

平成 30 年版 宅建試験最新情報

不動産関連統計の最新データ

宅建試験の申込期間も終了し、試験までいよいよ 3 カ月を切りました。

平成 30 年 5 月以降、教材の編集作業終了後に公表された不動産関連統計の最新データを紹介しておきます。

最近 5 年間の出題傾向をみると、売買による土地所有権移転登記の件数は平成 28 年を除いて 4 回出題されており、不動産価格指数も平成 27 年に出題されています。

不動産関連統計：最近 5 年間の出題傾向

平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年
不動産業の経常利益 地価の動向 住宅着工戸数 土地取引件数	不動産業の売上高 住宅着工戸数 土地取引件数 地価の動向	不動産価格指数 住宅着工戸数 不動産業の売上高 経常利益率 土地取引件数	地価の動向 土地利用の現況 住宅着工戸数 宅建業者数	地価の動向 住宅着工統計 土地取引件数 法人企業統計

◆土地利用の概況（平成 28 年）

平成 28 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 2,506 万 ha と最も多く、それに次ぐ農地は前年より減少して 447 万 ha となっており、これらで全国国土面積の約 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 194 万 ha、道路は約 139 万 ha、水面・河川・水路が約 133 万 ha、原野等が約 34 万 ha となっている（平成 30 年 6 月公表「土地白書」）。

我が国の国土利用の推移（万 ha、カッコ内は構成比％）

	平成 7 年	平成 17 年	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年
宅 地	170 (4.5)	185 (4.9)	193 (5.1)	193 (5.1)	194 (5.1)
農 地	504 (13.3)	470 (12.4)	452 (12.0)	450 (11.9)	447 (11.8)
森林・原野等	2,549 (67.4)	2,546 (67.4)	2,541 (67.2)	2,540 (67.2)	2,540 (67.2)
水面・河川・水路	132 (3.5)	134 (3.5)	134 (3.5)	134 (3.6)	133 (3.5)
道 路	121 (3.2)	132 (3.5)	138 (3.6)	139 (3.7)	139 (3.7)
その他	302 (8.0)	312 (8.3)	324 (8.6)	324 (8.6)	325 (8.6)
合 計	3,778	3,779	3,780	3,780	3,780

◆売買による土地所有権移転登記の件数（平成 29 年）

平成 29 年の売買による土地所有権移転登記の件数は、131 万 7,098 件（対前年比 2.1%増）となっている（法務省「登記統計」）。

売買による土地取引件数の推移（件、カッコ内は対前年比%）

	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年
全国計	1,281,328 (6.4)	1,256,749 (△ 1.9)	1,286,733 (2.4)	1,290,570 (3.0)	1,317,098 (2.1)
東京圏	371,374 (4.4)	358,526 (△ 3.5)	378,302 (5.5)	371,019 (△ 1.9)	380,514 (2.6)
大阪圏	153,292 (3.0)	152,506 (△ 0.5)	154,941 (1.6)	156,932 (1.3)	155, 658 (△ 0.8)
名古屋圏	80,790 (9.4)	75,797 (△ 6.2)	77,297 (2.0)	82,922 (7.3)	84,408 (1.8)
地方圏	675,872 (8.0)	669,920 (△ 0.9)	679,193 (0.9)	679,697 (0.5)	696,518 (2.5)

◆不動産価格指数（平成 30 年 4 月）

不動産価格指数は、不動産価格の動向を示すべく、年間約 30 万件的住宅・マンション等の取引価格情報をもとに、毎月の不動産価格を、2010 年（平成 22 年）を 100 として指数化した統計データで、国土交通省が毎月発表している。

2018 年（平成 30）年 4 月分の不動産価格指数（住宅）の全国指数は、マンション（区分所有）は 141.6（先月：103.3）で、対前年同月比 4.4%の上昇となった。住宅地・戸建住宅・マンションを総合した住宅総合指数は 112.9（先月：113.6）で、対前年同月比 2.3%の上昇となった（平成 30 年 7 月 25 日国土交通省土地・建設産業局公表）。

不動産価格指数の推移（カッコ内は対前年同月比%）

	住宅総合	住宅地	戸建住宅	マンション
2008 年平均	105.0	108.7	105.9	99.3
2009 年平均	98.6	100.8	99.2	95.4
2016 年 4 月	107.3 (2.1)	97.2 (△0.3)	101.0 (1.2)	127.7 (5.5)
2017 年 4 月	110.4 (2.9)	100.9 (3.8)	100.9 (△0.1)	135.7 (6.3)
2018 年 4 月	112.9 (2.3)	100.3 (△0.6)	101.8 (0.9)	141.6 (4.4)