

2024年版

ユーキャンの宅建士 きほんの教科書
ユーキャンの宅建士 きほんの問題集
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6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6年地価公示結果の概要

令和5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、太字による強調および※は、弊社で付したものです）。

- 全国平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
- 三大都市圏※平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
 - ・東京圏、名古屋圏では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
 - ・大阪圏では、全用途平均・住宅地は3年連続、商業地は2年連続で上昇し、それぞれ上昇率が拡大した。
- 地方圏平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇した。全用途平均・商業地は上昇率が拡大し、住宅地は前年と同じ上昇率となった。
 - ・地方四市(札幌市・仙台市・広島市・福岡市)では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも11年連続で上昇した。全用途平均・住宅地は上昇率が縮小したが、商業地は上昇率が拡大した。
 - ・その他の地域では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
- 全国の地価は、景気が緩やかに回復している中、地域や用途により差があるものの、三大都市圏・地方圏ともに上昇が継続するとともに、三大都市圏では上昇率が拡大し、地方圏でも上昇率が拡大傾向となるなど、上昇基調を強めている。

※ 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	2.0 (1.4)	3.1 (1.8)	4.2 (3.1)	2.3 (1.6)
三大都市圏	2.8 (1.7)	5.2 (2.9)	5.8 (4.3)	3.5 (2.1)
地方圏	1.2 (1.2)	1.5 (1.0)	2.6 (2.0)	1.3 (1.2)

上の表の見方は、次のとおりです。

太字の数字は令和6年地価公示、その下の（ ）内の数字は令和5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6年地価公示では、令和5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。今回はありませんが、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6年地価公示は「**2.0**」、令和5年地価公示は「1.4」となっていますが、これは、地価が「令和5年1年間は**2.0%**上昇、令和4年1年間は**1.4%**上昇」したことを示します。

また、令和5年1年間の数字（2.0）は令和4年1年間の数字（1.4）より増えています。このことは「上昇率が拡大した」（土地の値上がりが激しくなった）ことを意味します。

3 ポイント

令和6年地価公示のポイントをひとことで言えば、「**地価は上昇し、地方圏の住宅地以外は上昇率も拡大した**（＝土地は値上がりし、前年より値上がりが激しくなった）」です。

二 建築着工統計 (令和5年(年間集計))

1 新設住宅着工戸数

令和5年の新設住宅着工戸数は、持家、貸家および分譲住宅のいずれも減少し、全体も減少となりました。分譲住宅のうち、マンションは昨年の増加から再びの減少、一戸建住宅は3年ぶりの減少となっています。

新設住宅着工戸数(総戸数)、利用関係別等の戸数とそれぞれの増減は、次のとおりです。

総戸数	82.0 万戸		4.6%減 3年ぶりの減少		
	持家	22.4 万戸	11.4%減 2年連続の減少		
	貸家	34.4 万戸	0.3%減 3年ぶりの減少		
	分譲住宅 ^{※2}	24.6 万戸		3.6%減 3年ぶりの減少	
		マンション	10.8 万戸	0.3%減 昨年の増加から再びの減少	
一戸建住宅		13.7 万戸	6.0%減 3年ぶりの減少		
給与住宅 ^{※3}	5,078 戸	10.5%減 昨年の増加から再びの減少			

※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。

2 新設住宅着工床面積

令和5年の新設住宅着工床面積は約6,418万㎡、2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	6,418 万㎡	7.0%減

3 ポイント

前年と比べて、**すべて減少**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)、給与住宅、床面積がすべて減少)。

4 民間非居住建築物の着工床面積

令和5年の民間非居住建築物の着工床面積は、前年と比較すると、事務所は増加しましたが、店舗、工場、倉庫が減少し、全体で減少となりました。

三 土地白書（令和6年版）

1 土地取引件数

令和5年の全国の土地取引件数は、129万件となり、ほぼ横ばいで推移しています。

2 国土利用の概況

令和2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	0.8%
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	8.8%

令和2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437万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4年度法人企業統計）

（1）売上高

売上高は、約46兆3,000億円（46兆2,682億円）と対前年度比で4.8%減少しました（前年度の増加から再びの減少）。全産業の売上高に占める割合は、約2.9%です。

（2）営業利益・経常利益

営業利益は、約4兆7,000億円（4兆6,592億円）と対前年度比で13.2%減少しました（3年度ぶりの減少）。経常利益は、約5兆9,000億円（5兆9,392億円）と対前年度比で2.0%減少しました（3年度ぶりの減少）。

（3）売上高営業利益率・売上高経常利益率

売上高営業利益率は10.1%で、前年度（11.1%）と比べて下落していますが、全産業の売上高営業利益率（4.0%）よりも高くなっています。

売上高経常利益率は12.8%で、前年度（12.5%）と比べて上昇しており、全産業の売上高経常利益率（6.0%）よりも高くなっています。

(4) ポイント

売上高経常利益率は上昇、それ以外は減少・下落しています（売上高、営業利益、経常利益が減少、売上高営業利益率が下落）。

2 宅建業者に関する統計（国土交通省）

令和5年3月末（令和4年度末）現在の宅建業者数は、約**13.0万業者**（12万9,604業者）です。9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**89.7%**（個人業者が**10.3%**）です。

3 総住宅数・空き家数等（令和5年住宅・土地統計調査）

令和5年住宅・土地統計調査 住宅数概数集計（速報集計）結果（令和6年4月30日公表）によれば、令和5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。

なお、**総住宅数、空き家数は過去最多、空き家率も過去最高**です。

	数・率	平成30年との比較※1
総住宅数	6502万戸	4.2%（261万戸） 増加
空き家数	900万	51万戸 増加
空き家率※2	13.8%	0.2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。令和5年が最新であり、前回は平成30年である。

令和5年調査の確定値は令和6年9月ごろに公表予定なので、令和6年度の宅建試験に出題されるとすれば本誌掲載の速報集計と考えられる。

※2 空き家率とは、総住宅数に占める空き家の割合をいう。