

| 今月の不動産経済 (2021年3月)

● 不動産業の動向

前月比

不動産業景気動向指数 (DI) ^{*1}	40.6 p	2.3 p ↗
-------------------------------	--------	---------

前年同月比

不動産業の倒産状況 ^{*1}	33 件	73.7 % ↗
負債総額 ^{*1}	11,153 百万円	327.6 % ↗

● 新設住宅着工数

前年同月比

新設住宅着工・総数 ^{*2}	71,787 戸	1.5 % ↗
持家	22,340 戸	0.1 % ↗
貸家	27,245 戸	2.6 % ↗
分譲	21,824 戸	2.8 % ↗
内マンション	10,392 戸	9.4 % ↗

● 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}	3,103 戸	44.9 % ↗
[契約率]	[73.6%]	3.6 p ↗
平均価格	6,330 万円	2.8 % ↗
新築・供給戸数 (近畿圏) ^{*3}	1,815 戸	18.8 % ↗
[契約率]	[74.8%]	5.6 p ↗
平均価格	4,226 万円	△ 13.8 % ↘
中古・成約件数 (首都圏) ^{*4}	4,247 戸	15.7 % ↗
平均価格	3,837 万円	10.0 % ↗
[㎡単価]	[59.0万円]	9.2 % ↗
中古・成約件数 (近畿圏) ^{*4}	1,952 戸	8.1 % ↗
平均価格	2,495 万円	7.5 % ↗
[㎡単価]	[35.5万円]	6.0 % ↗

● 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}	21,541 円	△ 4.7 % ↘
オフィス空室率 (都心5区) ^{*6}	5.42 %	0.18 p ↗

● J-REIT分配金利回り^{*7}



不動産業の業況感は前月比 2.3p改善し 40.6pとなった。2ヶ月連続で改善。

新設住宅着工数は、21ヶ月ぶりに前年同月比増。

首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 44.9%増 (4ヶ月連続で増)。契約率は、73.6%。平均価格は同 2.8%上昇 (4ヶ月ぶりに上昇)。

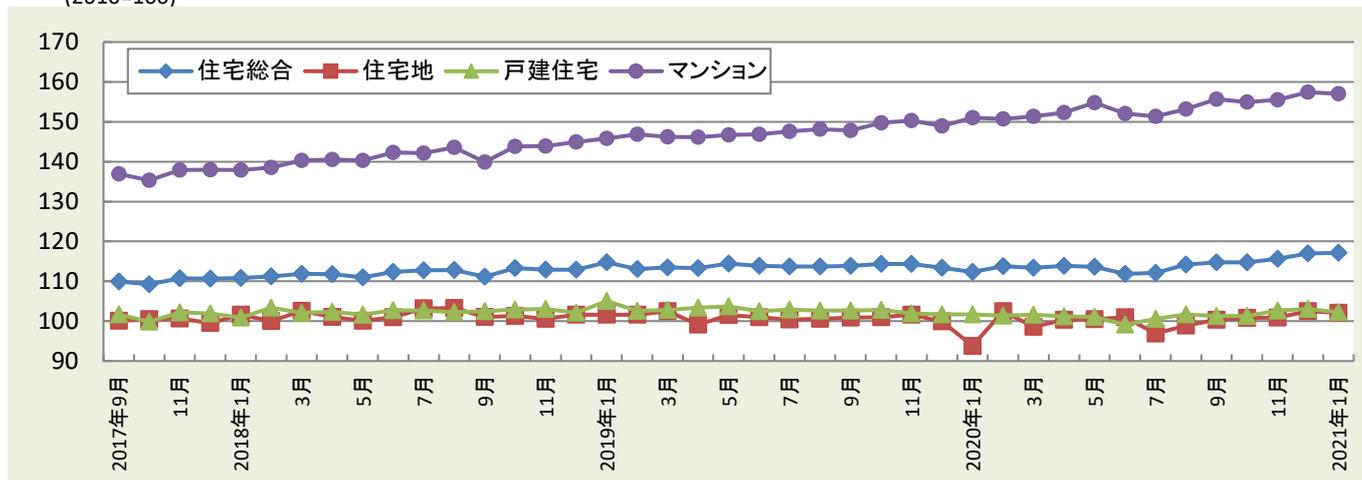
近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 18.8%増 (3ヶ月連続で増)。契約率は、74.8%。平均価格は同 13.8%低下 (3ヶ月ぶりに低下)。

首都圏の中古マンション成約件数は前年同月比 15.7%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 8.1%増 (2ヶ月ぶりに増)。

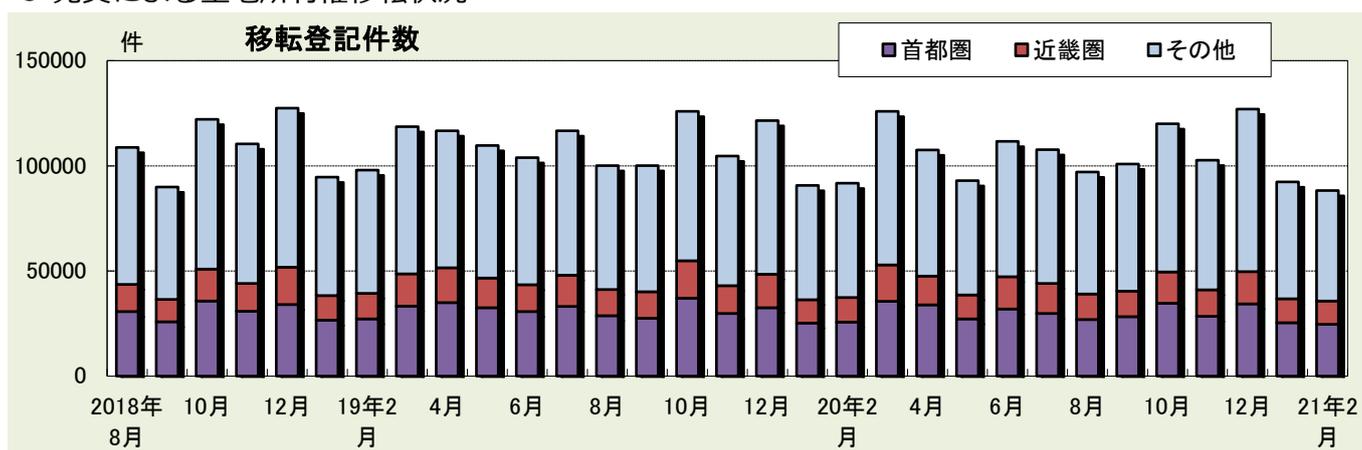
都心5区のオフィス賃料は4ヶ月連続で前年同月比低下。オフィス空室率は前月比 0.18p上昇の 5.42% (13ヶ月連続で上昇)。

● 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](#)