

| 今月の不動産経済 (2021年2月)

● 不動産業の動向

前月比

不動産業景気動向指数 (DI) ^{*1} **38.3 p** 2.8 p ↗

前年同月比

不動産業の倒産状況^{*1} **17 件** 13.3 % ↗
 負債総額^{*1} **3,307 百万円** 91.7 % ↗

● 新設住宅着工数

前年同月比

新設住宅着工・総数^{*2} **60,764 戸** △ 3.7 % ↘
 持家 **20,390 戸** 4.3 % ↗
 貸家 **22,556 戸** △ 0.4 % ↘
 分譲 **17,398 戸** △ 14.6 % ↘
 内マンション **6,779 戸** △ 27.5 % ↘

● マンション市場の動向

前年同月比

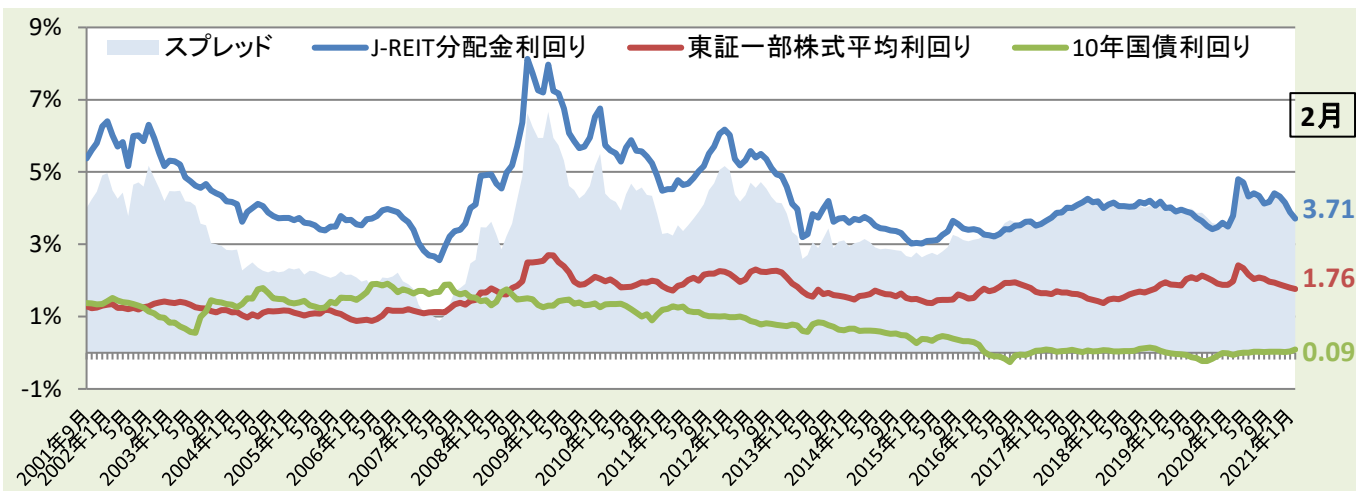
新築・供給戸数 (首都圏) ^{*3} **2,243 戸** 50.7 % ↗
 [契約率] [76.0%] 16.7 p ↗
 平均価格 **6,380 万円** △ 2.4 % ↘
 新築・供給戸数 (近畿圏) ^{*3} **1,718 戸** 66.0 % ↗
 [契約率] [78.5%] 3.2 p ↗
 平均価格 **3,954 万円** 17.3 % ↗
 中古・成約件数 (首都圏) ^{*4} **3,603 戸** △ 4.2 % ↘
 平均価格 **3,775 万円** 5.7 % ↗
 [㎡単価] [57.7万円] 5.3 % ↗
 中古・成約件数 (近畿圏) ^{*4} **1,544 戸** △ 6.5 % ↘
 平均価格 **2,491 万円** 5.1 % ↗
 [㎡単価] [35.5万円] 3.9 % ↗

● 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} **21,662 円** △ 3.9 % ↘
 オフィス空室率 (都心5区) ^{*6} **5.24 %** 0.42 p ↗

● J-REIT分配金利回り^{*7}



不動産業の業況感は前月比 2.8p改善し 38.3pとなった。3ヶ月ぶりに改善。

新設住宅着工数は、20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 50.7%増 (3ヶ月連続で増)。契約率は、76.0%。平均価格は同 2.4%低下 (3ヶ月連続で低下)。

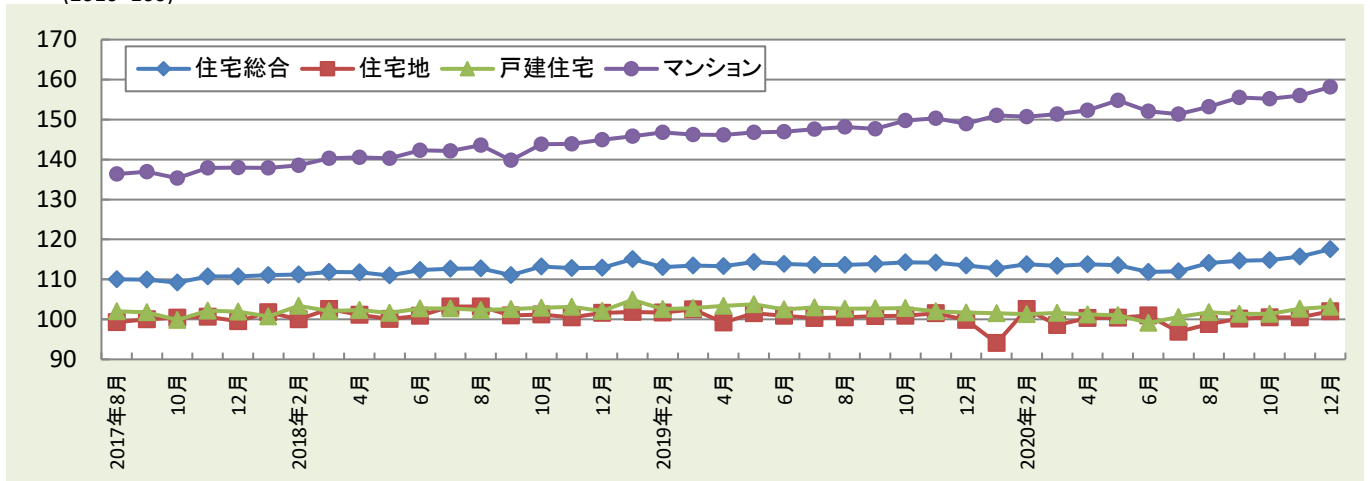
近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 66.0%増 (2ヶ月連続で増)。契約率は、78.5%。平均価格は同 17.3%上昇 (2ヶ月連続で上昇)。

首都圏の中古マンション成約件数は前年同月比 4.2%減 (2ヶ月ぶりに減)。

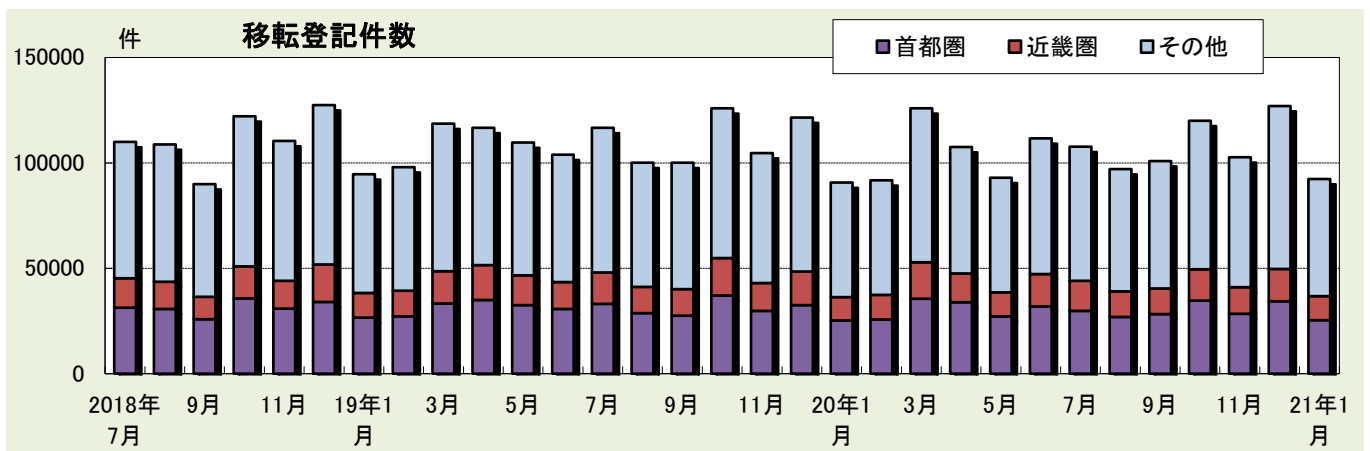
近畿圏の中古マンション成約件数は同 6.5%減 (3ヶ月ぶりに減)。

都心5区のオフィス賃料は 3ヶ月連続で前年同月比低下。オフィス空室率は前月比 0.42p上昇の 5.24% (12ヶ月連続で上昇)。

● 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](#)