

| 今月の不動産経済 (2021年4月)

● 不動産業の動向

		前月比
不動産業景気動向指数 (DI) ^{*1}	40.8 p	0.2 p ↗
		前年同月比
不動産業の倒産状況 ^{*1}	18 件	12.5 % ↗
負債総額 ^{*1}	2,616 百万円	2.7 % ↗

● 新設住宅着工数

		前年同月比
新設住宅着工・総数 ^{*2}	74,521 戸	7.1 % ↗
持家	22,877 戸	8.8 % ↗
貸家	28,825 戸	13.6 % ↗
分譲	22,483 戸	△ 0.3 % ↘
内マンション	10,776 戸	0.5 % ↗

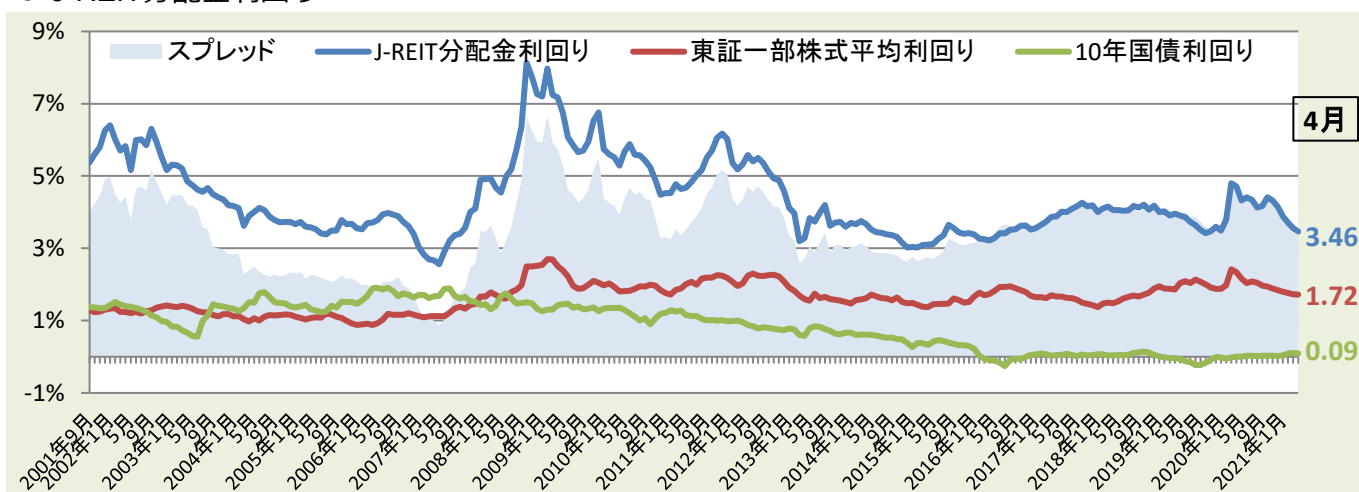
● マンション市場の動向

		前年同月比
新築・供給戸数 (首都圏) ^{*3}	2,089 戸	204.5 % ↗
[契約率]	[73.6%]	△ 5.3 p ↘
平均価格	7,764 万円	24.9 % ↗
新築・供給戸数 (近畿圏) ^{*3}	1,093 戸	121.3 % ↗
[契約率]	[62.0%]	△ 15.9 p ↘
平均価格	5,356 万円	56.0 % ↗
中古・成約件数 (首都圏) ^{*4}	3,439 戸	110.1 % ↗
平均価格	3,826 万円	19.5 % ↗
[㎡単価]	[59.1万円]	16.1 % ↗
中古・成約件数 (近畿圏) ^{*4}	1,413 戸	53.3 % ↗
平均価格	2,478 万円	11.8 % ↗
[㎡単価]	[36.0万円]	10.8 % ↗

● 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}	21,415 円	△ 6.2 % ↘
オフィス空室率 (都心5区) ^{*6}	5.65 %	0.23 p ↗

● J-REIT分配金利回り^{*7}



不動産業の業況感は前月比 0.2p改善し 40.8pとなった。3ヶ月連続で改善。

新設住宅着工数は、2ヶ月連続で前年同月比増。

首都圏の新築マンション供給戸数は、前年同月比 204.5%増 (5ヶ月連続で増)。契約率は、73.6%。平均価格は同 24.9%上昇 (2ヶ月連続で上昇)。

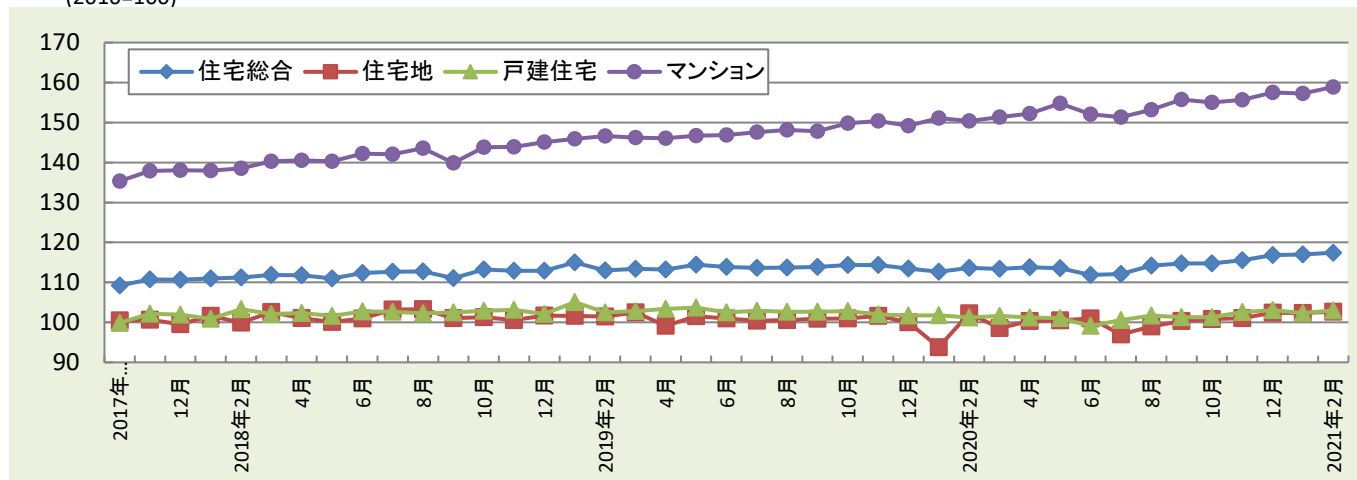
近畿圏の新築マンション供給戸数は、同 121.3%増 (4ヶ月連続で増)。契約率は、62.0%。平均価格は同 56.0%上昇 (2ヶ月ぶりに上昇)。

首都圏の中古マンション成約件数は 前年同月比 110.1%増 (2ヶ月連続で増)。近畿圏の中古マンション成約件数は 同 53.3%増 (2ヶ月連続で増)。

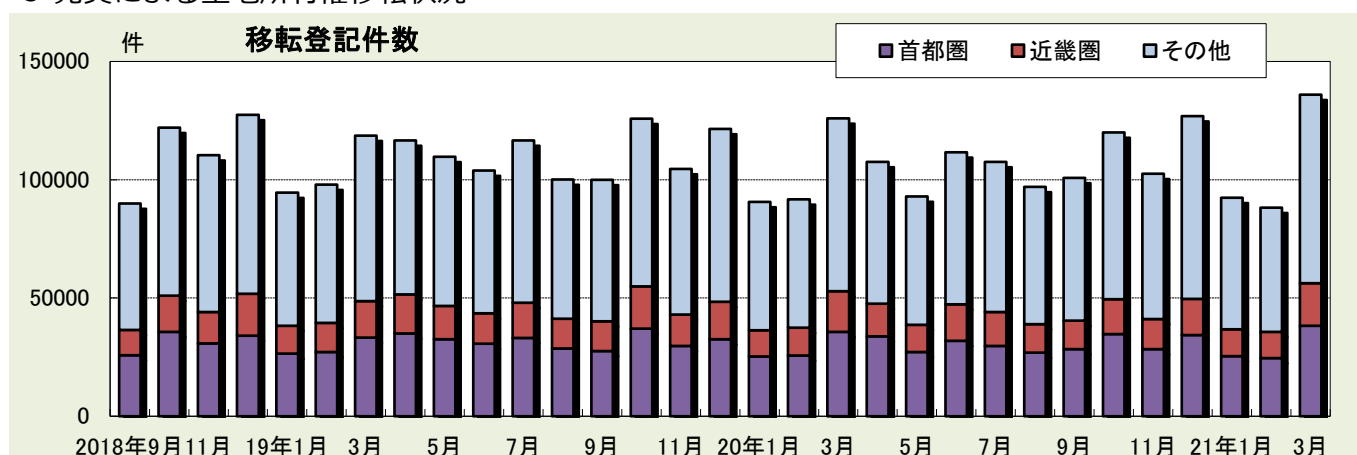
都心5区のオフィス賃料は 5ヶ月連続で前年同月比低下。オフィス空室率は前月比 0.14p上昇の 5.56% (14ヶ月連続で上昇)。

● 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](#)