令和5年 需給統計問題対策資料【訂正版】

過去24回分（平成12年～令和4年）の需給統計問題における各統計情報の出題状況です。

これによると、「建築着工統計」「地価公示」「土地白書」はほぼ毎回出題され、残りの一つが「法人企業統計年報」又は「国土交通白書」となるケースが大半であるということが見えてきます。

是非、この5つの資料についての概要を、しっかりと押さえておいてください。限りなく1点取れる確率が上がります。（■は令和4年出題）

	出題回数(回)	出題率(%)
建築着工統計	24	96.0
地価公示	23	92.0
土地白書	24	96.0
法人企業統計年報	17	68.0
国土交通白書	8	32.0
その他	4	12.5

1 新設住宅着工戸数・新設住宅着工床面積の動向

（建築着工統計令和5年1月公表）

令和4年（令和4年1月分から令和4年12月分まで）の新設住宅着工戸数は、約86万戸で、対前年比0.4%増となり、2年連続増加となった。

＜利用関係別＞

- ①持家の着工戸数は、約25.3万戸（前年比11.3%減）で、昨年の増加から再び減少
- ②貸家は、約34.5万戸（前年比7.4%増）で、2年連続の増加
- ③分譲住宅は、約25.5万戸（前年比4.7%増）で、2年連続の増加

令和4年	戸数	前年比(%)	動向
総計	859,529	0.4%増	2年連続の増加 ↑
持家	253,287	11.3%減	昨年の増加から再びの減少 ↓
貸家	345,080	7.4%増	2年連続の増加 ↑
分譲住宅	255,487	4.7%増	2年連続の増加 ↑
マンション	108,198	6.8%減	3年ぶりの増加 ↑
一戸建住宅	145,992	3.5%増	2年連続の増加 ↑

また、令和4年の新設住宅着工床面積は、約69,010千㎡（前年比2.3%減）で、増加から再びの減少となっている。

【参考】※上記は「年」、以下は「年度」

なお、令和4年度(令和4年4月分～令和5年3月分まで)の新設住宅着工戸数は、約86.1万戸(前年度比0.6%増)で、昨年の増加から再び減少。

令和3年度	戸数	前年比(%)	動向
総計	860,828	0.6%減	昨年の増加から再びの減少 ↓
持家	248,132	11.8%減	昨年の増加から再びの減少 ↓
貸家	347,427	5.0%増	2年連続の増加 ↑
分譲住宅	259,549	4.5%増	2年連続の増加 ↑
マンション	113,900	10.8%減	4年ぶりの増加 ↑
一戸建住宅	144,321	0.1%増	2年連続の増加 ↑

また、令和4年度の新設住宅着工床面積は、約68,651千㎡(前年比3.5%減)で、昨年の増加から再びの減少となった。

2 地価公示(令和5年3月公表)

全体の概要

	住宅地	商業地	全用途
全国	1.4% 2年連続で上昇	1.8% 2年連続で上昇	1.6% 2年連続で上昇
三大都市圏	1.7% 2年連続で上昇	2.9% 2年連続で上昇	2.1% 2年連続で上昇
地方圏	1.2% 2年連続で上昇	1.0% 2年連続で上昇	1.2% 2年連続で上昇
地方四市	8.5% 上昇を継続	8.6% 上昇を継続	8.1% 上昇を継続
その他	0.4% 上昇に転じた	0.4% 上昇に転じた	0.1% 上昇に転じた

※地方四市とは、札幌市・仙台市・広島市・福岡市

(1)全国平均

全国平均では、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。工業地は7年連続で上昇であり、上昇率が拡大した。

令和5年3月公表(地価公示)	前年比増減率	傾向
全用途	1.6%増	2年連続の上昇 ↑
住宅地	1.4%増	2年連続の上昇 ↑
商業地	1.8%増	2年連続の上昇 ↑
工業地	3.1%増	7年連続の上昇 ↑

(2) 三大都市圏平均

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2年連続の上昇であり、工業地は9年連続の上昇。いずれも上昇率が拡大した。

令和5年3月公表(地価公示)	前年比増減率	傾向
全用途	2.1%増	2年連続の上昇 ↑
住宅地	1.2%増	2年連続の上昇 ↑
商業地	1.0%増	2年連続の上昇 ↑
工業地	4.3%増	9年連続の上昇 ↑

*細かいですが、大阪圏は3年ぶりの上昇。

(3) 地方圏平均

地方圏平均では、全用途平均・商業地のいずれも2年連続の上昇であり、工業地は6年連続の上昇。いずれも上昇率が拡大した。

令和5年3月公表(地価公示)	前年比増減率	傾向
全用途	1.2%増	2年連続の上昇 ↑
住宅地	1.2%増	2年連続の上昇 ↑
商業地	1.0%増	2年連続の上昇 ↑
工業地	2.0%増	6年連続の上昇 ↑

3 土地白書（令和4年6月公表）

(1) 土地取引（売買による所有権移転件数）

売買による所有権移転登記の件数でその動向を見ると、令和4年の全国の土地取引件数は約130万件となり、ほぼ横ばいで推移している。

(2) 住宅地、工業用地等の宅地面積

宅地、工業地等の宅地は、約197万ヘクタールで全国土面積5.2%である。

全体を見ると、我が国の国土面積は約3,780万haであり、このうち国土面積に占める割合は森林(約2,503万ha)が最も多く全国土面積の2/3を占めている。次いで農地(約437万ha)、宅地(約197万ha)、道路(約142万ha)、水面・河川・水路(約135万ha)、原野(31万ha)の順で多くなっている。

面積の増減傾向は、宅地と森林は横ばい、農地は微減傾向にある。

4 法人企業統計年報(財務省)（令和4年9月公表）

(1) 不動産業の売上高

令和3年度における不動産業の売上高は約48兆5,000億円と対前年度比で9.6%増加し、3年ぶりの増加となった。全産業の売上高の約3.3%を占めている。

(2) 不動産業の経常利益

令和3年度における不動産業の経常利益は6兆円と対前年度比13.1%増加で、2年連続で増加した。

(3) 不動産業の売上高経常利益率

令和3年度における不動産業の売上高経常利益率は12.5%と2年連続で増加した。全産業の売上高経常利益率よりも高く、全産業の売上高経常利益率(5.8%)を大幅に上回っている。

(4) 不動産業の営業利益

令和3年度における不動産業の営業利益は約5.3兆円で、昨年を19.1%上回っており、2年連続の増加となっている。

5 国土交通白書(令和4年6月公表)

(1) 宅地建物取引業者数

令和4年3月末における宅地建物取引業者数は、128,597業者となっており、前年3月時点に比べ1.1%増加している(8年連続の増加)。

(2) 宅地建物取引業法の的確な運用

令和3年度の監督処分件数は、162件(免許取消処分93件、業務停止処分27件、指示処分42件)となっている。

6 指定流通機構の活用状況について

2022年(2022年1月～2022年12月)の新規登録件数の合計は、4,235,628件(前年比10.2%減)で昨年の増加から再びの減少となった。売り物件1,180,149件(前年比11.7%減)、賃貸物件3,055,479件(前年比9.6%減)となった。