

2021年9月17日現在

ISBN978-4-426-61264-1

ISBN978-4-426-61265-8

ISBN978-4-426-61266-5

2021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 テーマ別問題集 ユーキャンの宅建士 過去12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くださりまして、誠にありがとうございます。

令和3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 令和3年地価公示結果の概要

令和2年1月以降の1年間の地価について、国土交通省が公表した概要は以下のとおりです（下線および※は、弊社で付したものです）。

- 全国平均では、全用途平均は平成27年以来6年ぶりに下落に転じた。用途別では、住宅地は平成28年以来5年ぶりに、商業地は平成26年以来7年ぶりに下落に転じ、工業地は5年連続の上昇であるが上昇率が縮小した。
- 三大都市圏※平均をみると、全用途平均・住宅地・商業地はいずれも、平成25年以来8年ぶりに下落となり、工業地は7年連続の上昇であるが上昇率が縮小した。
- 地方圏平均をみると、全用途平均・商業地は平成29年以来4年ぶりに、住宅地は平成30年以来3年ぶりに下落に転じ、工業地は4年連続の上昇であるが上昇率が縮小した。
- 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るが、地価動向の変化の程度は用途や地域によって異なる。昨年からの変化は、用途別では商業地が住宅地より大きく、地域別では三大都市圏が地方圏より大きい。

※ 三大都市圏：東京圏、大阪圏、名古屋圏

2 地価変動率

	住宅地	商業地	工業地	全用途平均
全国	▲0.4 (0.8)	▲0.8 (3.1)	0.8 (1.8)	▲0.5 (1.4)
三大都市圏	▲0.6 (1.1)	▲1.3 (5.4)	1.0 (2.4)	▲0.7 (2.1)
地方圏	▲0.3 (0.5)	▲0.5 (1.5)	0.5 (1.1)	▲0.3 (0.8)

上の表の見方は、次のとおりです。

太字の数字は令和3年地価公示、その下の（ ）内の数字は令和2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、令和3年地価公示では、令和2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。

数字はパーセントを示します。マイナスの場合は、▲で示します。

たとえば、全国の住宅地は、令和3年地価公示は「▲0.4」、令和2年地価公示は「0.8」となっていますが、これは、地価が「令和2年1月以降の1年間は0.4%下落、平成31年1月以降の1年間は0.8%上昇」したことを示します。

3 ポイント

令和3年地価公示のポイントを挙げれば以下のとおりですが、ひとことでは、「工業地を除き地価は下落し、地方圏より三大都市圏・住宅地より商業地のほうが変化が大きい」です。つまり、工業地を除く土地は令和2年の1年間で値下がりし、三大都市圏や商業地の値下がりが大きいのです。

① 全国平均

住宅地は5年ぶりに、商業地は7年ぶりに、全用途平均は6年ぶりに下落した。

② 三大都市圏

住宅地・商業地・全用途平均のいずれについても、8年ぶりに下落した。

③ 地方圏

全用途平均・商業地は4年ぶりに、住宅地は3年ぶりに下落した。

④ 新型コロナの影響により弱含み（下落しそうな気配が感じられる）であり、昨年からの変化（下落幅）は、商業地>住宅地、三大都市圏>地方圏である。

⑤ 工業地は、全国平均・三大都市圏・地方圏のいずれについても上昇したが、上昇率が縮小した（値上がりしたが、値上がり幅は小さくなった）。

二 新設住宅着工戸数・床面積（建築着工統計 令和2年（年間集計））

1 新設住宅着工戸数

令和2年の新設住宅着工は、持家、貸家および分譲住宅が減少したため、全体で減少となりました。新設住宅着工戸数（総戸数）、利用関係別の戸数とそれぞれの増減は、次のとおりです。

	戸数	増減（前年比）
総戸数	81.5 万戸	9.9%減 4年連続の減少
持家 ※1	26.1 万戸	9.6%減 2年ぶりの減少
貸家	30.7 万戸	10.4%減 3年連続の減少
分譲住宅 ※2	24 万戸	10.2%減 6年ぶりの減少
給与住宅 ※3	0.7 万戸	13.0%増 2年ぶりの増加

※1 持家：建築主が自分で居住する目的で建築するもの。

※2 分譲住宅：建て売りまたは分譲の目的で建築するもの。

※3 給与住宅：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。

分譲住宅のうち、マンションは昨年の増加からの再びの減少（2年ぶりの減少）、一戸建住宅は5年ぶりの減少となっています。

	戸数	増減（前年比）
マンション	10.8 万戸	8.4%減
一戸建住宅	13.1 万戸	11.4%減

2 新設住宅着工床面積

床面積は約 6,645 万㎡、4年連続の減少となっています。

	床面積	増減（前年比）
新設住宅全体	6,645 万㎡	11.2%減

3 ポイント

前年と比べて増加したのは給与住宅だけで、他は減少しています（総戸数、持家、貸家、分譲住宅（マンション、一戸建住宅の両方とも）、床面積が減少）。

三 土地白書（令和3年版）

1 土地取引件数

令和2年の全国の土地取引件数は、約128万件となり、ほぼ横ばいで推移しています。

2 国土利用の概況

令和元年の国土利用の概況は、以下のとおりです。

地目	国土面積に占める割合
農地	11.6%
森林	66.2%
原野等	0.9%
水面・河川・水路	3.6%
道路	3.7%
宅地（住宅地・工業用地等）	5.2%
その他	8.7%

令和元年における我が国の国土面積は約3,780万ヘクタールであり、このうち森林が約2,503万ヘクタールと最も多く、次いで農地が約440万ヘクタールとなっています。森林と農地で全国国土面積の約8割を占めています。

宅地（住宅地・工業用地等）は、全国で約197万ヘクタールとなっています。

四 不動産業に関する統計など

1 不動産業に関する統計（令和元年度法人企業統計）

（1）売上高

売上高は、約45兆4,000億円（45兆3,835億円）と対前年度比で2.5%減少しました（5年度ぶりの減少）。全産業の売上高に占める割合は、約3.1%です。

（2）経常利益

経常利益は、約4兆6,000億円（4兆6,117億円）と対前年度比で10.6%減少しました（2年度連続の減少）。

（3）売上高経常利益率

売上高経常利益率は10.2%で、前年度（11.1%）と比べて減少していますが、全産業の売上高経常利益率（4.8%）よりも高くなっています。

2 宅建業者に関する統計（国土交通省）

令和2年3月末現在の宅建業者数は、12万5,638業者です。6年連続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88%（個人業者が12%）です。

3 総住宅数・空き家数等（平成 30 年住宅・土地統計調査）

平成 30 年 10 月 1 日現在における総住宅数・空き家数等は、以下のとおりです。

	数・率	平成 25 年との比較※ 1
総住宅数	6,240 万 7,000 戸	2.9%増
総世帯数	5,400 万 1,000 世帯	3.0%増
空き家数	848 万 9,000 戸	3.6%増
空き家率※ 2	13.6%	0.1 ポイント上昇

※ 1 住宅・土地統計調査は 5 年に 1 回行われる。平成 30 年が最新であり、前回は平成 25 年である。

※ 2 空き家率とは、総住宅数に占める空き家の割合をいう。