

| 今月の不動産経済 (2021年5月)

● 不動産業の動向

前月比

不動産業景気動向指数 (DI) ^{*1}	39.4 p	△ 1.4 p
-------------------------------	--------	---------

前年同月比

不動産業の倒産状況 ^{*1}	29 件	480.0 %
負債総額 ^{*1}	4,728 百万円	382.0 %

● 新設住宅着工数

前年同月比

新設住宅着工・総数 ^{*2}	70,178 戸	9.9 %
持家	22,887 戸	16.2 %
貸家	25,074 戸	4.3 %
分譲	21,426 戸	8.4 %
内マンション	9,444 戸	1.6 %

● マンション市場の動向

前年同月比

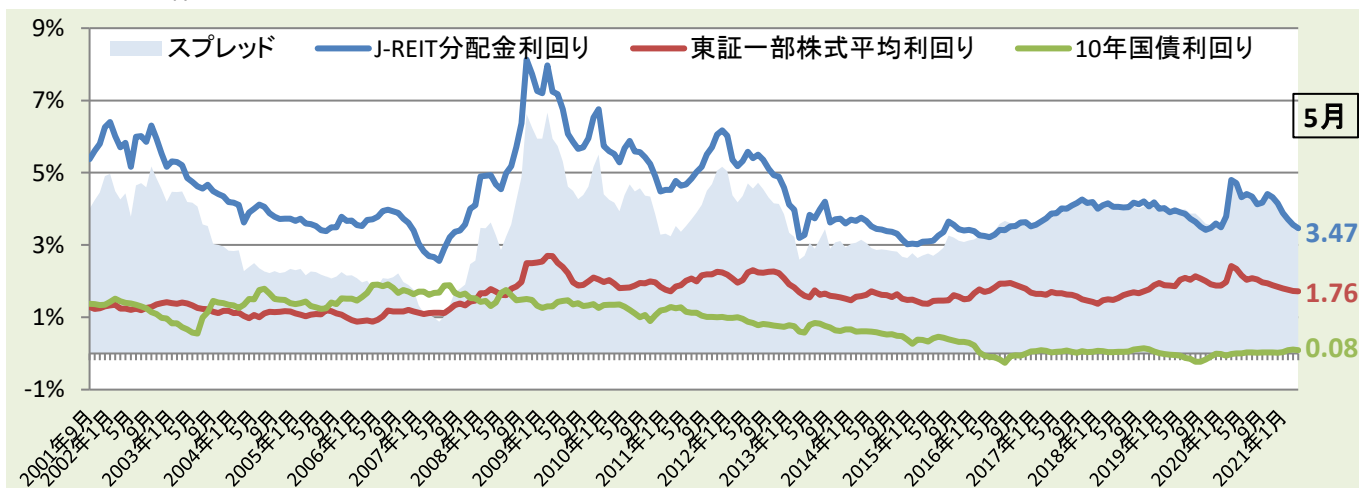
新築・供給戸数 (首都圏) ^{*3}	2,578 戸	556.0 %
[契約率]	[69.3%]	△ 3.0 p
平均価格	5,908 万円	△ 8.9 %
新築・供給戸数 (近畿圏) ^{*3}	1,321 戸	517.3 %
[契約率]	[78.3%]	28.3 p
平均価格	3,828 万円	△ 10.7 %
中古・成約件数 (首都圏) ^{*4}	3,314 戸	94.7 %
平均価格	3,813 万円	15.7 %
[㎡単価]	[58.6万円]	12.6 %
中古・成約件数 (近畿圏) ^{*4}	1,435 戸	87.8 %
平均価格	2,446 万円	18.1 %
[㎡単価]	[35.2万円]	16.1 %

● 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}	21,249 円	△ 6.9 %
オフィス空室率 (都心5区) ^{*6}	5.9 %	0.25 p

● J-REIT分配金利回り^{*7}



不動産業の業況感は前月比 1.4p悪化し 3.94pとなった。4ヶ月ぶりに悪化。

新設住宅着工数は、3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 556.0%増 (6ヶ月連続で増)。契約率は、69.3%。平均価格は同 8.9%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 517.3%増 (5ヶ月連続で増)。契約率は、78.3%。平均価格は同 10.7%低下 (2ヶ月ぶりに低下)。

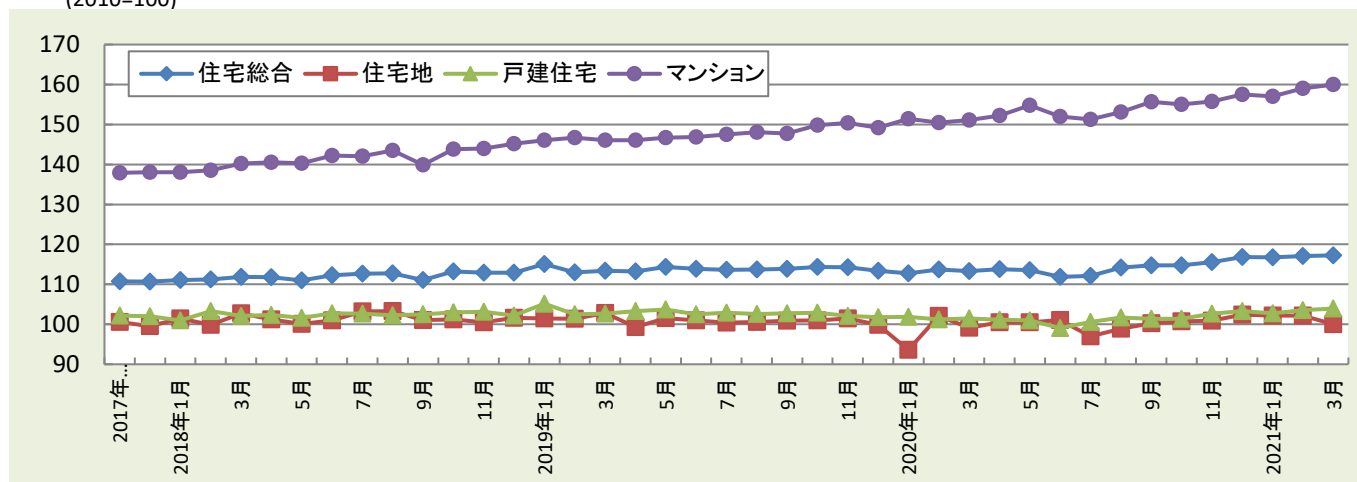
首都圏の中古マンション成約件数は 前年同月比 94.7%増 (3ヶ月連続で増)。

近畿圏の中古マンション成約件数は 同 87.8%増 (3ヶ月連続で増)。

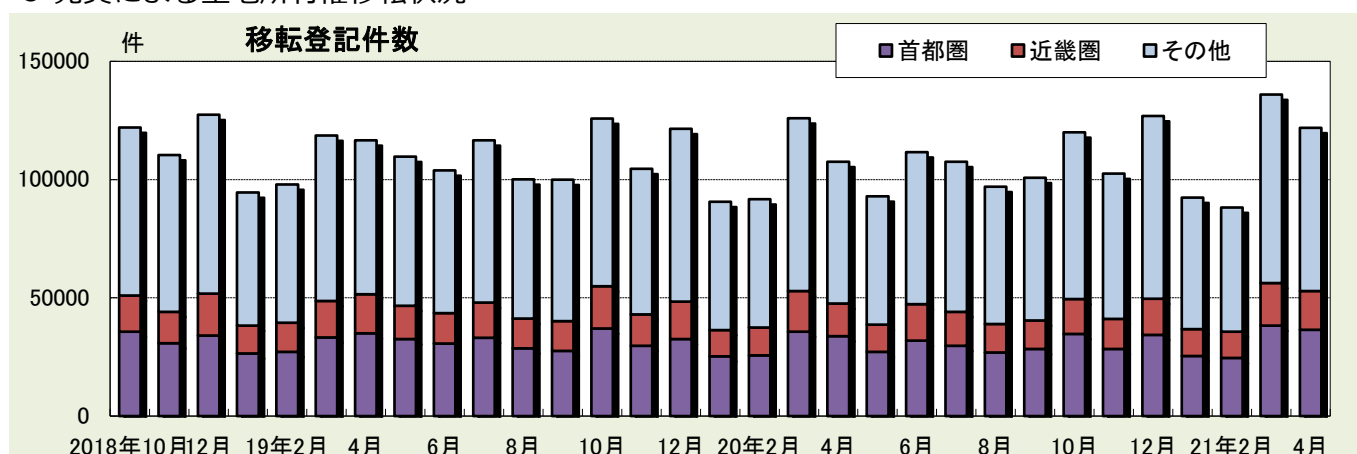
都心5区のオフィス賃料は 6ヶ月連続で前年同月比低下。オフィス空室率は前月比 0.25p上昇の 5.9% (15ヶ月連続で上昇)。

● 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](#)