 12.6%で、前年度（10.9%）と比べて**上昇**し、全産業の売上高経常利益率（約 4.5%）よりも高くなっています。

2 宅地建物取引業に関する統計（国土交通省）

宅地建物取引業者数は、**12 万 2,685**（平成 27 年 3 月末現在）で、**9 年ぶりの増加**となっています。**知事免許が全体の 98%**（大臣免許が 2%）、また、**法人業者が全体の 85%**（個人業者が 15%）です。

3 平成 25 年住宅・土地統計調査（総務省統計局）

平成 25 年住宅・土地統計調査結果によれば、平成 25 年 10 月 1 日現在における住宅数等は、次のとおりです（増減数や増減率は、前回調査の平成 20 年との比較）。

総住宅数は 6,063 万戸、総世帯数は 5,245 万世帯となっています。それぞれ 304 万戸（5.3%）、248 万世帯（5.0%）増加しています。空き家数は 820 万戸と、平成 20 年と比べ 63 万戸（8.3%）増加し、空き家率も 13.5%と 0.4 ポイント増加しています。持ち家は 3,217 万戸で、185 万戸（6.1%）増加し、持ち家住宅率は 61.7%と 0.6 ポイント増加しています。