

<平成29年・問48・統計に関する設問の対策>

平成28年、平成27年、平成26年、平成25年と、

(ア) 法人企業統計年報、(イ) 建築着工統計、(ウ) 土地白書の3分野が中心となって出題され、ほか(エ) 不動産価格指数、(オ) 地価公示、(カ) 国土交通白書となっていました。

(ア)、(イ)、(ウ)は本命で、あともう1肢は、地価やマンションなどの価格推移を問う問題になっているようです。(オ)の地価公示がやはり重要でしょう。



(ア) 平成27年度法人企業統計年報 (H.28.9公表)

- ・平成27年度における不動産業の売上高
約39兆3,835億円 前年度比で6.5%**増**。
売上高営業利益率は11.6% 前年度比で1.0%**減**。
(なお、全産業の売上高営業利益率は3.9%)
- ・平成27年度における不動産業の経常利益
約4兆3,014億円 前年度比で7.5%**減少**。
売上高経常利益率は10.9% 前年度比で1.7%**減**
(なお、全産業の売上高経常利益率は4.8%)

Q 宅地建物の統計等に関する次の記述は正しいですか。
平成27年度法人企業統計年報(平成28年9月公表)によれば、消費税率引き上げの影響により平成27年度における不動産業の売上高経常利益率は10.9%と1.7%減少した。

A ○ その通り

(イ) 建築着工統計 (H.29.1公表)

平成28年の新設住宅着工戸数: 約96万7千戸、前年比6.4%の**増加**
(2年連続の増加)

持家	前年比 3.1% 増 、 3年ぶりの増加
貸家	前年比10.5% 増 、 5年連続の増加
分譲住宅	前年比 3.9% 増 、 2年連続の増加

Q 宅地建物の統計等に関する次の記述は正しいですか。
建築着工統計(平成29年1月公表)によれば、平成28年の新設住宅着工戸数は、
持家は減少したが、貸家及び分譲住宅は増加した。

A × 持家も3年ぶりに増加

(ウ) 土地白書 (H.29.5公表)

土地取引件数 (売買による所有権移転登記の件数):

平成28年の全国土地取引件数～約129万件、前年比0.3%**増加**
(2年連続の増加となっている。)

Q 宅地建物の統計等に関する次の記述は正しいですか。

平成28年版土地白書(平成29年5月公表)によれば、土地取引について、売買による所有権移転登記の件数でその動向を見ると、平成28年の全国の土地取引件数は約129万件となり、前年に比べ減少した。

A × 前年に比べ0.3%増加です。

(エ) 不動産価格指数 (国交省、H.29.3.30公表)

マンション価格は2013年3月よりほぼ4年間**連続のプラス**。

Q 国土交通省が毎月公表する不動産価格指数(住宅)のうち、全国のマンション指数は、リーマンショックが発生した年である2008年以降2013年3月まで一貫して下落基調となっていたが、それ以降は2017年3月までずっと連続でプラスになっている。(H27.48類題)

A ○ その通り

(才) 地価公示 (H.29.3公表)

◎ 平成28年の1年間の地価変動率

- ・全国平均では、全用途平均は2年連続の上昇となり、住宅地は下落から横ばいに転じ、商業地は2年連続の上昇となり、工業地は横ばいから上昇に転換しました。
- ・三大都市圏平均では、住宅地プラス0.5%、商業地プラス3.3%、工業地プラス1.0%と、全用途で2年連続上昇しています。
- ・地方圏平均では、住宅地マイナス0.4%、商業地マイナス0.1%、工業地マイナス0.4%と下落率が縮小しています。

■平成28年の1年間の地価変動率(平成29年3月公表)

	住宅地	商業地	工業地
全国平均	0.0% →	1.4% ↗	0.3% ↗
三大都市圏 平均	0.5% ↗	3.3% ↗	1.0% ↗
地方圏平均	-0.4% ↘	-0.1% ↘	-0.4% ↘

平成28年1月以降の1年間の地価について

○全国平均では、全用途平均は2年連続の上昇となった。用途別では、住宅地は昨年下落から横ばいに転じた。商業地は2年連続の上昇となり、上昇基調を強めている。工業地は昨年の横ばいから上昇に転じた。

○三大都市圏をみると、住宅地は大阪圏が昨年の上昇から横ばいとなった以外、ほぼ前年並みの小幅な上昇を示している。商業地は名古屋圏を除き上昇基調を強めている。工業地は総じて上昇基調を継続している。

○地方圏をみると、地方四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は全ての用途で下落幅が縮小している。

Q 宅地建物の統計等に関する次の記述は正しいですか。
平成29年地価公示(平成29年3月公表)によれば、平成28年の1年間の地価変動率は、三大都市圏平均で見ると全ての用途で上昇したが、地方圏平均では全ての用途で下落幅が拡大した。

A × 地方圏平均の記述が誤り。
地方圏の平均地価変動率は下落は継続中ですが、下落率そのものは減少している。

(力) 宅建業者と宅地建物取引士の統計概要

(不動産適正取引推進機構、H.29.6.1公表)

Q 宅地建物の統計等に関する次の記述は正しいですか。

宅地建物取引業者数は、長らく減少傾向にあったが平成26年度に9年振りの増加となり、平成27年度・平成28年度と3年連続増加となった。

A ○

平成28年度末の宅建業者数は123,416業者で、平成27年度末から167業者(0.1%)増となっている。

一部週刊住宅新聞社を参照