

| 今月の不動産経済 (2020年12月)

● 不動産業の動向

前月比

不動産業景気動向指数 (DI) *1 **36.4 p** △ 0.4 p ↓

前年同月比

不動産業の倒産状況*1 **19 件** △ 17.4 % ↓

負債総額*1 **7,161 百万円** △ 6.7 % ↓

● 新設住宅着工数

前年同月比

新設住宅着工・総数*2 **65,643 戸** △ 9.0 % ↓

持家 **22,819 戸** 2.4 % ↑

貸家 **24,423 戸** △ 11.5 % ↓

分譲 **17,622 戸** △ 18.4 % ↓

内マンション **6,149 戸** △ 31.3 % ↓

● マンション市場の動向

前年同月比

新築・供給戸数 (首都圏) *3 **7,362 戸** 15.2 % ↑

[契約率] **[62.6%]** 1.3 p ↑

平均価格 **5,623 万円** △ 4.3 % ↓

新築・供給戸数 (近畿圏) *3 **3,105 戸** △ 3.9 % ↓

[契約率] **[80.0%]** 9.0 p ↑

平均価格 **3,913 万円** △ 8.0 % ↓

中古・成約件数 (首都圏) *4 **2,546 戸** △ 9.9 % ↓

平均価格 **3,739 万円** 5.3 % ↑

[㎡単価] **[57.5万円]** 4.8 % ↑

中古・成約件数 (近畿圏) *4 **1,425 戸** 3.6 % ↑

平均価格 **2,429 万円** 7.6 % ↑

[㎡単価] **[34.6万円]** 4.3 % ↑

● オフィス市場の動向

前年同期比 (賃料) / 前月比 (空室率)

オフィス賃料 (都心5区) *6 **21,999 円** △ 0.9 % ↓

オフィス空室率 (都心5区) *6 **4.49 %** 0.16 p ↑

不動産業の業況感は前月比 0.4p悪化し 36.4pとなった。8ヶ月ぶりの悪化。

新設住宅着工数は、18ヶ月連続で前年同月比減。

首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 15.2%増 (2ヶ月ぶりに増)。契約率は、62.6%。平均価格は同 4.3%低下 (3ヶ月ぶりに低下)。

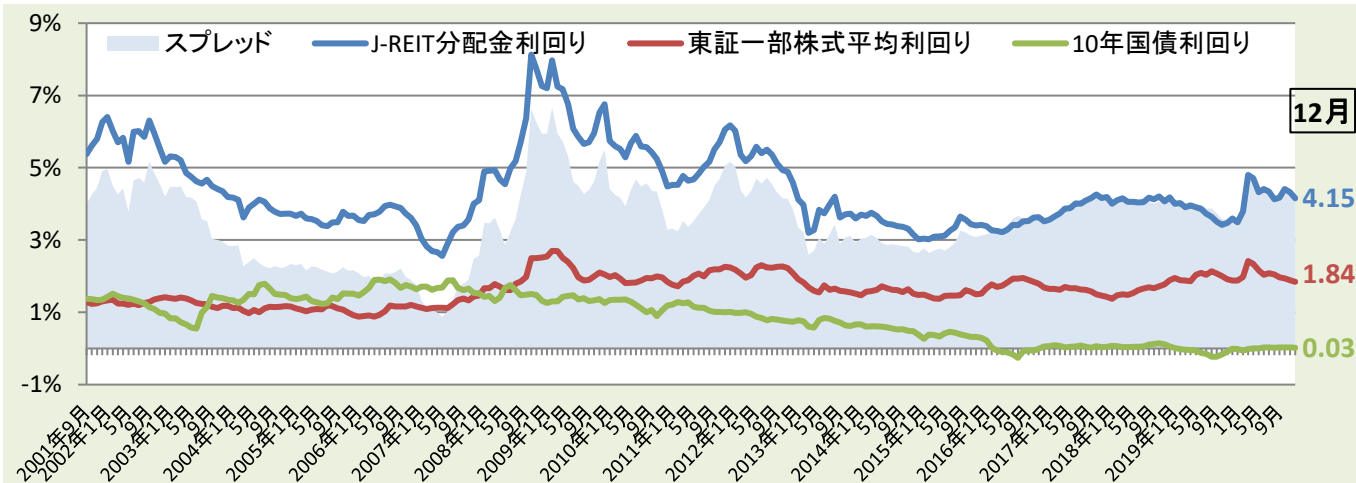
近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 3.9%減 (3ヶ月ぶりに減)。契約率は、80.0%。平均価格は同 8.0%低下 (10ヶ月ぶりに低下)。

首都圏の中古マンション成約件数は前年同月比 9.9%減 (3ヶ月ぶりに減)。

近畿圏の中古マンション成約件数は同 3.6%増 (2ヶ月ぶりに増)。

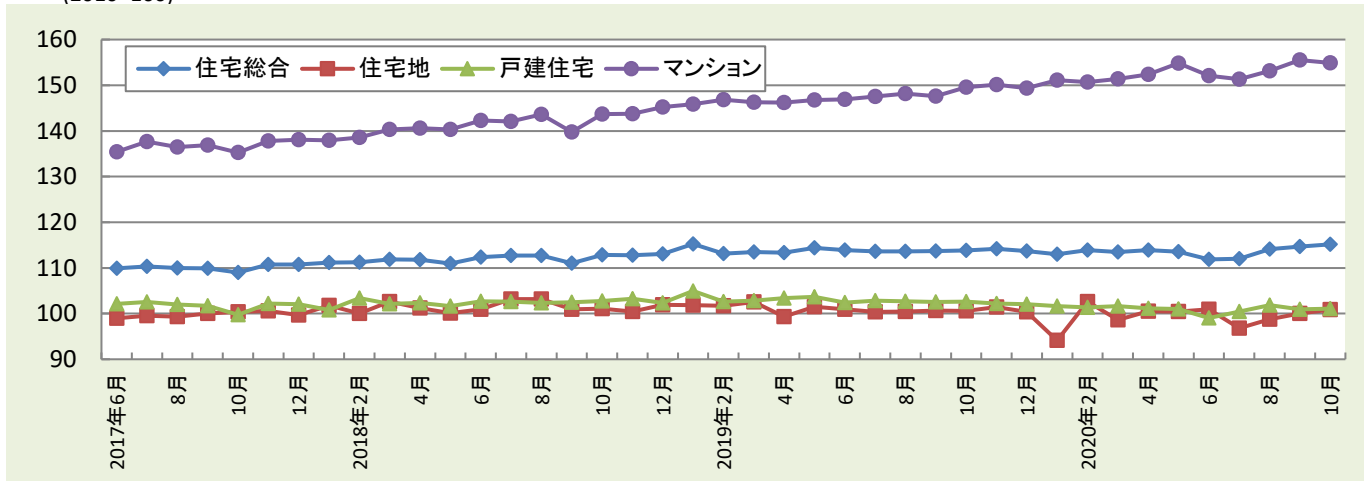
都心5区のオフィス賃料は 81ヶ月ぶりに前年同月比低下。オフィス空室率は前月比 0.16p上昇の 4.49% (10ヶ月連続で上昇)。

● J-REIT分配金利回り*7

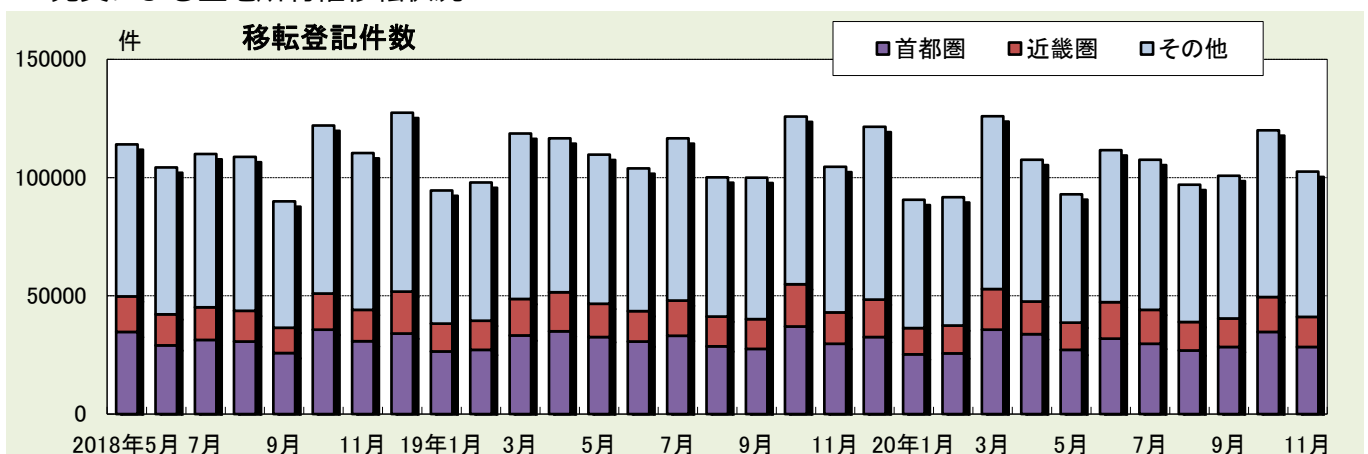


● 不動産価格指数^{*2}

(2010=100)



● 売買による土地所有権移転状況^{*8}



*1 帝国データバンク (DIは0~100、50が判断の分かれ目)

*2 国土交通省

*3 不動産経済研究所

*4 不動産流通機構

*5 アットホーム

*6 三鬼商事

*7 不動産証券化協会、東京証券取引所、財務省 (スプレッド = J-RIET分配金利回り - 10年国債利回り)

*8 法務省

[今月の不動産経済](#)

[時系列データ \(excel\) ダウンロード](#)