

【トピックス】

● 4月の不動産業・物品賃貸業の売上高は前年比1.1%減：総務省統計局

総務省統計局が発表した「サービス産業動向調査2020年4月分（速報）」によると、サービス産業の月間売上高は25.2兆円、前年同月比18.9%減少した。産業別では、宿泊業・飲食サービス業で同61.4%減、生活関連サービス業・娯楽業で56.1%、教育・学習支援業で40.2%減と大幅な売上高の減少となったが、不動産業・物品賃貸業では同1.1%減にとどまった。

[サービス産業動向調査：総務省統計局](#)

● 東京都、5月は転出超過：総務省統計局

総務省統計局の「統計Today」は、2020年5月の東京都の転出超過の状況を解説した。概要は以下の通り。

2020年5月の東京都の転入・転出の状況をみると、転入者数は2万2525人で前年同月に比べ1万2842人（前年同月比-36.3%）の減少、転出者数は2万3594人で前年同月に比べ7292人（同-23.6%）の減少と、転入・転出共に大幅な減少となった。その結果、転入者数を転出者数が1069人上回り、外国人を含む移動者数の集計を開始した2013年7月以来初めての転出超過となった。

日本人移動者でも、東日本大震災の影響が見られた2011年7月以来の転出超過（509人の転出超過）となっており、新型コロナウイルスの感染者が多く、緊急事態宣言の解除の時期も遅かった東京都において、その影響が大きく表れたものと推察される。

[統計Today No.157：総務省統計局](#)

● 大手レンダーによる不動産融資額は減少の見込み：CBRE

CBREは6月23日、「JAPANレンダーサーベイ2020」を発表した。このレポートは、25社のレンダーに対して実施した今後の不動産市場の見通しや融資方針に関するアンケート調査の結果をまとめたものである。

2020年度の融資方針について、昨年の融資額実績と比較して2020年度は「減少する」と回答したレンダーは、シニアで41%（前年比+31ポイント）、メザニンで20%（同+11ポイント）となった。2020年度の不動産ノンリコースローンの新規融資額は減少する見込みである。

同社は今回の調査結果から、レンダーは選別姿勢を強めており、今後さらに慎重姿勢を強めると考えられると分析している。

[ニュースルーム：CBRE](#)

● 倒産件数は288件、2000年以降最少：帝国データバンク

帝国データバンクが6月8日に発表した「全国企業倒産集計」によると、5月の倒産件数は288件、比較可能な2000年以降最少となった。緊急事態宣言の発令に伴い、弁護士事務所や裁判所の業務縮小で、法的整理手続きが滞留したことなどから大幅減少につながったと分析している。

[全国企業倒産集計：帝国データバンク](#)

● オフィスビル供給、2021～22年は大幅減少：森トラスト

森トラストは6月18日、「東京23区の大規模オフィスビル供給量調査'20」を発表した。このレポートは東京23区の大規模オフィスビルおよび中規模オフィスビルの供給動向の調査結果をまとめている。

2019年の大規模オフィスビル供給量は87万㎡と、過去20年平均(111万㎡)を下回る結果となった。2020年は反発して193万㎡と過去20年で2003年の221万㎡に次ぐ高水準となる見込み。一方、2021年、2022年は一転し、過去20年で最少の供給量であった64万㎡を2年連続で下回る。2023年には再び上昇し、過去平均を上回る132万㎡の供給となるが、2024年には再び急落すると予測した。

[ニュース：森トラスト](#)

● 2020年Q1の世界の商業用不動産投資、前年比5%減：JLL

JLLがまとめた投資分析によると、2020年第1四半期の世界の商業用不動産投資額は前年同期比5%減2,000億ドルとなった。新型コロナウイルスの影響は、感染拡大が早かった地域には今期から多少みられたものの、全体的には大きな影響はまだ見られておらず、今後みられる可能性がある。

地域別でみると、新型コロナウイルス感染拡大が最初に発生したアジア太平洋地域で大きく減少し、投資額は前年同期比26%減の340億ドルとなった。中国では前年同期比62%減、香港で同74%、オーストラリアで同28%減となった。EMEAでの感染拡大は今期後半からみられたことから、投資活動への大きな影響は限定的となり、前年同期比5%減の670億ドルとなった。ドイツでは前年同期比4%増、フランスは20%増だった。アメリカ大陸の投資額は、前年同期比2%減の990億ドルとなった。アメリカは前年同期比6%減だった一方、カナダでは同29%増だった。

また、2020年第1四半期の都市別投資額は、オフィス、物流、リテールなどの投資が活発だった東京(96億ドル)が1位となった。多くの日本企業の決算が3月ということもあり、日本の投資額は第1四半期に集中する傾向にある。次いで、2位ニューヨーク(92億ドル)、3位ロンドン(60億ドル)、4位パリ(57億ドル)、5位ロサンゼルス(57億ドル)となった。

[ニュース・PR：JLL](#)