

| 今月の不動産経済 (2021年1月)

● 不動産業の動向

前月比

不動産業景気動向指数 (DI) <sup>\*1</sup> **35.5 p**  $\Delta$  0.9 p  $\Downarrow$

前年同月比

不動産業の倒産状況<sup>\*1</sup> **20 件** 11.1 %  $\Uparrow$   
 負債総額<sup>\*1</sup> **23,337 百万円** 35.6 %  $\Uparrow$

● 新設住宅着工数

前年同月比

新設住宅着工・総数<sup>\*2</sup> **58,448 戸**  $\Delta$  3.1 %  $\Downarrow$   
 持家 **19,200 戸** 6.4 %  $\Uparrow$   
 貸家 **19,794 戸**  $\Delta$  18.0 %  $\Downarrow$   
 分譲 **19,089 戸** 6.9 %  $\Uparrow$   
 内マンション **8,775 戸** 29.3 %  $\Uparrow$

● マンション市場の動向

前年同月比

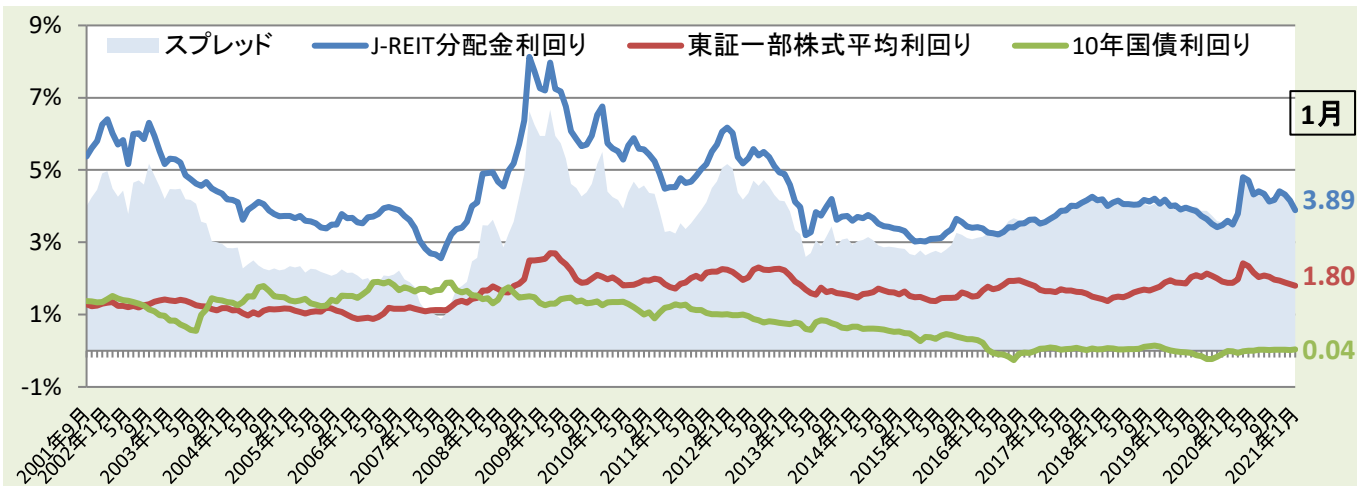
新築・供給戸数 (首都圏) <sup>\*3</sup> **1,325 戸** 7.1 %  $\Uparrow$   
 [契約率] [68.1%] 4.9 p  $\Uparrow$   
 平均価格 **5,824 万円**  $\Delta$  30.6 %  $\Downarrow$   
 新築・供給戸数 (近畿圏) <sup>\*3</sup> **695 戸** 11.9 %  $\Uparrow$   
 [契約率] [61.2%]  $\Delta$  5.6 p  $\Downarrow$   
 平均価格 **4,629 万円** 7.8 %  $\Uparrow$   
 中古・成約件数 (首都圏) <sup>\*4</sup> **3,494 戸** 29.5 %  $\Uparrow$   
 平均価格 **3,772 万円** 2.7 %  $\Uparrow$   
 [㎡単価] [57.6万円] 2.3 %  $\Uparrow$   
 中古・成約件数 (近畿圏) <sup>\*4</sup> **1,081 戸** 4.4 %  $\Uparrow$   
 平均価格 **2,507 万円**  $\Delta$  1.2 %  $\Downarrow$   
 [㎡単価] [36.1万円]  $\Delta$  0.2 %  $\Downarrow$

● 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) <sup>\*6</sup> **21,846 円**  $\Delta$  2.7 %  $\Downarrow$   
 オフィス空室率 (都心5区) <sup>\*6</sup> **4.82 %** 0.33 p  $\Uparrow$

● J-REIT分配金利回り<sup>\*7</sup>



不動産業の業況感は前月比 0.9p悪化し 35.5pとなった。2ヶ月連続で悪化。

新設住宅着工数は、19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 7.1%増 (2ヶ月連続で増)。契約率は、68.1%。平均価格は同 30.6% 低下 (2ヶ月連続で低下)。

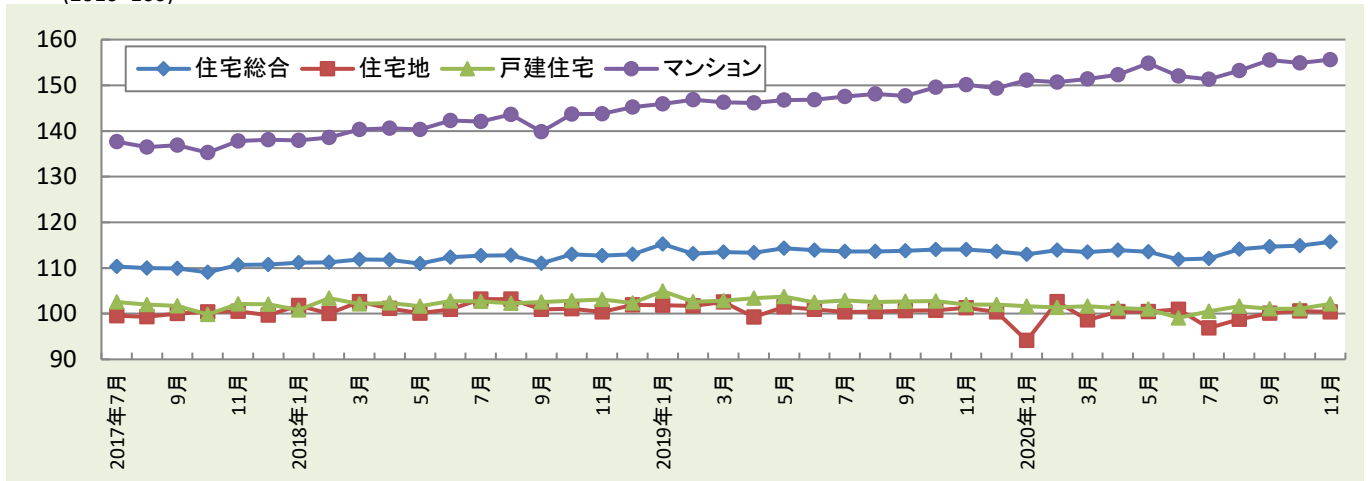
近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 11.9%増 (2ヶ月ぶりに増)。契約率は、61.2%。平均価格は同 7.8%上昇 (2ヶ月ぶりに上昇)。

首都圏の中古マンション成約件数は 前年同月比 29.5%増 (2ヶ月ぶりに増)。近畿圏の中古マンション成約件数は 同 4.4%増 (2ヶ月連続で増)。

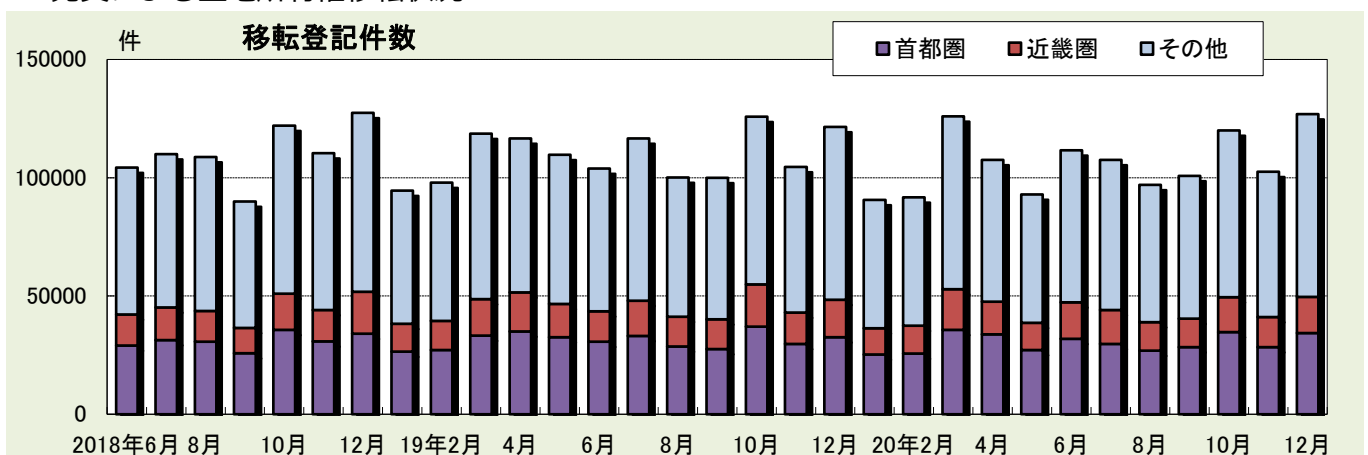
都心5区のオフィス賃料は 2ヶ月連続で前年同月比低下。オフィス空室率は前月比 0.16p上昇の 4.49% (11ヶ月連続で上昇)。

● 不動産価格指数<sup>\*2</sup>

(2010=100)



● 売買による土地所有権移転状況<sup>\*8</sup>



\*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](#)