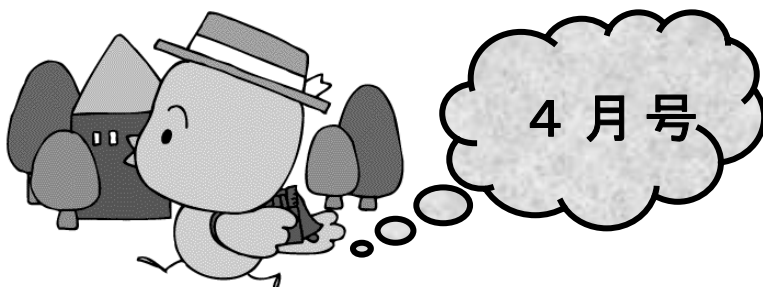


# 2017 宅建NEWS



## 平成 29 年の地価公示発表

**三大都市圏：住宅地は小幅上昇、商業地は上昇基調**  
**全国：住宅地は横ばいに転じ、商業地は2年連続上昇**

## 試験に出るポイントはココ!

国土交通省から今年1月1日時点の地価公示が公表されました。宅建士試験に出題される可能性がある重要な項目をまとめておきましたので、試験当日まで大切に保管しておいて下さい。

### 1 地価公示制度の概要

地価公示は、土地鑑定委員会が毎年1回標準地の正常な価格を公示し、一般の土地の取引価格に対して指標を与えるとともに、公共事業用地の取得価格算定の規準とすることにより、適正な地価の形成に寄与することを目的とするものです。

### 2 平成 28 年 全国の地価の概況

平成 28 年 1 年間の全国の地価は、平均で住宅地は 9 年ぶりに下落を脱して横ばいに転じ（前回 0.2%減少）、商業地は 2 年連続上昇（同 0.9%上昇）となりました。また、全用途平均も 2 年連続上昇でした。

### 3 平成 28 年 三大都市圏の地価の概況

三大都市圏では、平均で住宅地は 0.5%上昇（前回 0.5%上昇）、商業地は 3.3%上昇（同 2.9%上昇）となり、住宅地は前年並みの小幅な上昇、商業地は最近 4 年間、上昇基調を強めました。

### 4 平成 28 年 地方圏の地価の概況

地方圏全体では、平均で住宅地、商業地とも 1993 年以降 25 年連続で下落しました。しかし、地方四市では住宅地・商業地とも三大都市圏を上回る上昇となり、その他の地域でも下落幅が縮小しました。住宅地 0.4%下落（前回 0.7%下落）、商業地 0.1%下落（同 0.5%下落）と、住宅地・商業地ともに 7 年連続で下落率が縮小しました。

### 5 住宅地についてのまとめ

- ・ 全国においては、平均で横ばいに転じました（前回 0.2%下落）。
- ・ 三大都市圏においては、平均で 0.5%上昇（同 0.5%上昇）し、前年並みの小幅な上昇となりました。
- ・ 地方圏においては、平均で 0.4%下落（同 0.7%下落）し、25 年連続で下落、7 年連続で下落率は縮小となりました。

### 6 商業地についてのまとめ

- ・ 全国においては、平均で 1.4%上昇（前回 0.9%上昇）となり、2 年連続で上昇しました。
- ・ 三大都市圏においては、平均で 3.3%上昇（同 2.9%上昇）し、最近 4 年間、上昇基調を強めました。
- ・ 地方圏においては、平均で 0.1%下落（同 0.5%下落）し、25 年連続で下落、7 年連続で下落率は縮小となりました。

### 7 地価公示全体のまとめ

	住宅地	商業地	全用途
全国平均	横ばい	上昇	上昇
	(9年ぶりに下落を脱する)	(2年連続上昇)	(2年連続上昇)
三大都市圏 平均	上昇	上昇	上昇
	(上昇が継続)	(上昇が継続)	(上昇が継続)
地方圏平均	下落	下落	下落
	(7年連続で下落率縮小)	(7年連続で下落率縮小)	(7年連続で下落率縮小)

## ～統計問題ではこの統計が狙われる！～

宅建士試験では、宅地建物に関する統計問題の出題が定着しています。統計問題は、出題される項目がほぼ決まっていますので、事前に準備をしていたかどうかで勝負が決まる分野であるといえます。

不動産に関する統計には、非常にたくさんのものがありますが、宅建士試験で出題されるのは、おおむね次の5種類です。したがって、次の①～⑤は、しっかりと押さえておきましょう。

### **① 地価公示に関する統計**

土地白書に掲載されている、毎年1度、地価公示法に基づいて行われる標準地の公示価格の統計（最近10年間で9回出題）

### **② 住宅建設に関する統計**

土地白書に掲載されている、新設住宅着工戸数、新設住宅着工床面積等に関する統計（最近10年間で9回出題）

### **③ 法人企業統計**

財務省から公表される法人企業統計から、不動産業の売上高、経常利益等に関する統計（最近10年間で8回出題）

### **④ 土地白書による統計**

土地白書に掲載されている、土地取引件数（売買による所有権移転登記の件数）等に関する統計（最近10年間で6回出題）

### **⑤ 国土交通白書による統計**

国土交通白書に掲載されている、不動産業や不動産業者全体の特徴、全国の宅建業者数等に関する統計（最近10年間で4回出題）

なお、②～⑤については、今後、情報が入手でき次第、各種講座や、宅建ニュースなどで最新の情報をお伝えする予定です。

夏からおススメ!

# 2017お得なパック&宅建イベント

実戦鍛錬で本試験対策を万全に!

## 直前模試3姉妹パック (全6回) TB17032

各回3時間(演習2時間・解説1時間)

LECの3大模試「全日本宅建公開模試(基礎編・実戦編)」「ファイナル模試」のお得な模試パック。  
本試験でより力を発揮できる最後の後押しで直前対策は万全!

自宅受験 (Web解説・音声DL可・スマホ視聴可)

# 15,120円

(税込)

※自宅受験(Web解説)は発送物がございません。

※成績表郵送返却オプションをご利用の場合は、全日本宅建公開模試 各540円ファイナル模試 1,080円が別途かかります。

〈直前模試3姉妹パック 内訳〉

全日本宅建公開模試  
基礎編 (全2回)

・通信教材配信日  
**7/25 (火)**  
以降順次

全日本宅建公開模試  
実戦編 (全3回)

・通信教材配信日  
**8/29 (火)**  
以降順次

ファイナル模試  
(全1回)

・通信教材配信日  
**9/22 (金)**  
以降順次



通学、通信DVDなどの受講形態もあります!!

詳しくは

LEC 宅建

検索

LECの頭脳が集結! このチャンスを逃すな!!

## 2017年宅建本試験 100日前の大作戦会議



今年は、『改正』と『権利関係』に特化! LECの看板講師が「引っ掛け問題」と「はったり問題」の両面から過去問演習の重要性を洗い出し、学習の不安を取り除きます!

# 7/1 (土)

19:00~  
21:30

※Web配信の場合は、7/11 (火) 配信予定

【実施本校】 新宿エルタワー本校・梅田駅前本校※

※京都駅前本校・神戸本校・難波駅前本校は梅田駅前本校より中継

【受講料】 通学 2,160円 (TA17518) / Web 1,620円 (TC17518)  
(税込)

本試験まで残り1ヶ月! 2017宅建士試験を大予想!

## 宅建カーニバル

合格へ向けて一気にモチベーションを高める究極のイベントです。  
各講師の本試験予想をもとに学習バランスを調整して、直前期を乗り切ろう!

# 9/24 (日)

13:00~  
17:00

※Web配信の場合は、10/3 (火) 配信予定

【実施本校】 新宿エルタワー本校・梅田駅前本校※

※京都駅前本校・神戸本校・難波駅前本校は梅田駅前本校より中継

【受講料】 通学 3,020円 (TA17519) / Web 2,700円 (TC17519)  
(税込)



受講相談・コースのお申込はLEC各校またはコールセンターへ

## LECコールセンター



お電話での申込み・講座のお問合せ

# 0570-064-464

※このナビダイヤルは通話料お客様ご負担となります。  
※固定電話・携帯電話共通(一部のPHS・IP電話からのご利用可能)。  
※回線が混雑している場合はしばらくたってからおかけ直し下さい。

〒164-0001 東京都中野区中野4-11-10

■ 平日 9:30~20:00 ■ 土・祝 10:00~19:00 ■ 日 10:00~18:00

www.lec-jp.com

この広告物は発行日現在のものであり事前の告知なしに変更する場合があります。予めご了承下さい。発行日2017年3月1日/有効期限2017年10月14日 著作権者 株式会社東京リーガルマインド © 2017 TOKYO LEGAL MIND K.K. Printed in Japan 無断複製・無断転載等を禁じます。