

＜「統計問題」対策＞

令和元年試験に出題される以下の統計資料に目を通しておきましょう。

1. 建築着工統計（国土交通省 平成 31 年 1 月公表）

(1) 総戸数

- ① 平成 30 年の新設住宅着工戸数は、約 94 万戸（942,370 戸）である。
- ② 前年比では 2.3%減となり、2 年連続の減少となった。

(2) 利用関係別戸数

① 持家

平成 30 年の持家は 283,235 戸（前年比 0.4%減、2 年連続の減少）

② 貸家

平成 30 年の貸家は 396,404 戸（前年比 5.5%減、7 年ぶりの減少）

③ 分譲住宅

平成 30 年の分譲住宅は 255,263 戸（前年比 0.0%増、4 年連続の増加）※

・マンションは 110,510 戸（同 3.8%減、昨年の増加から再びの減少）

・一戸建住宅は 142,393 戸（同 3.0%増、3 年連続の増加）

※ 数字上は前年比 0.0%であるが、微増となっている。

(3) 新設住宅着工床面積

平成 30 年の新設住宅着工床面積は 75,309 千㎡、前年比 2.8%減、2 年連続の減少となった。

2. 平成 31 年地価公示に基づく地価の動向（国土交通省 平成 31 年 3 月公表）

平成 30 年 1 月以降の 1 年間の地価を全国平均で見ると、全用途平均は 4 年連続の上昇となった。用途別では、住宅地は 2 年連続の上昇、商業地は 4 年連続の上昇となり、それぞれ上昇基調を強めている。

(1) 全国平均の変動率

全国平均では、住宅地はプラス 0.6%（昨年はプラス 0.3%）、商業地はプラス 2.8%（昨年はプラス 1.9%）となった。

(2) 三大都市圏平均（東京圏、大阪圏、名古屋圏）の変動率

三大都市圏平均では、住宅地はプラス 1.0%（6 年連続の上昇）、商業地はプラス 5.1%（6 年連続の上昇）となった。

(3) 地方圏の変動率

地方圏平均では、住宅地はプラス 0.2%と、平成 4 年以来 27 年ぶりに上昇に転じ、商業地はプラス 1.0%と、2 年連続の上昇となった。

■ 公示価格変動率

	住 宅 地		商 業 地	
	H 30	H 31	H 30	H 31
全 国	0.3	0.6	1.9	2.8
三大都市圏	0.7	1.0	3.9	5.1
地 方 圏	△ 0.1	0.2	0.5	1.0

※ △ は マイナス、数字は前年比（%）

3. 土地取引件数

令和元年版土地白書（令和元年6月公表）によれば、平成30年の全国の土地取引件数（売買による土地の所有権移転登記の件数）は、131万件（対前年比0.7%減）となった。

4. 宅地供給量

国土交通省によれば、全国の宅地供給量は、昭和47年度（日本列島改造ブーム）にピークがあり、昭和60年代以降は毎年10,000～11,000ha台で安定していたが、近年減少傾向が見える。

直近10年では、公的供給は全宅地供給量の10%前後で推移している。

平成28年度の全国の宅地供給量は5,615haであり、その内訳は、公的供給が677ha（平成26年度比マイナス7.8%）であり、全体の約12.0%であった。民間供給は4,938ha（平成26年度比マイナス8.7%）であり、全体の88.0%であった。

5. 宅地建物取引業者数

令和元年版国土交通白書（令和元年7月公表）によれば、平成29年度末（平成30年3月末）の宅地建物取引業者数は、123,782（前年度末は123,416）であり、4年連続で微増となった。

6. 法人企業統計

平成29年度法人企業統計（平成30年9月財務省公表）によれば、平成29年度の不動産業の売上高・経常利益・売上高営業利益率・売上高経常利益率は以下のようになっている。

■ 平成29年度法人企業統計（不動産業）

売上高	約43兆円（434,335億円）、前年度比1.0%の増収
経常利益	約6兆1千億円（60,700億円）、前年度比13.8%の増益
売上高営業利益率 ^{（注1）}	13.2%（前年度11.5%）であり、全産業の4.4%（前年度4.0%）より高い
売上高経常利益率 ^{（注2）}	14.0%（前年度12.4%）であり、全産業の5.4%（前年度5.2%）より高い

（注1）売上高営業利益率とは、売上高に占める営業利益の比率をいい、営業利益÷売上高×100（%）で表す。

（注2）売上高経常利益率とは、売上高に占める経常利益の比率をいい、経常利益÷売上高×100（%）で表す。

7. 住宅・土地統計調査

平成30年住宅・土地統計調査（平成31年4月総務省公表）によれば、平成30年10月1日現在におけるわが国の総住宅数は6,242万戸と、平成25年と比べ、179万戸の増加となっている。

なお、総住宅数に占める空き家の割合（空き家率）は13.6%と、平成25年から0.1ポイント上昇し、過去最高となっている。