

都道府県間の不動産取引数の比較

町田 凌(211X119X)

1. Introduction

日本には多くの不動産が存在し、居住や再開発など様々な理由で取引がおこなわれている。本稿では、各都道府県間の不動産取引数を比較することで、取引数の多い地域の傾向について可視化する。また、異なる期間についても同様に可視化をおこなうことで、不動産取引数の変遷についても可視化をおこなう。

2. Method

本稿の目的のために、取引数を都道府県毎に表すための棒グラフ(Fig.1)及び濃淡で都道府県毎の取引数を表現する日本地図(Fig.2)を用いた。描画には d3.js を利用した。また、日本地図を描画するためのデータについては[1]より取得した。

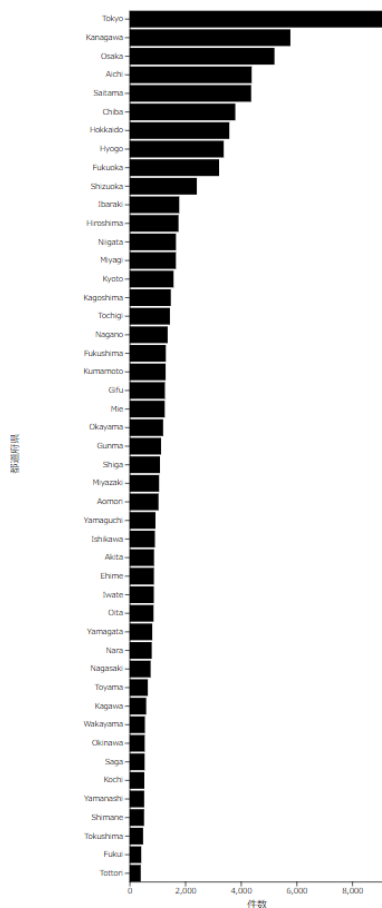


Fig. 1. 都道府県毎の不動産取引数
(2020年第1四半期)



Fig. 2. 取引数を表現した日本地図
(2020年第1四半期)

また、不動産取引数については、不動産取引価格情報取得 API[2]を利用する。

3. Result

都道府県毎の取引数を比較したところ、中枢都市とその近郊の取引数が多くなる傾向が見られた。また、複数期間の取引数についても都道府県間の比較をおこなったが、同じ傾向が見られ、取引数も目立った変化は見られなかった。

4. Discussion

都市部の取引数が多いことから、人口との相関が想定される。また、不動産の母数が都市部に多いことが想定される。人口と取引数の相関関係を調べる可視化や各都道府県の不動産母数と取引数の比較を可視化することで、更に有意義な可視化がおこなわれると思われる。

5. Conclusion

コロナ禍において不動産投資の増加が見込まれるというニュースを以前読んだため、不動産取引数についての興味が沸き、各都道府県でどれくらい取引が盛んにおこなわれるのかを可視化した。どの期間においても取引は都市部に集中するのみであり、田舎の取引は少ないことを知ることができた。

都道府県の取引数の順位変動がほとんどなかったため、取引数の推移をあらわす折れ線グラフによる可視化をおこなわなかった。しかし、東京 23 区、大阪市、名古屋市など都市毎の取引数の推移については比較をおこなっておらず、順位変動があるかもしれないため、その比較をしても面白いかもしれない。

6. Reference

[1]: d3 で地図をパスで描画する | Yasushi Noguchi Class. https://r-dimension.xsrv.jp/classes_j/map/. (参照 2021-06-13)

[2]:API 操作説明 | 国土交通省 土地総合情報システム. <https://www.land.mlit.go.jp/webland/api.html>. (参照 2021-06-13)