

2013 宅建NEWS



みなさん、お待たせしました。宅建ニュース恒例の統計資料が完成しましたので、お伝えします。本試験での統計問題対策のための資料として、ぜひ活用して下さい。

I 平成 25 年版の資料（平成 25 年版土地白書等より）

1 地価動向（平成 25 年版土地白書）

平成 25 年の地価公示によると、全国的に依然として下落基調が続きましたが、下落率は縮小し、上昇・横ばい地点も増加傾向にあります。①全国、三大都市圏、地方圏とも、住宅地・商業地ともに下落しています。しかし、②いずれにおいても、住宅地、商業地ともに下落率は縮小しています。

| | 住宅地 | 商業地 |
|-------|-----------------|-----------------|
| 全国 | △1.6% 下落率は縮小 | △2.1% 下落率は縮小 |
| 三大都市圏 | △0.6% 下落率は縮小 | △0.5% 下落率は縮小 |
| 地方圏 | △2.5% 下落率は縮小 | △3.3% 下落率は縮小 |

注：△印はマイナスを示す。
※昨年に引き続き、東京圏、大阪圏、名古屋圏および地方圏そろって下落率が縮小しています。

2 新設住宅着工戸数・新設住宅の着工床面積の動向

平成 24 年度（平成 24 年 4 月～平成 25 年 3 月）の新設住宅の着工戸数は、約 89 万戸で、前年度比 6.2% 増となり、3 年連続の増加となりました。これを利用関係別にみると、①持家の着工戸数は、約 32 万戸（前年度比 3.8% 増）で、前年減少から再び増加となりました。②貸家は、約 32 万戸（前年度比 10.7% 増）で、4 年ぶりの増加となりました。③分譲住宅は、約 25 万戸（前年度比 4.4% 増）で、3 年連続の増加となりました。

| | 戸数 | 前年度比 (%) | 動向 |
|------|---------|----------|------------|
| 総計 | 893,002 | 6.2 | 3 年連続の増加 |
| 持家 | 316,532 | 3.8 | 前年減少から再び増加 |
| 貸家 | 320,891 | 10.7 | 4 年ぶりの増加 |
| 分譲住宅 | 249,660 | 4.4 | 3 年連続の増加 |

また、平成 24 年度の新設住宅の着工床面積は、約 7,941 万㎡（前年度比 4.8%増）で、3年連続の増加となっています。

なお、平成 24 年（平成 24 年 1 月～12 月）の新設住宅着工戸数は、約 88 万戸、前年比 5.8%増で、3年連続の増加となりました。また、平成 24 年の新設住宅着工床面積は、約 7,841 万㎡（前年比 4.1%増）で、3年連続の増加となりました。

3 売買による土地の所有権移転登記の件数（平成 25 年版土地白書）

平成 24 年中の全国の土地取引件数（売買による所有権の移転登記の件数）は、120.4 万件で、対前年比 6.0%増となり、9年ぶりに増加に転じました。

4 不動産業を取り巻く状況（平成 23 年度法人企業統計（財務省））

平成 23 年度の不動産業の売上高は 35 兆 7,124 億円、前年度比 2.5%の減少で、2年連続の減少となりました。また、経常利益は 3 兆 3,080 億円、前年度比 0.5%の減少で、3年ぶりの減少となっています。

5 宅地建物取引業者数（国土交通白書 2013）

平成 23 年度末（平成 24 年 3 月）現在における宅地建物取引業者数は、123,922 業者となり、6年連続の減少となっています。

6 宅地供給量（国土交通白書 2012）※

平成 22 年度の宅地供給量は、全国で 4,600ha（前年度比 4.5%増）で、わずかながら増加に転じています。

7 宅地建物取引業法の的確な運用（国土交通白書 2013）

平成 23 年度の監督処分件数は、358 件（免許取消し 216 件、業務停止 54 件、指示 88 件）となっています。

※ 宅地供給量については、平成 25 年度国土交通白書・土地白書いずれにおいても発表がなかったため、前年度のデータを掲載しております。

II 平成 24 年版の資料（平成 24 年版土地白書等より）

昨年版の資料につきましても、本試験において出題の可能性があることから、以下に参考資料として掲載します。

1 地価動向（平成 24 年版土地白書）

平成 24 年の地価公示によると、全国的に依然として下落基調が続きましたが、下落率は縮小し、上昇・横ばい地点も増加しました。①全国、三大都市圏、地方圏とも、住宅地・商業地ともに下落となっています。しかし、②いずれにおいても、住宅地、商業地ともに下落率は縮小しております。

| | 住宅地 | 商業地 |
|-------|-----------------|-----------------|
| 全国 | △2.3% 下落率は縮小 | △3.1% 下落率は縮小 |
| 三大都市圏 | △1.3% 下落率は縮小 | △1.6% 下落率は縮小 |
| 地方圏 | △3.3% 下落率は縮小 | △4.3% 下落率は縮小 |

注：△印はマイナスを示す。
※初めて東京圏、大阪圏、名古屋圏及び地方圏そろって下落率が縮小しています。

2 新設住宅着工戸数・新設住宅の着工床面積の動向

平成 23 年度（平成 23 年 4 月～平成 24 年 3 月）の新設住宅の着工戸数は、約 84 万戸で、前年度比 2.7%増と、2 年連続の増加となりました。これを利用関係別にみると、①持家の着工戸数は、約 30 万戸（前年度比 1.2%減）で、減少となりました。②貸家は、約 29 万戸（前年度比 0.7%増）で、3 年連続の減少となりました。③分譲住宅は、約 24 万戸（前年度比 4.4%増）で、2 年連続の増加となりました。

| | 戸数 | 前年度比 (%) | 動向 |
|------|---------|----------|------------|
| 総計 | 841,246 | 2.7 | 2 年連続の増加 |
| 持家 | 304,822 | △ 1.2 | 前年増加から再び減少 |
| 貸家 | 289,762 | △ 0.7 | 3 年連続の減少 |
| 分譲住宅 | 239,086 | 12.7 | 2 年連続の増加 |

また、平成 23 年度の新設住宅の着工床面積は、約 7,574 万㎡（前年度比 2.5%増）で、2 年連続の増加となっています。

なお、平成 23 年（平成 23 年 1 月～12 月）の新設住宅着工戸数は、約 83 万戸、前年比 2.6%増で、2 年連続の増加となりました。また、平成 23 年の新設住宅着工床面積は、約 7,535 万㎡（前年比 3.4%増）で、2 年連続の増加となりました。

3 売買による土地の所有権移転登記の件数（平成 24 年版土地白書）

平成 23 年中の全国の土地取引件数（売買による所有権の移転登記の件数）は、113.6 万件で対前年比 1.6%減となっています。

4 不動産業を取り巻く状況（平成 22 年度法人企業統計（財務省））

平成 22 年度の不動産業の売上高は 36 兆 6,315 億円、前年度比 10.6%の減少で、減少に転じました。また、経常利益は 3 兆 3,244 億円、前年度比 7.5%の増加で、2 年連続の増加となっています。

5 宅地建物取引業者数（国土交通白書）

平成 22 年度末（平成 23 年 3 月）現在における宅地建物取引業者数は、125,832 業者となり、5 年連続の減少となっています。法人業者・個人業者の構成比は、法人業者が 104,605（83.1%）、個人業者が 21,227（16.9%）となっています。

- 6 宅地供給量（国土交通白書）
平成 22 年度の宅地供給量は、全国で 4,600ha（前年度比 4.5%増）で、わずかながら増加に転じています。
- 7 宅地建物取引業法の的確な運用（国土交通白書）
平成 22 年度の監督処分件数は、374 件（免許取消し 228 件、業務停止 67 件、指示 79 件）となっています。

LEC2013年 講座のご案内



☆「究極のポイント 300 攻略講座」(全3回)

合格に必要な知識を絞り込んだ 300 ポイントを実際に解きながら、知識を確実に身につけていきます。

☆「体育の日的中大予想会」(全3回)

過去問を徹底的に分析した上で 2013 年本試験を予想した、LECオリジナル予想問題を解き、あわせて知識の総まとめを行います。

☆「ファイナル模試」(全1回)

本試験対策の最終確認をして合格をより確実なものとするため、本試験直前に全国レベルでご自身の位置づけを確認できるラストチャンスです。

開講日は 9 月～10 月です。詳しくは、リーフをご覧になるか、下記フリーダイヤルにてお問い合わせください。

LEC 東京リーガルマインド

通学・通信講座についてのお問い合わせ

【コールセンター】0570-064-464（通話料は、お客様ご負担となります。）

11:00～20:00（月～金）

10:00～19:00（土・祝）

10:00～18:00（日）

※固定電話・携帯電話共通（PHS・IP 電話からはご利用できません。）

【宅建 サイト】 <http://www. lec-jp. com/takken/>

【LEC モバイル】 <http://www. lec-jp. com/i/>



TU13430