不動産市場動向データ集

（公社）全国宅地建物取引業協会連合会
不動産総合研究所
2021年2月

記載しているデータの正確性には万全を期していますが、何らかの原因により誤りがある可能性があります。当研究所は、利用者が記載データを用いて行う判断の一切について責任を負うものではありません。
また、本稿で述べられた意見・見解は執筆者個人に属するものであり、弊会の意見・見解を代表するものではありません。

サマリー

項目	地域	指標	種別	年次 2019年 実数	年次 2019年 前年比	月次 2021年1月 実数	月次 2021年1月 前年比	時期に関する備考
売買による土地所有移転件数	全国	件数		1,310,388	0.3	126,900	4.4	2020年12月値
	首都圏			374,021	△ 0.4	34,347	5.6	
	近畿圏			169,732	1.8	15,306	△ 4.0	
	その他			766,635	0.2	77,247	5.8	
公示地価（住宅地）	全国	伸び率			0.8		0.8	2020年1月1日
都道府県地価調査（住宅地）	全国	伸び率					△ 0.7	2020年7月1日
不動産価格指数	全国	指数	住宅総合			115.1	1.7	2020年11月値 2010年=100
			住宅地			99.2	△ 0.8	
			戸建			102.0	0.3	
			マンション			154.8	3.8	
中古マンション	首都圏	新規登録件数		204,891	△ 1.0	13,480	△ 22.3	
		成約件数		38,109	2.4	3,480	29.9	
		成約平均㎡単価（万円）		53.5	3.6	57.6	2.3	
		成約率		18.6%		26%		
	近畿圏	新規登録件数		66,866	3.4	4949	△ 9.4	
		成約件数		17,892	1.4	1081	4.4	
		成約平均㎡単価（万円）		33.8	5.8	36	△ 0.2	
		成約率		26.8%		22%		
中古戸建	首都圏	新規登録件数		72,525	7.9	4,584	△ 27.8	
		成約件数		13,037	2.5	1,215	37.0	
		成約平均価格（万円）		3,115	△ 0.9	3,269	4.8	
		成約率		18.0%		27%		
	近畿圏	新規登録件数		62,206	5.5	3,243	△ 19.8	
		成約件数		13,881	1.7	683	11.2	
		成約平均価格（万円）		2,150	0.7	1,980	△ 7.3	
		成約率		22.3%		21%		
新設着工戸数	全国	戸数		905,123	△ 4.0	58,448	△ 3.1	
	首都圏			308,830	△ 4.3	22,861	6.6	
	大阪圏			117,712	△ 3.2	7,421	△ 12.6	
	名古屋圏			76,565	△ 1.3	4,522	△ 17.2	
	その他			402,016	△ 4.4	23,644	△ 5.2	
	全国	戸数	持家	288,738	1.9	19,200	6.4	
			貸家	342,289	△ 13.7	19,794	△ 18.0	
			分譲住宅	267,696	4.9	19,089	6.9	
新築マンション	首都圏	供給戸数		31,238	△ 15.9	1,325	6.4	
		分譲平均㎡単価（万円）		87.9	1.2	87.1	△ 31.0	
		契約率		62.6%		68.1%		
		期末全残戸数		9,095	△ 4.8	8,492	△ 2.3	
	近畿圏	供給戸数		18,042	△ 13.9	695	11.9	
		分譲平均㎡単価（万円）		68.0	3.2	67.3	7.0	
		契約率		74.1%		61.2%		
		期末全残戸数		2,820	△ 3.0	3,458	29.8	
建築費（RC工事原価）	首都圏	指数		119.8	1.6	P 120.8	△ 0.3	2005年=100
	近畿圏			119.5	2.1	P 122.4	0.5	
新築戸建	首都圏	新規登録件数		90,035	4.2	4,792	△ 37.2	
		成約件数		5,872	△ 2.7	434	△ 6.1	
		成約平均価格（万円）		3,468	11.5	3,716	9.2	
		成約率		6.5%		9.1%		
		在庫件数		17,474	1.6	10,693	△ 44.0	
居住用賃貸	首都圏	成約件数		198,966	△ 11.4	16,626	△ 6.7	
	近畿圏	成約件数		96,929	△ 2.9	9,188	10.6	
	首都圏	成約㎡賃料（円）	マンション					
	全国	消費者物価指数	家賃			99.3	0.1	2015年=100
オフィス賃貸	都心5区	平均賃料（円）		22,206	6.3	21,846	−2.7	
		空室率		1.6%	△ 0.3	4.8%	3.3	
	大阪主要6区	平均賃料（円）		11,794	3.2	11,922	0.6	
		空室率		1.8%	△ 1.0	3.5%	1.6	
景気動向調査	全産業	%ポイント				△ 15	13	2020年第4四半期の実績値*DI* *比較は実績値の前期比*
	不動産業					△ 2	7	
	不動産業	%ポイント	大企業			△ 4	7	
			中堅企業			△ 2	7	
			中小企業			△ 1	6	

目次

■ 目次

- 売買①土地取引の動向-1（件数推移） ・・4P
  - （参）レインズによる土地取引件数の推移 ・・5P
- 売買②中古マンションの動向-1（首都圏） ・・6P
  - （参）中古マンションの在庫について（首都圏） ・・7P
  - 中古マンションの動向-2（近畿圏） ・・8P
  - （参）中古マンションのグロスデータ ・・9P
- 売買③中古戸建の動向-1（首都圏） ・・10P
  - 中古戸建の動向-2（近畿圏） ・・11P
  - （参）中古戸建のグロスデータ ・・12P
- 新設着工戸数の動向-1 （地域別） ・・13P
  - -2 （種別） ・・14P
  - （参）地域別貸家の着工戸数 ・・15P
- 新築マンションの動向 -1（供給戸数と平均坪単価） ・・16P
  - -2（建築費と期末在庫数） ・・17P
- 新築戸建の動向 （首都圏） ・・18P
- （参）新築物件のグロスデータ ・・19P
- 居住用賃貸の動向-1（件数推移） ・・20P
  - -2（賃料推移/東京23区） ・・21P
  - -2（賃料推移/近畿圏・家賃動向/ 全国） ・・22P
- （参）一棟売り物件の動向 ・・23P
- オフィス賃貸の動向 ・・24P
- （参）商業用不動産の価格指数推移 ・・25P
- 景気動向 ・・26P
- 経済動向 ・・27P
  - （設備資金新規貸出高の推移） ・・28P
  - （国内総生産/全国勤労者可処分所得） ・・29P
- コメント ・・30P
- ＜参考1＞47都道府県：全宅連データによる売買種別売り出し件数と価格の推移 ・・31P
- ＜参考2＞ 47都道府県：全宅連データによる賃貸種別登録件数と賃料の推移 ・・33P

売買 ① 土地取引の動向

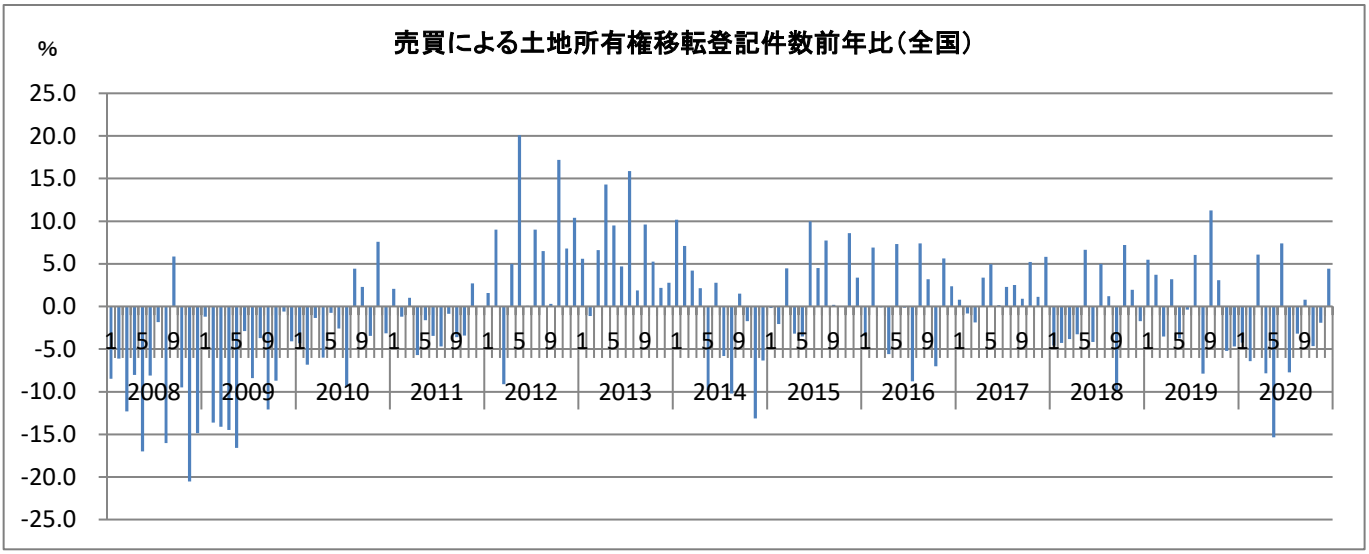
■ 件数推移

- 全国の12月の売買による土地所有権移転登記件数は、3ヶ月振りに前年を上回り+4.4%。首都圏は前年比+5.6%で3ヶ月振りにプラス、近畿圏は△4.0% で6ヶ月連続でマイナス、その他地域は+5.8% で3ヶ月振りにプラスになった。

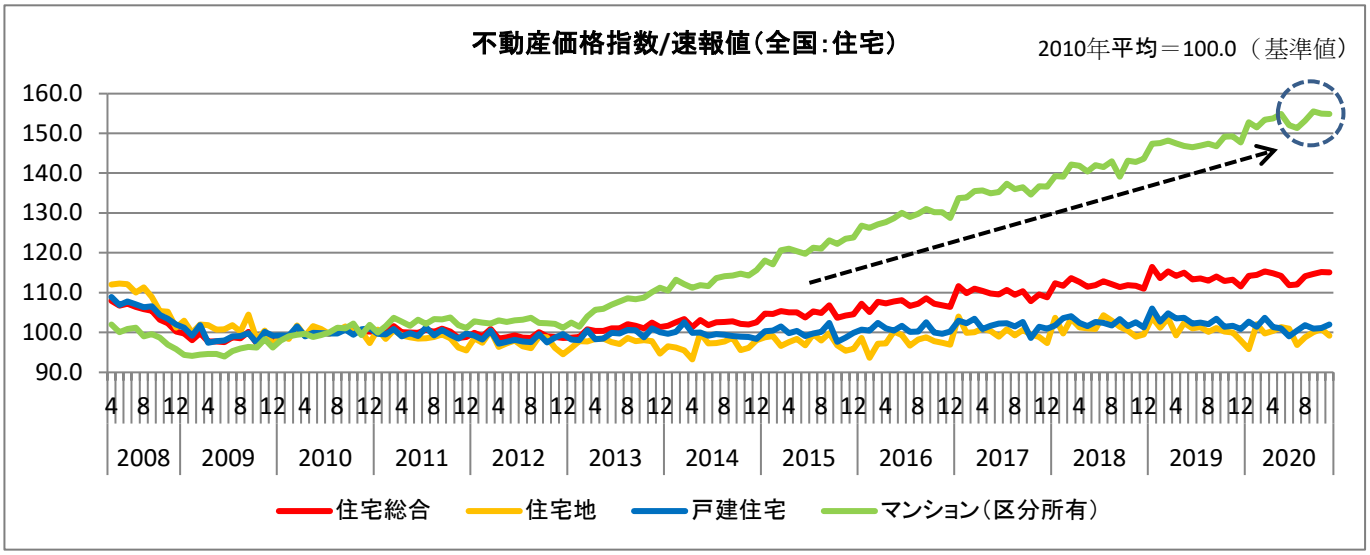
■ 価格推移

- 全国住宅地の価格指数（速報値）11月は、住宅総合が115.1pで前年比+1.7%（5ヶ月連続で増）、住宅地は99.2pで同△0.8%（4ヶ月振りに減）、戸建住宅は102.0pで同+0.3%（2ヶ月連続で増）、マンションは154.8pで同+3.8%（2ヶ月振りに増）。

	2019		2020											
	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
全国前年比	−5.2	−4.7	−4.2	−6.4	6.1	−7.8	−15.3	7.4	−7.7	−3.2	0.8	−4.7	−1.9	4.4



出典：法務省「法務統計月報」

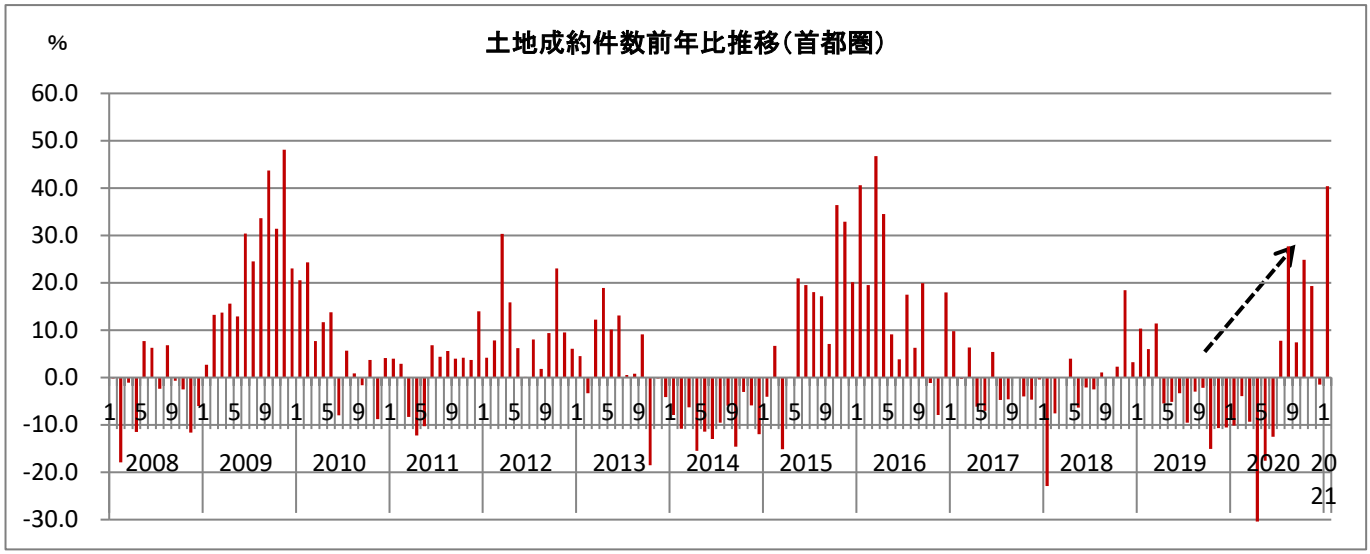


出典：国交省「土地総合情報ライブラリー」

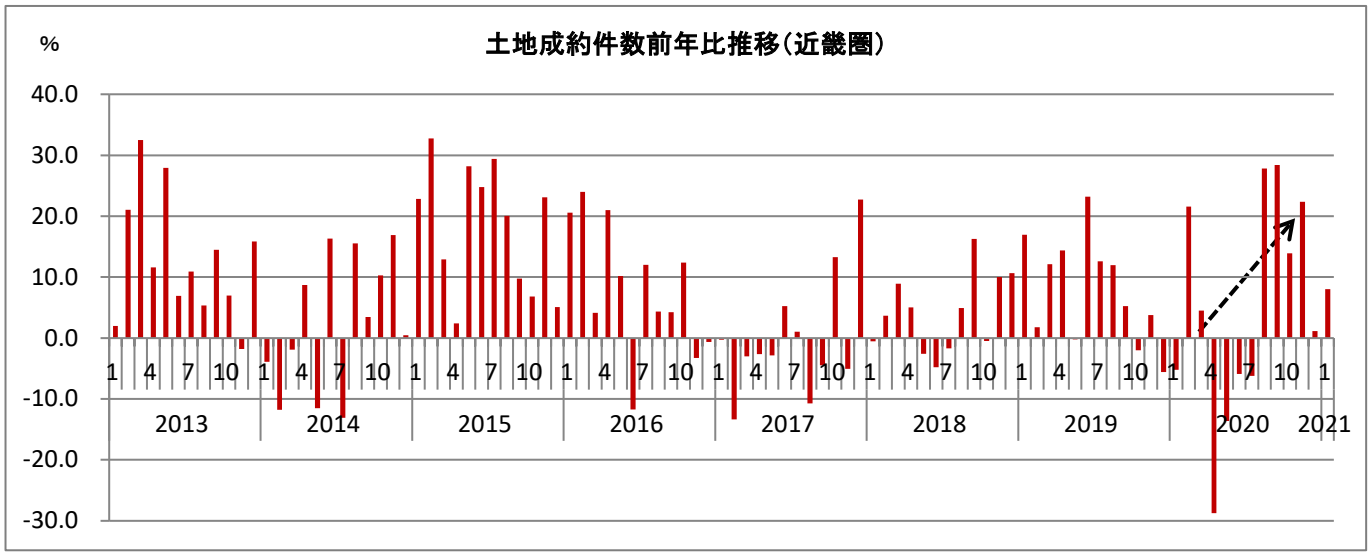
■ ＜参考＞レインズによる土地取引件数推移（首都圏、近畿圏）

- 1月の土地（100㎡～200㎡）の成約件数は、首都圏が、前年比+40.4% で、2ヶ月振りにプラス、近畿圏は前年比+8.0%で、6ヶ月連続でプラスだった。

	2019		2020												2021
	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1
首都圏成約件数前年比	−10.7	−10.5	−10.1	−3.9	−9.3	−34.5	−17.6	−12.5	7.8	27.7	7.4	24.8	19.3	−1.5	40.4
近畿圏成約件数前年比	3.8	−5.6	−5.2	21.6	4.5	−28.7	−13.6	−5.9	−6.2	27.8	28.4	13.9	22.4	1.1	8.0



出典：（公社）東日本不動産流通機構「首都圏流通市場の動向」

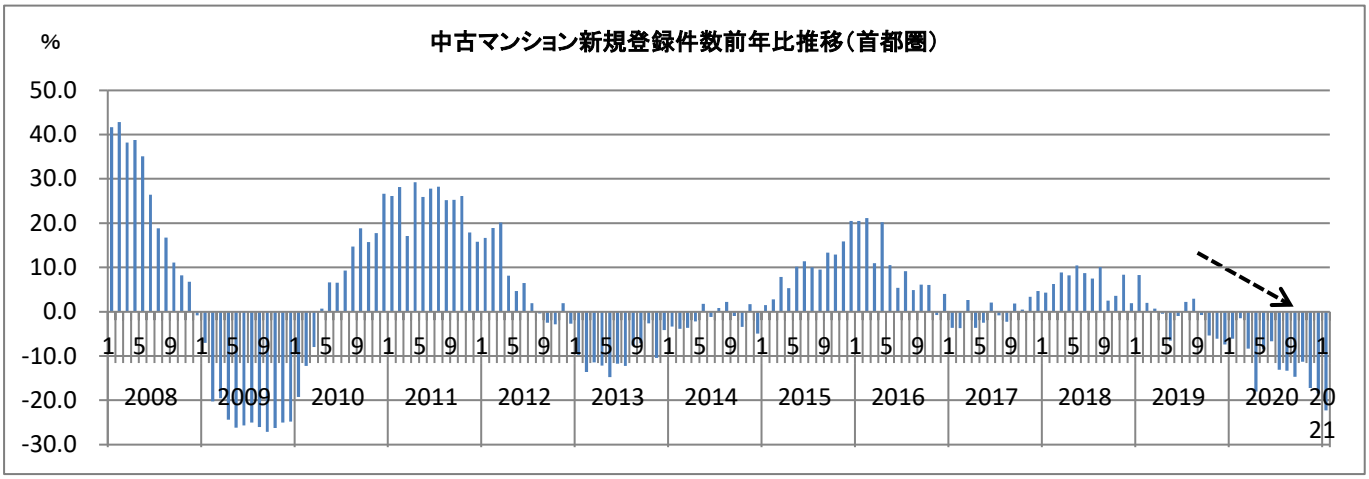


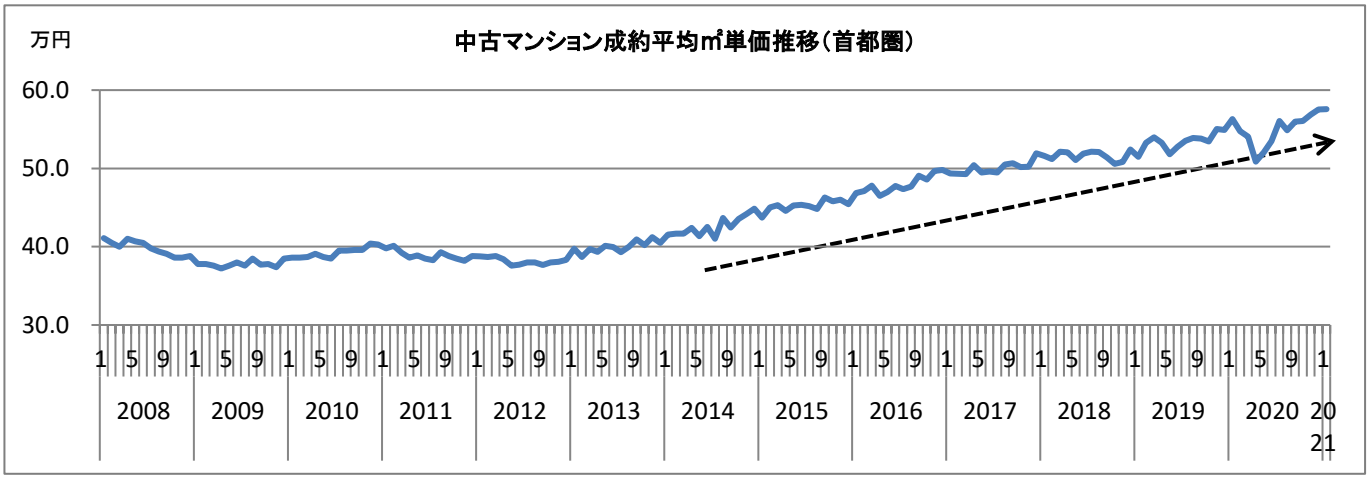
出典：（公社）近畿圏不動産流通機構「マンスリーレポート」

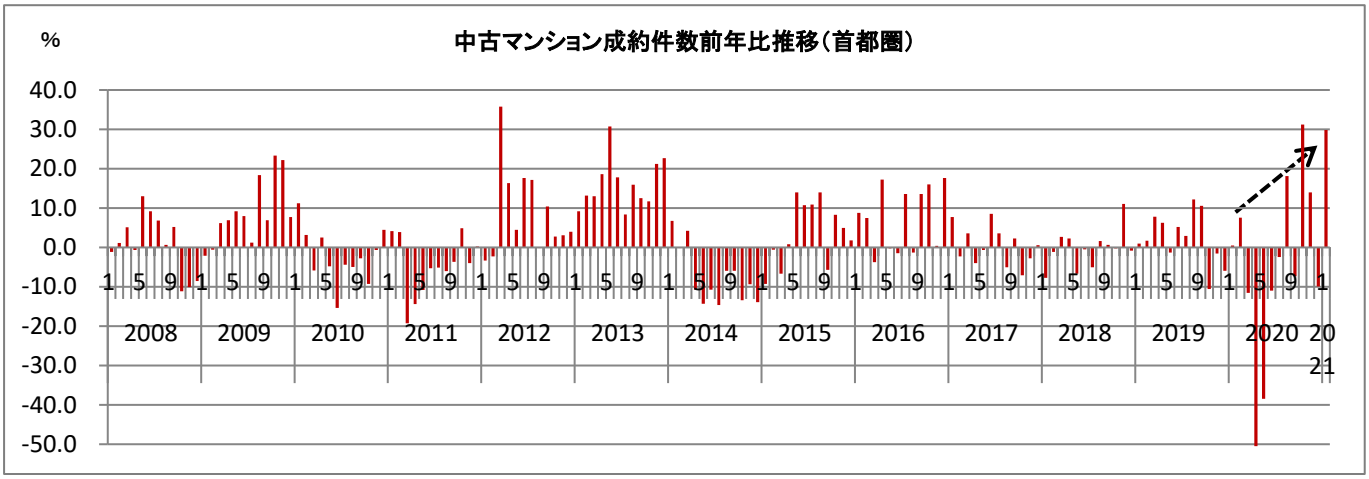
売買 ② 中古マンションの動向-1 （首都圏）

- 1月の新規登録件数は17ヶ月連続で前年を下回り、前年比△22.3%。
- 成約件数は2ヶ月振りに前年を上回り、前年比+29.9%。
- 成約平均㎡単価は9ヶ月連続で前年を上回り、前年比+2.3%。

	2019		2020												2021
	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1
成約件数前年比	−1.6	−5.9	0.5	7.6	−11.5	−52.6	−38.5	−11.0	−2.4	18.2	−7.3	31.2	14.0	−9.9	29.9
成約単価前年比	8.2	4.7	9.4	2.8	0.2	−4.5	0.4	1.4	4.7	1.8	4.1	4.8	3.4	4.8	2.3



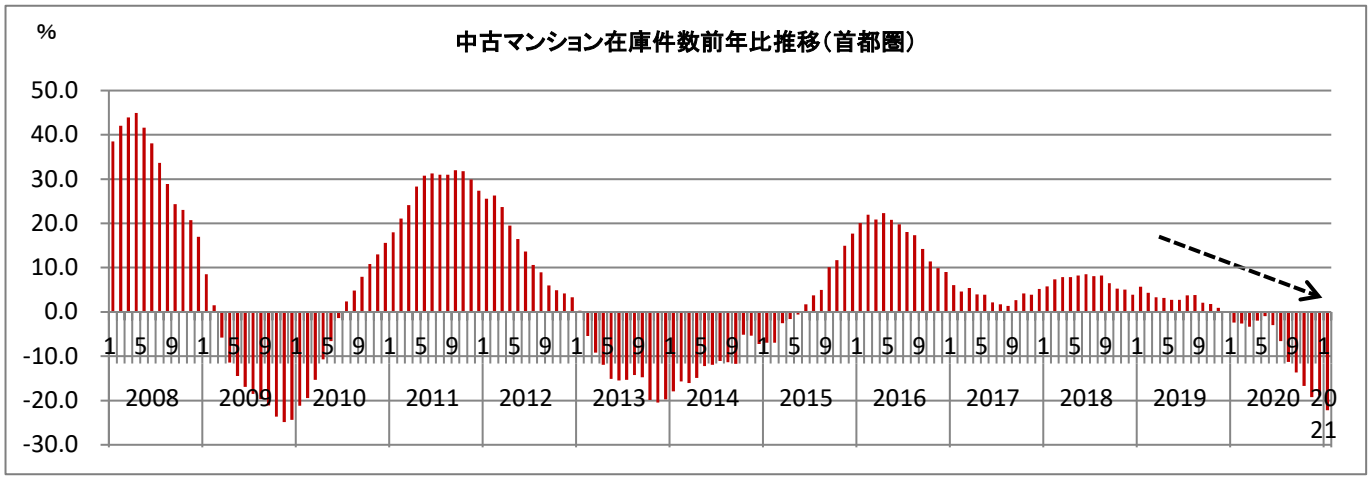


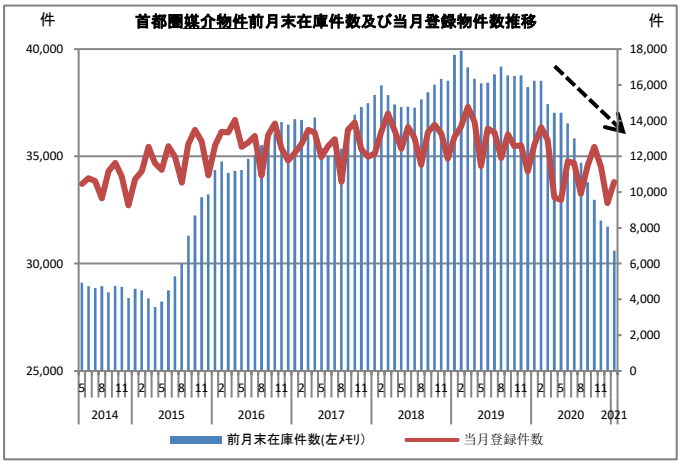


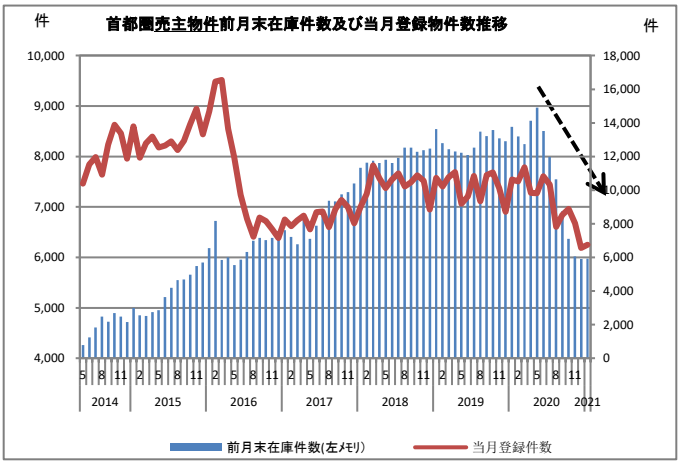
出典（公社）東日本不動産流通機構「月例マーケットウォッチ」

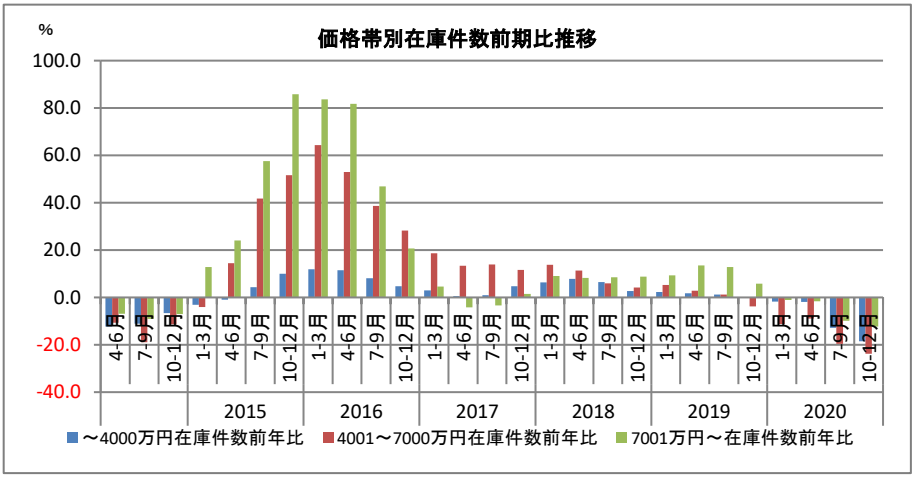
■ ＜参考＞首都圏中古マンション在庫数について

- 在庫数は14ヶ月連続で前年比で減少し、1月は△22.2%。
- 在庫数の中身を見てみると、
  - 1月取引態様別：媒介物件は前年比△20.6%、売主物件は、同△30.5%
  - 価格帯（第2四半期）：～4000万円は前期比△18.4%、4001万～7000万は△23.8%、7001万～は△12.3%









■前月末在庫前年比

	2020年	2021年
	1月	1月
媒介物件	−3.1	−20.6
売主物件	0.5	−30.5

■価格帯別在庫前期比

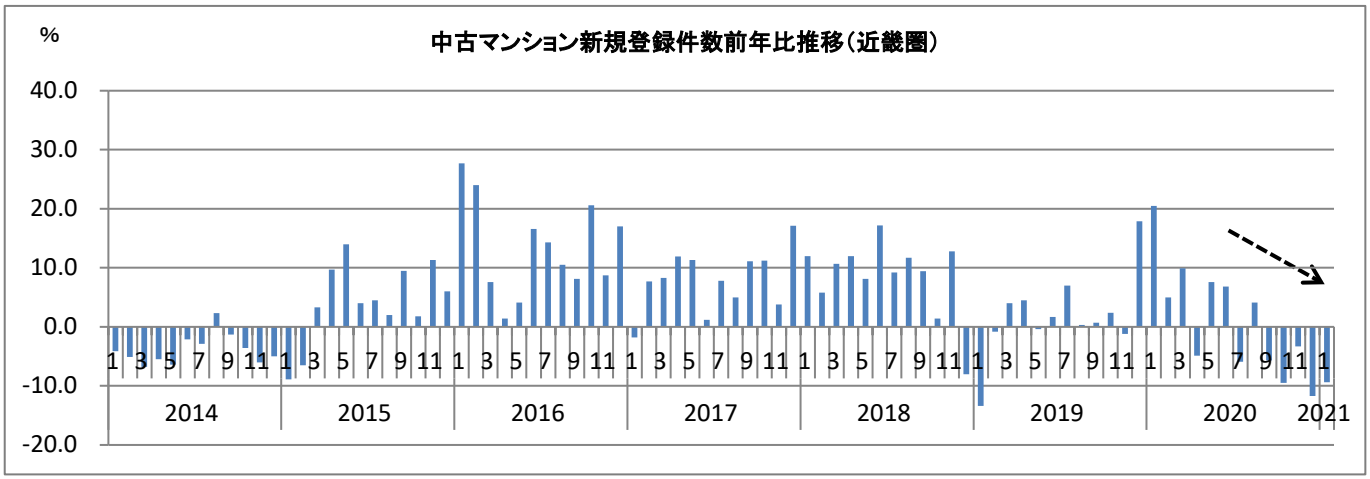
	2019年	2020年
	10−12月	10−12月
～4000万円	0.0	−18.4
4001～7000万円	−3.7	−23.8
7001万円～	5.8	−12.3

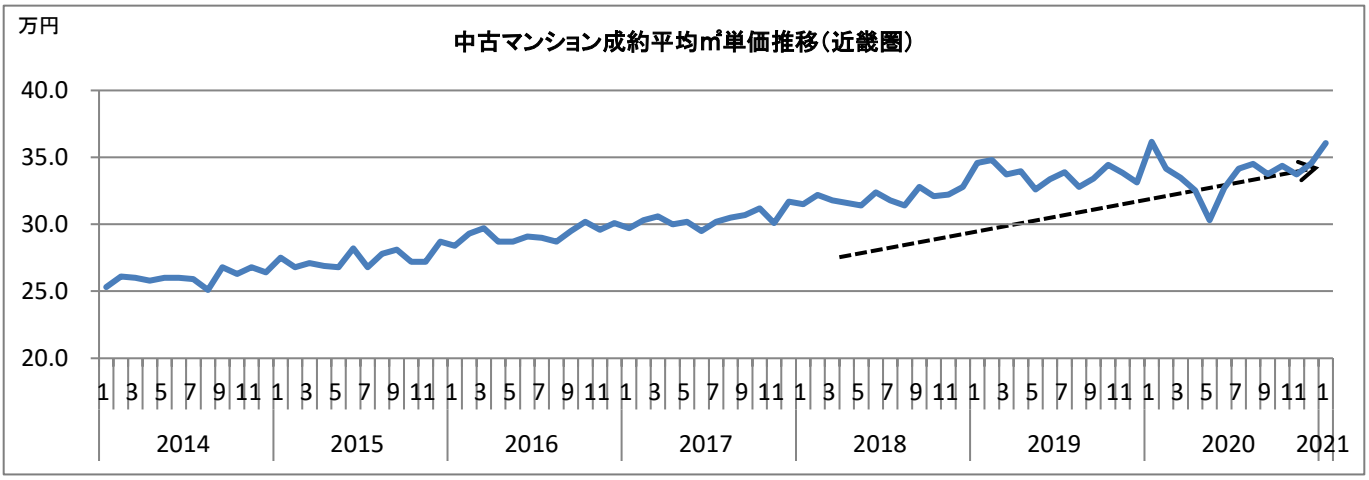
出典（公社）東日本不動産流通機構「月例マーケットウォッチ」

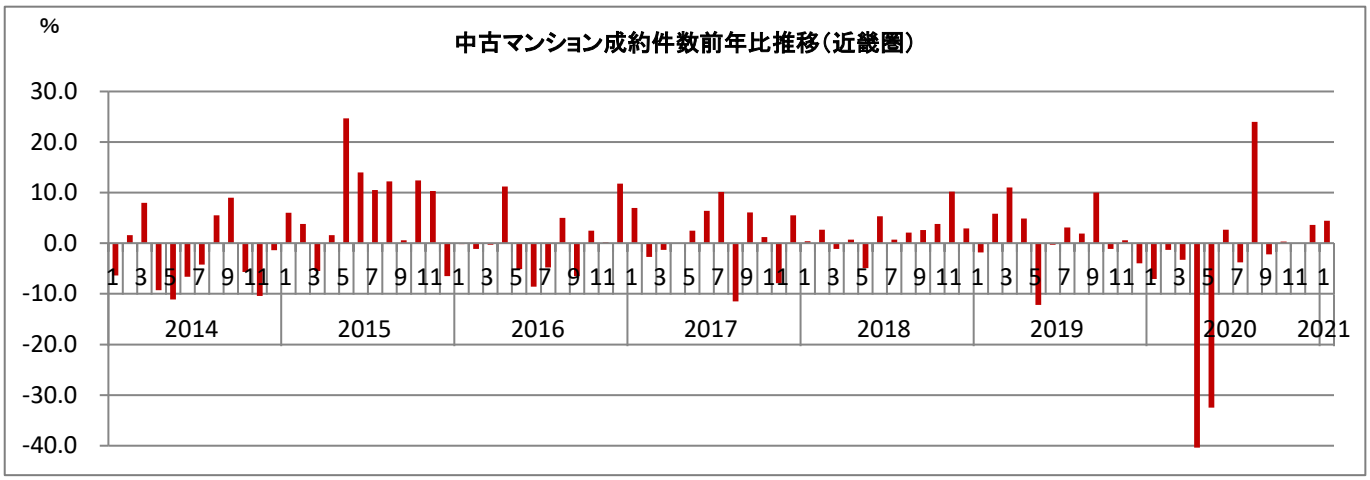
中古マンションの動向-2 （近畿圏）

- 1月の新規登録件数は5ヶ月連続で前年を下回り、前年比△9.4%。
- 成約件数は2ヶ月連続で前年を上回り、前年比+4.4%。
- 成約平均㎡単価は2ヶ月振りに前年を下回り、前年比△0.2%。

	2019		2020												2021
	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1
成約件数前年比	0.6	−4.0	−7.1	−1.3	−3.3	−42.3	−32.5	2.7	−3.8	24.0	−2.2	0.3	−0.1	3.6	4.4
成約単価前年比	5.0	1.0	4.5	−1.9	−0.6	−4.2	−7.1	−1.9	0.8	5.3	1.0	−0.2	−0.4	4.3	−0.2



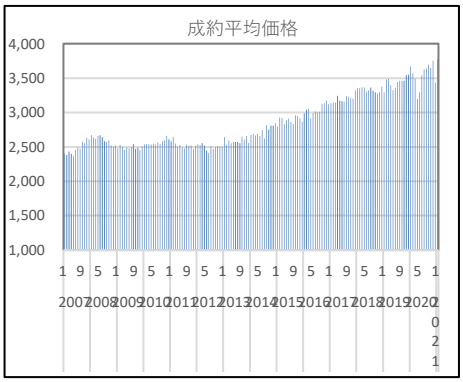


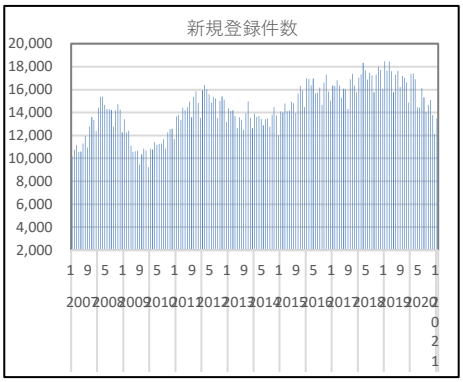


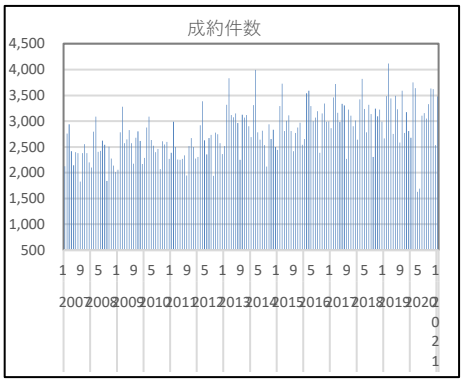
出典：（（公社）近畿圏不動産流通機構「マンスリーレポート」

■　＜参考＞中古マンショングロスデータ

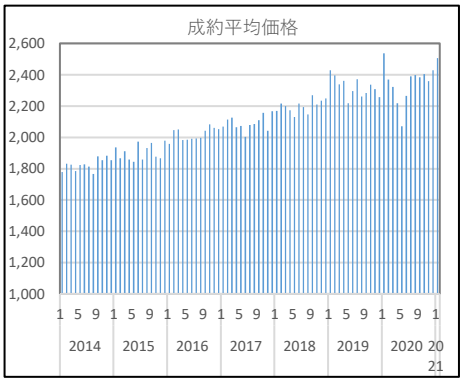
1、首都圏中古マンション

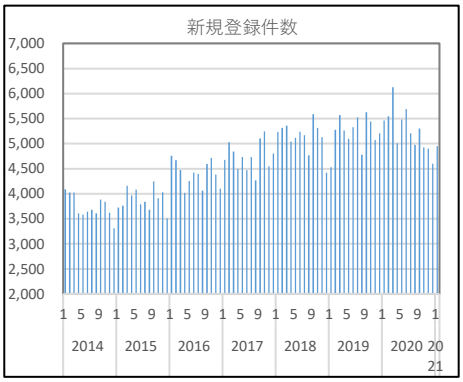


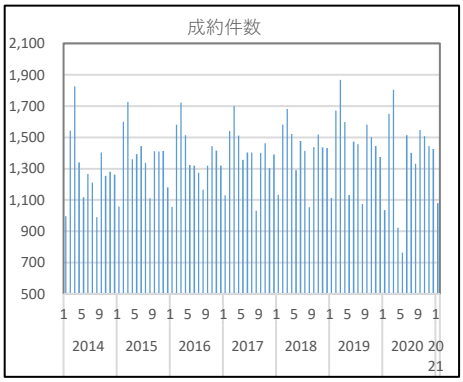




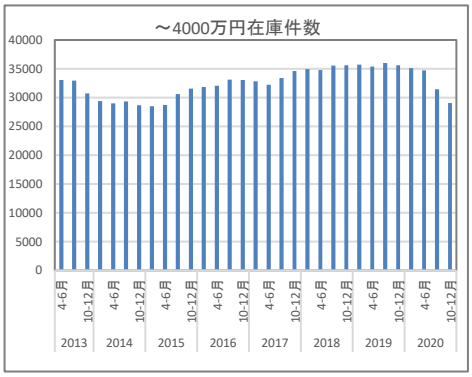
2、近畿圏中古マンション

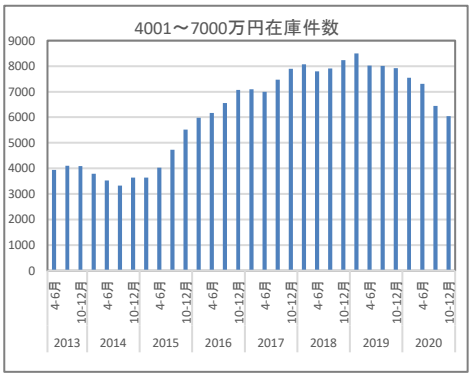


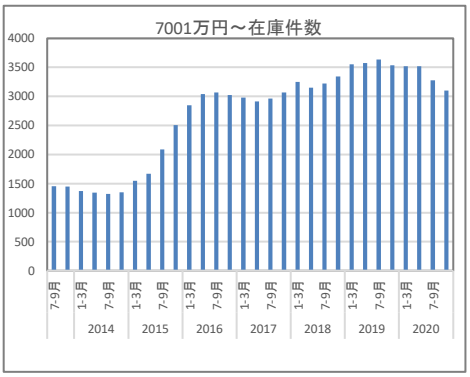




3、首都圏中古マンション価格帯別在庫数



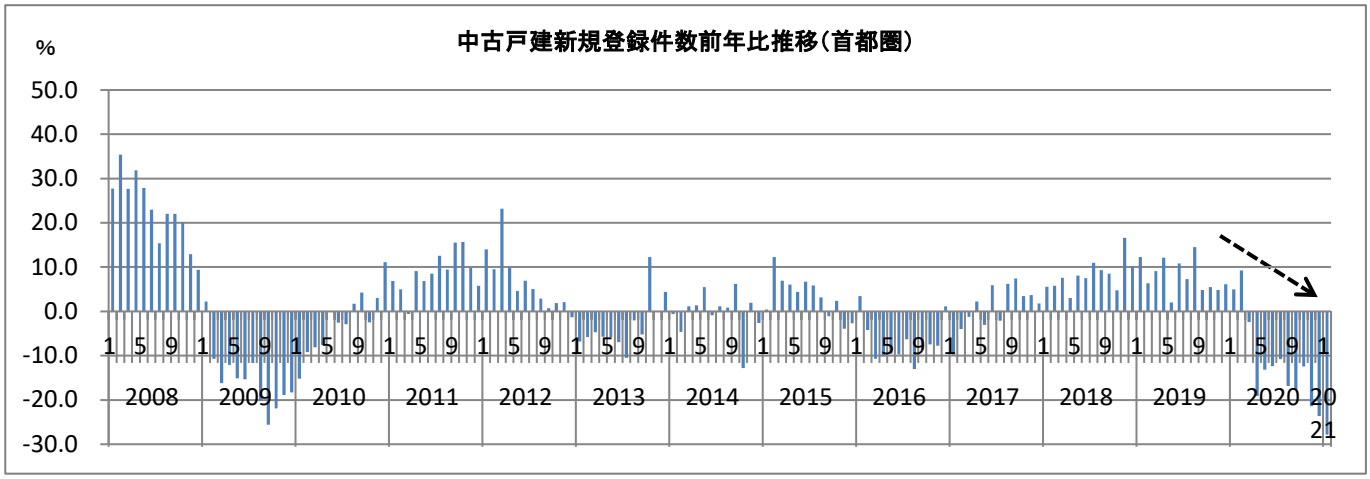


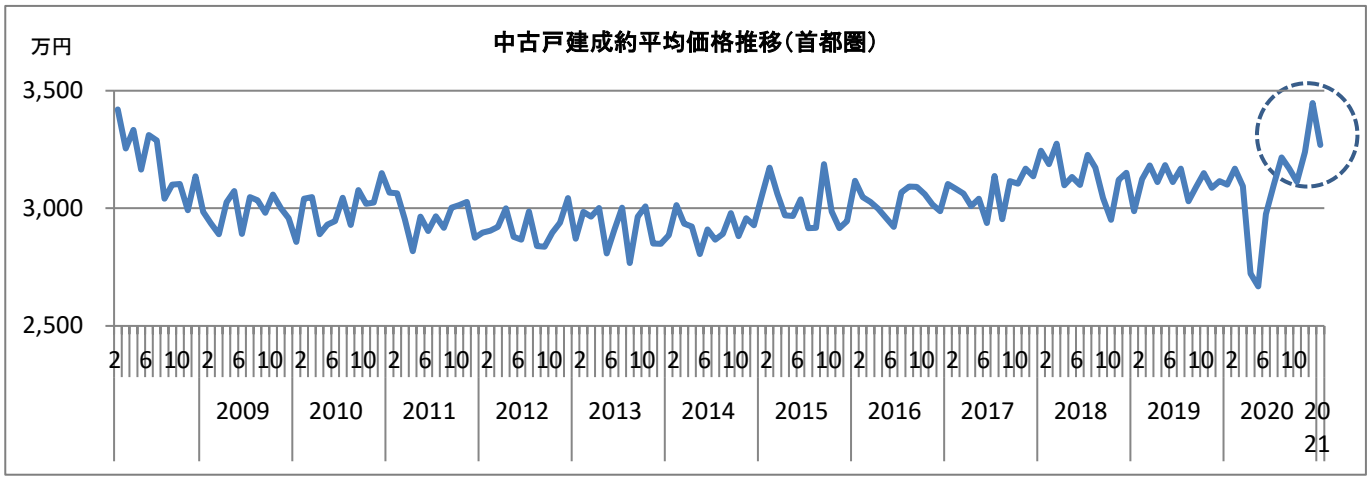


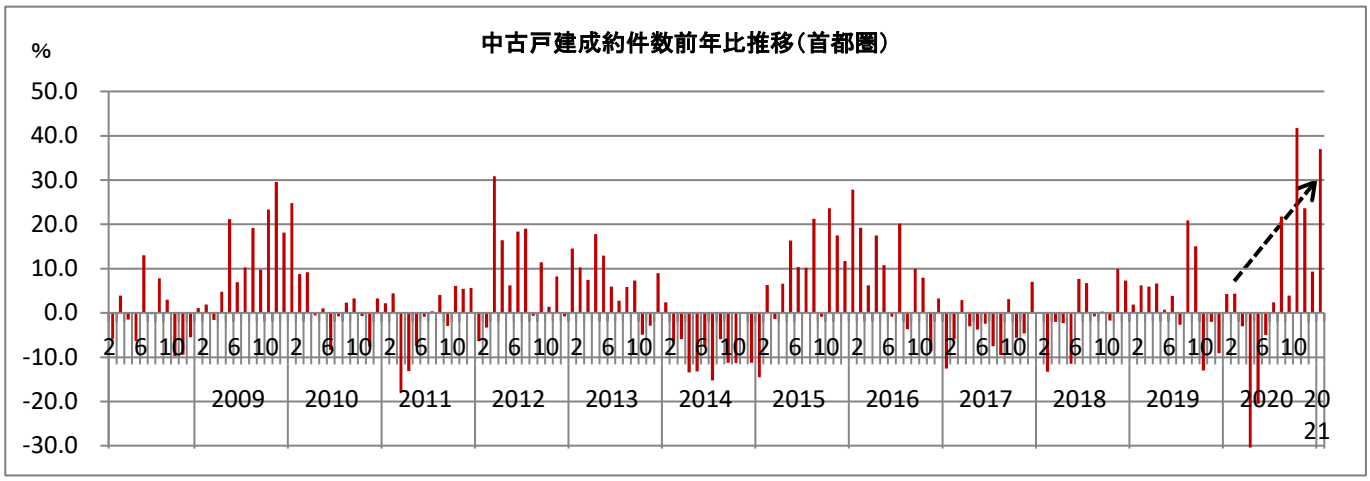
売買 ③ 中古戸建の動向-1 （首都圏）

- 1月の新規登録件数は11ヶ月連続で前年を下回り、前年比△27.8%。
- 成約件数は7ヶ月連続で前年を上回り、前年+37.0%。
- 成約平均価格は3ヶ月連続で前年を上回り、前年比+4.8%。

	2019		2020												2021
	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1
成約件数前年比	−2.0	−9.1	4.3	4.4	−3.0	−41.5	−20.5	−4.9	2.4	21.8	3.9	41.8	23.6	9.3	37.0





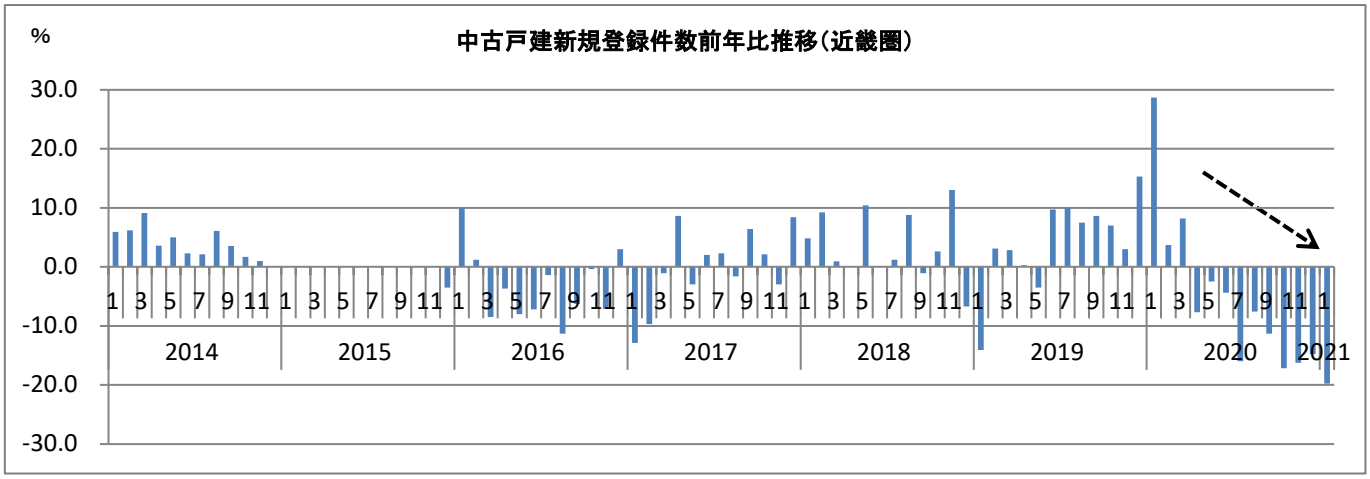


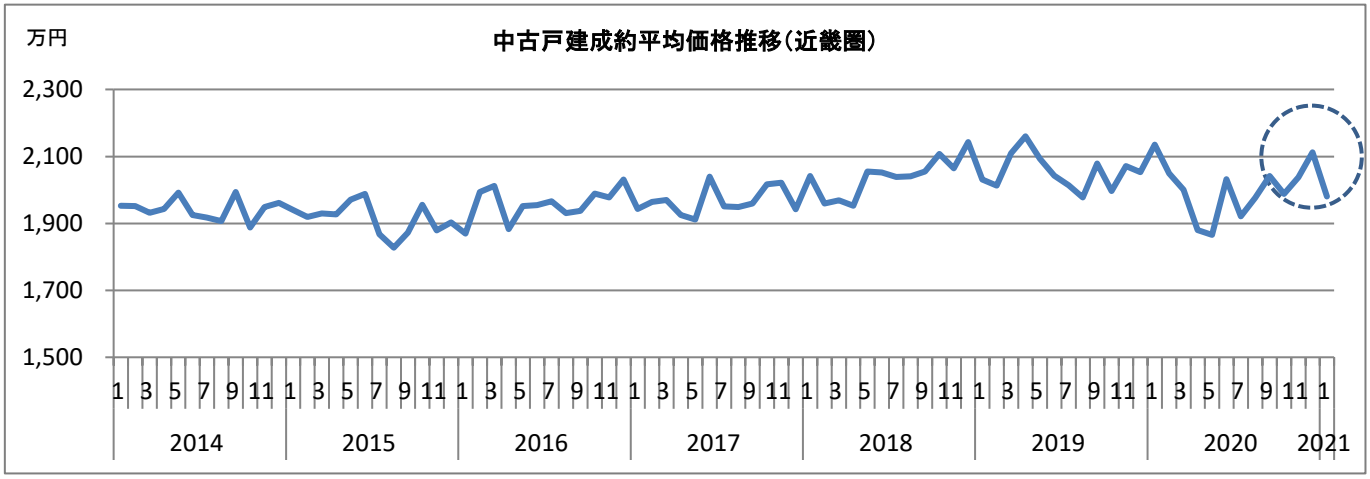
出典：（公社）東日本不動産流通機構「月例マーケットウォッチ」

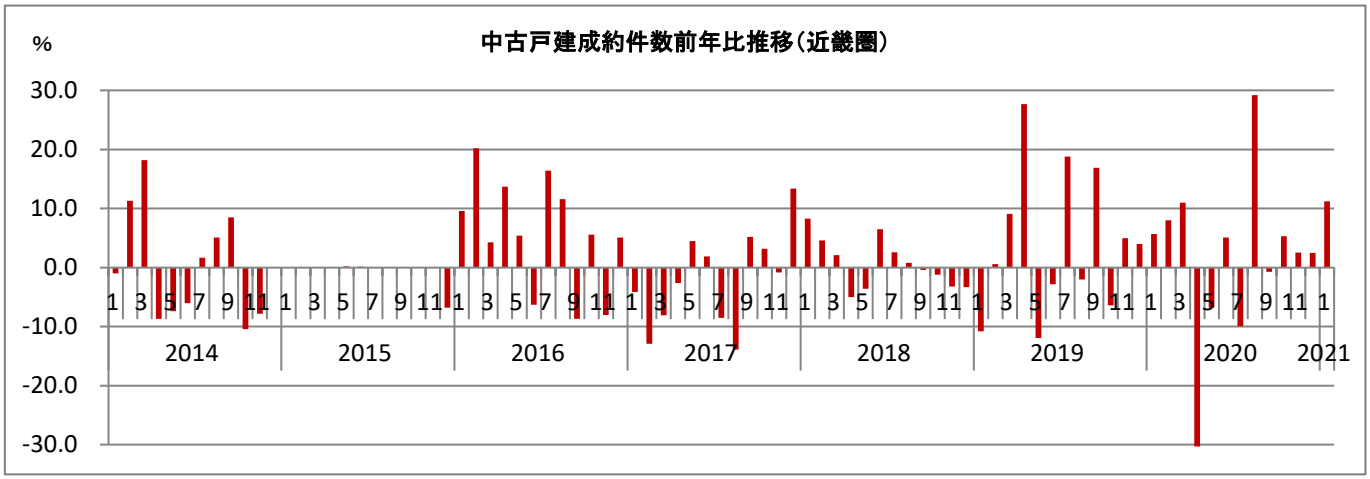
中古戸建の動向-2 （近畿圏）

- 1月の新規登録件数は10ヶ月連続で前年を下回り、前年比△19.8%。
- 成約件数は4ヶ月連続で前年を上回り、前年比+11.2%。
- 成約平均価格は2ヶ月振りに前年を下回り、前年比△7.3%。

	2019		2020												2021
	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1
成約件数前年比	5.0	4.0	5.7	8.0	11.0	−37.8	−6.8	5.1	−9.9	29.2	−0.7	5.3	2.6	2.5	11.2



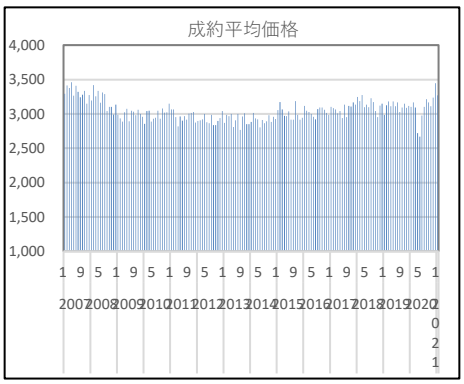


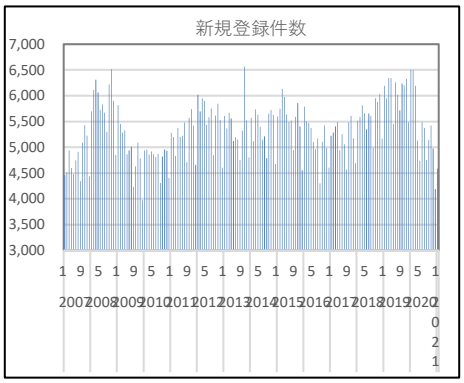


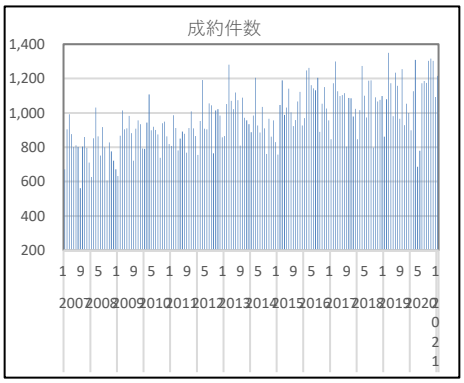
出典（公社）近畿圏不動産流通機構「マンスリーレポート」

■ ＜参考＞中古戸建グロスデータ

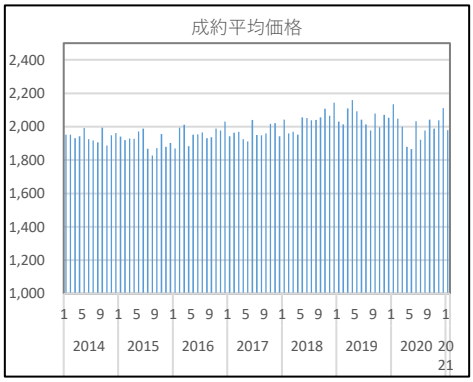
1、首都圏中古戸建

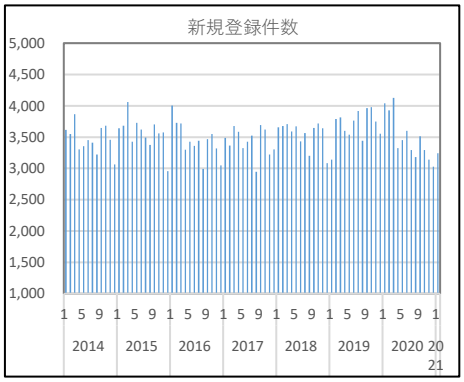


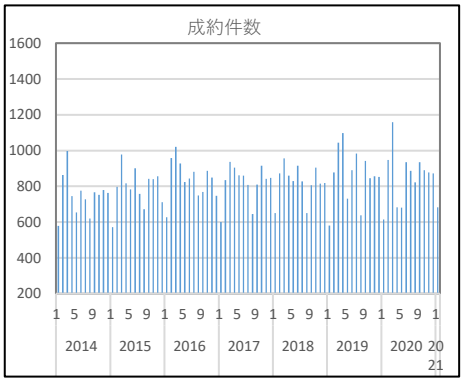




2、近畿圏中古戸建



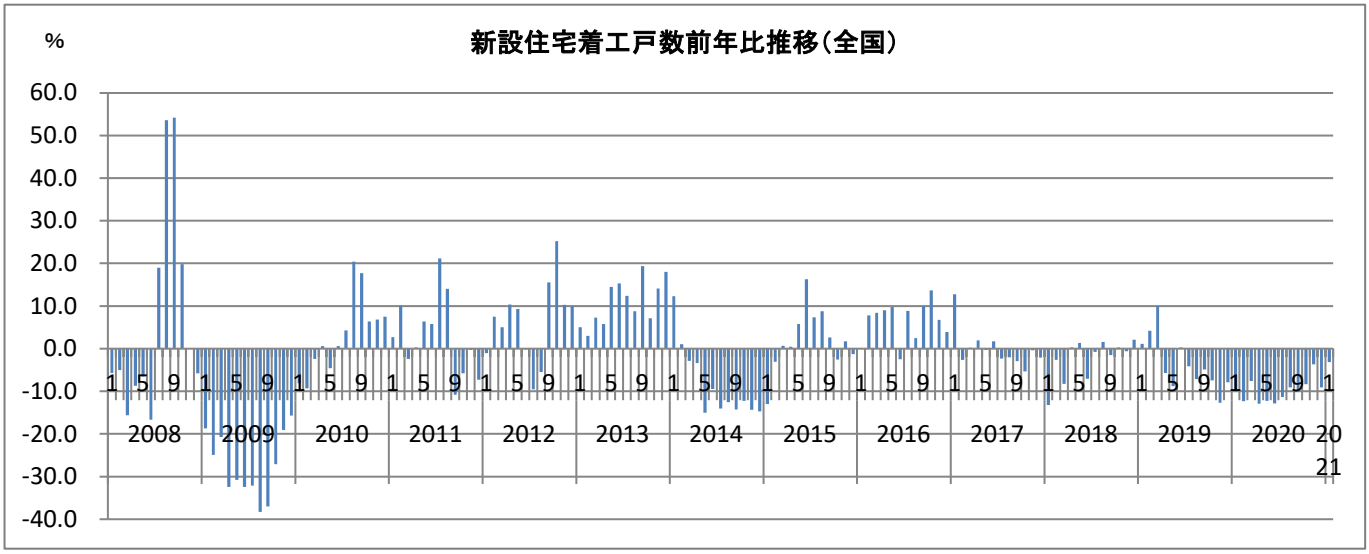


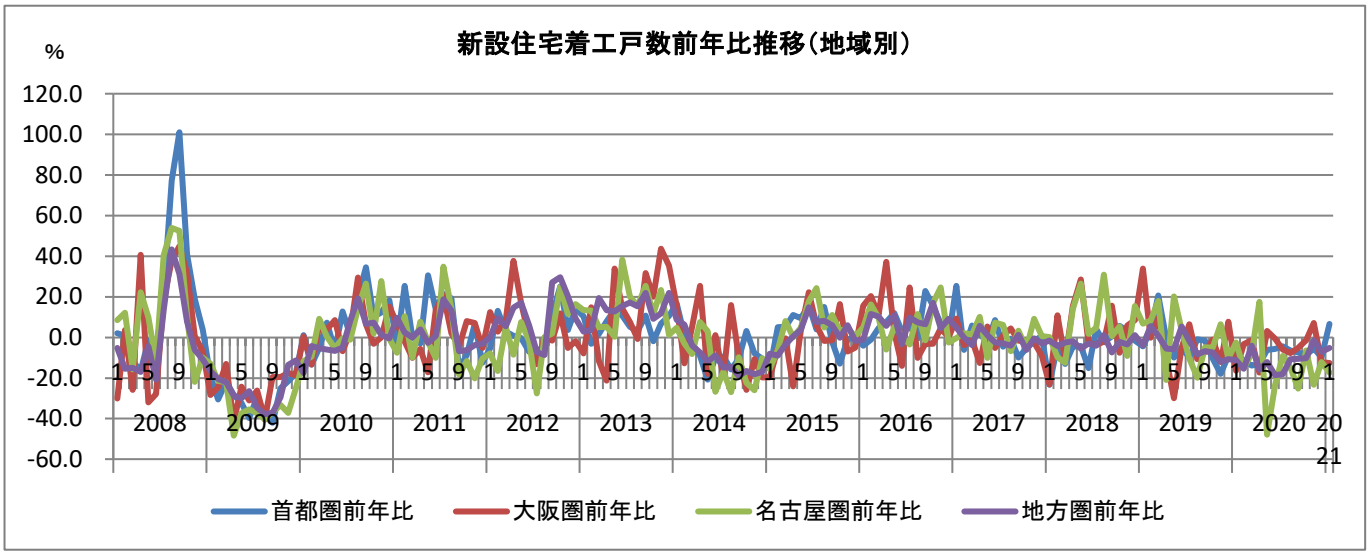


新設着工戸数の動向-1（地域別）

- 1月の全国の着工戸数は19ヶ月連続で前年を下回り、前年比△3.1%だった。
- 地域別では、首都圏 +6.6%（22ヶ月振りに増）、大阪圏 △12.6% （2ヶ月連続で減）、名古屋圏 △17.2%（9ヶ月連続で減）、地方圏 △5.2%（19ヶ月連続で減）。

	2019		2020												2021
	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1
総数前年比	−12.7	−7.9	−10.1	−12.3	−7.6	−12.9	−12.3	−12.8	−11.4	−9.1	−9.9	−8.3	−3.7	−9.0	−3.1
首都圏前年比	−18.0	−9.0	−7.7	−11.4	−13.8	−13.1	−6.1	−5.7	−4.4	−6.4	−7.3	−8.8	−5.3	−9.7	6.6
大阪圏前年比	−12.2	7.7	−16.3	−3.2	−1.5	−17.4	3.2	−0.6	−6.0	−7.6	−5.3	−1.4	7.2	−12.2	−12.6
名古屋圏前年比	6.5	−10.4	−2.5	−15.1	−8.0	17.6	−47.9	−23.5	−9.1	−14.7	−25.2	−6.5	−23.2	−12.2	−17.2
地方圏前年比	−12.0	−10.7	−11.2	−15.4	−4.0	−15.9	−12.1	−18.6	−18.1	−10.7	−10.6	−10.2	−1.3	−7.0	−5.2



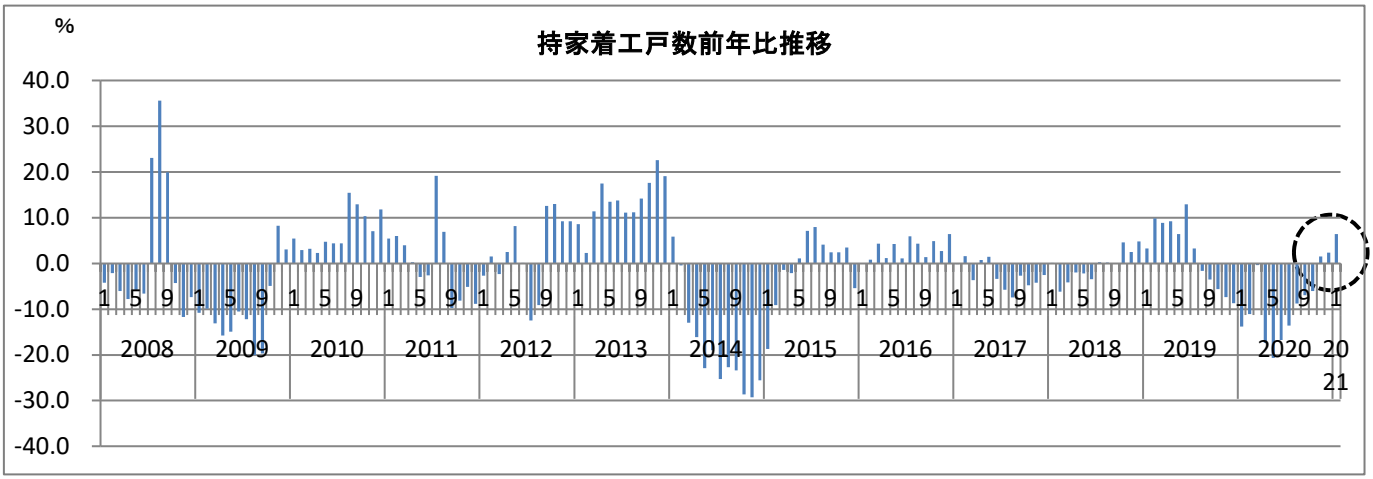


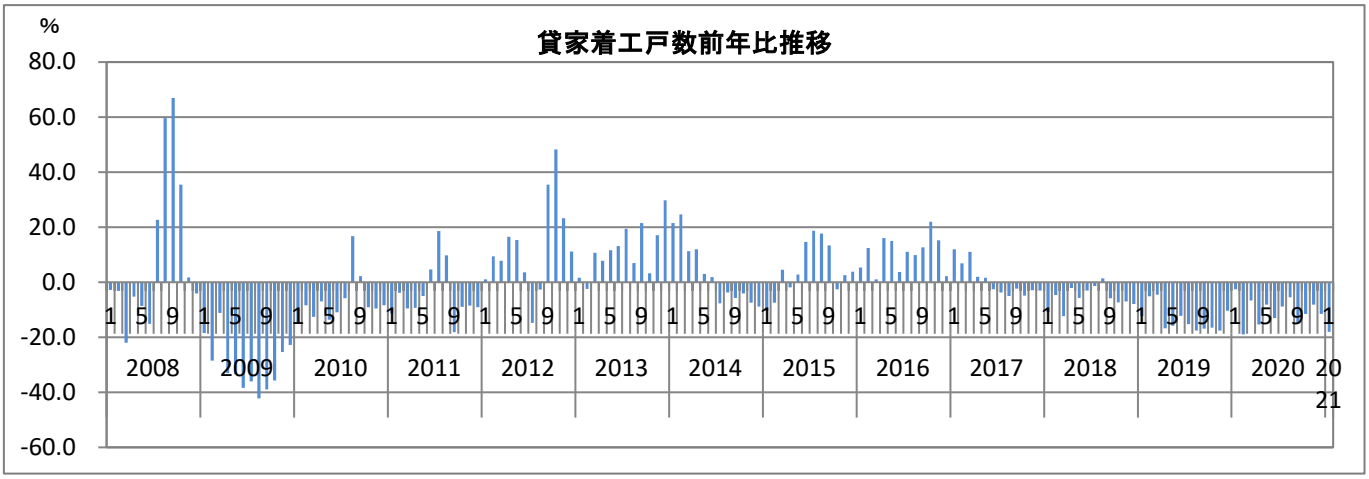
出典：国交省「建築着工統計」

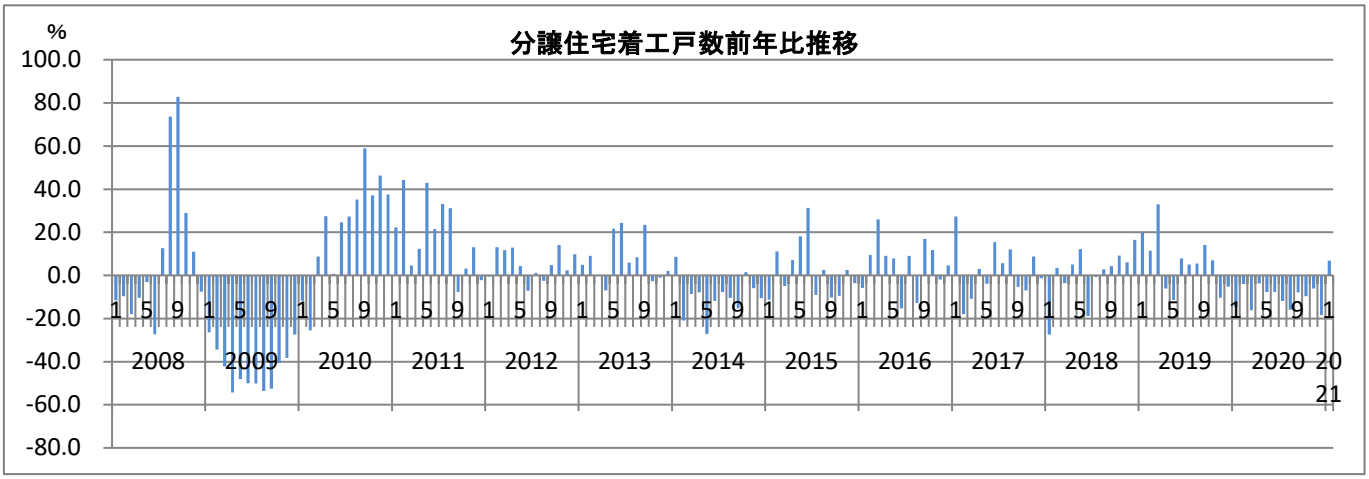
新設着工戸数の動向-2（種類別）

- 種別では、持家 +6.4%（3ヶ月連続で増）、貸家 △18.0%（29ヶ月連続で減）、分譲住宅 +6.9%（15ヶ月振りに増）。

	2019		2020												2021
	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1
総数前年比	−12.7	−7.9	−10.1	−12.3	−7.6	−12.9	−12.3	−12.8	−11.4	−9.1	−9.9	−8.3	−3.7	−9.0	−3.1
持家前年比	−7.3	−8.7	−13.8	−11.1	−0.3	−17.4	−20.7	−16.7	−13.6	−8.8	−7.0	−6.1	1.5	2.4	6.4
貸家前年比	−17.5	−10.3	−2.5	−18.9	−6.6	−15.4	−8.1	−13.0	−8.9	−5.4	−14.8	−11.5	−8.1	−11.5	−18.0
分譲住宅前年比	−10.3	−5.1	−14.6	−3.9	−16.1	−3.6	−7.6	−7.7	−11.8	−15.9	−7.8	−9.6	−6.1	−18.4	6.9







出典：国交省「建築着工統計」

■ ＜参考＞地域別貸家の着工戸数

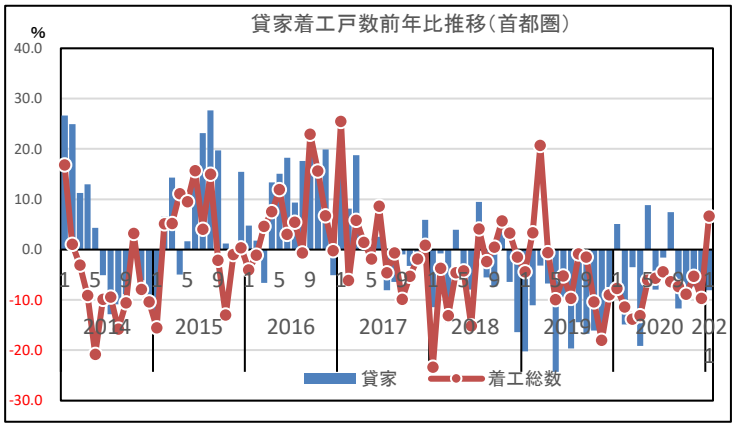
・1月の貸家の着工戸数の前年比

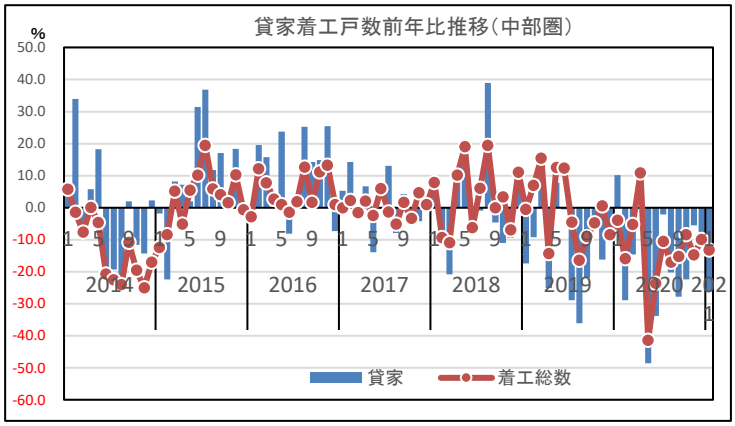
① 首都圏は、5ヶ月連続で減少
△8.1%（着工総数は+6.6%）

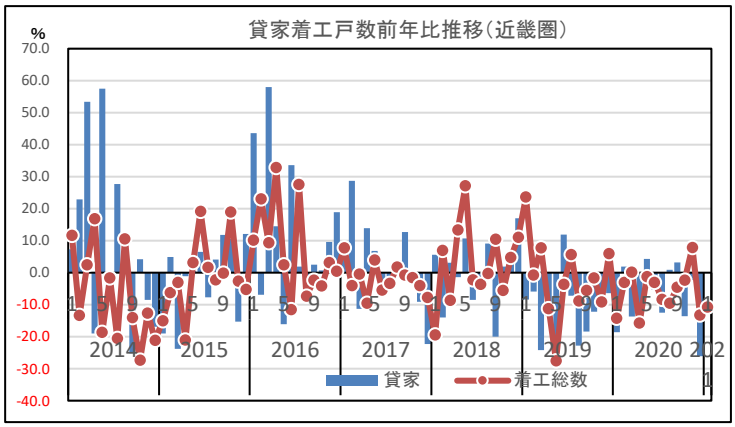
② 中部圏は、12ヶ月連続で減少
△26.1%（同△13.2%）

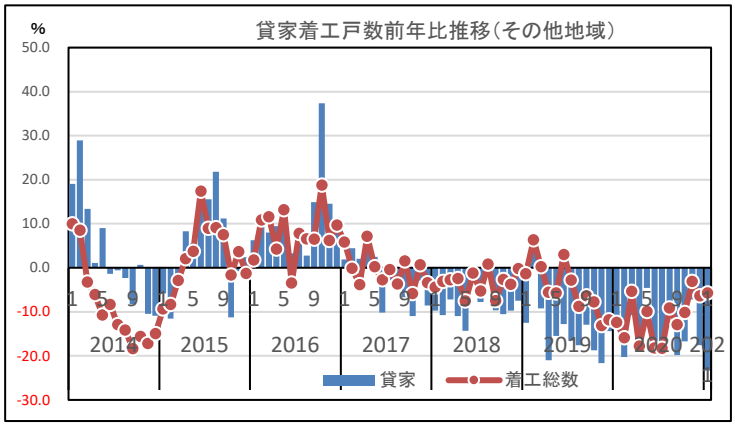
③ 近畿圏は、3ヶ月連続で減少
△26.0%（同△10.6%）

④ その他地域は、23ヶ月連続で
減少△23.4%（同△5.8%）









出典：国交省「建築着工統計」

新築マンションの動向-1（供給戸数と平均坪単価）

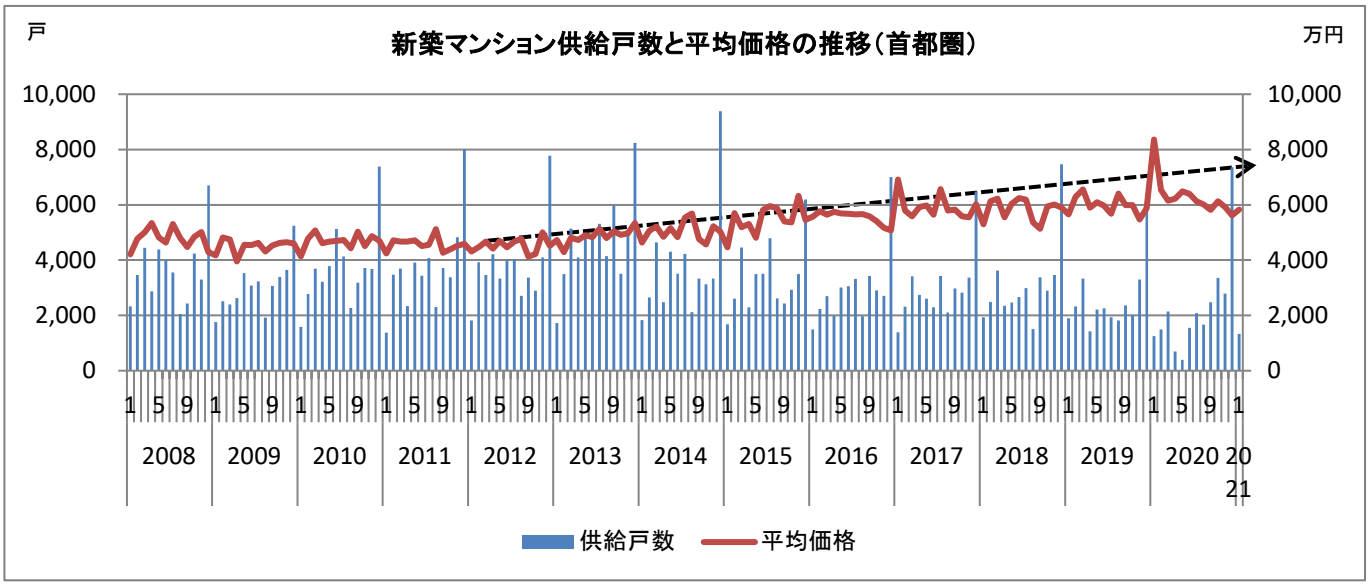
■ 首都圏

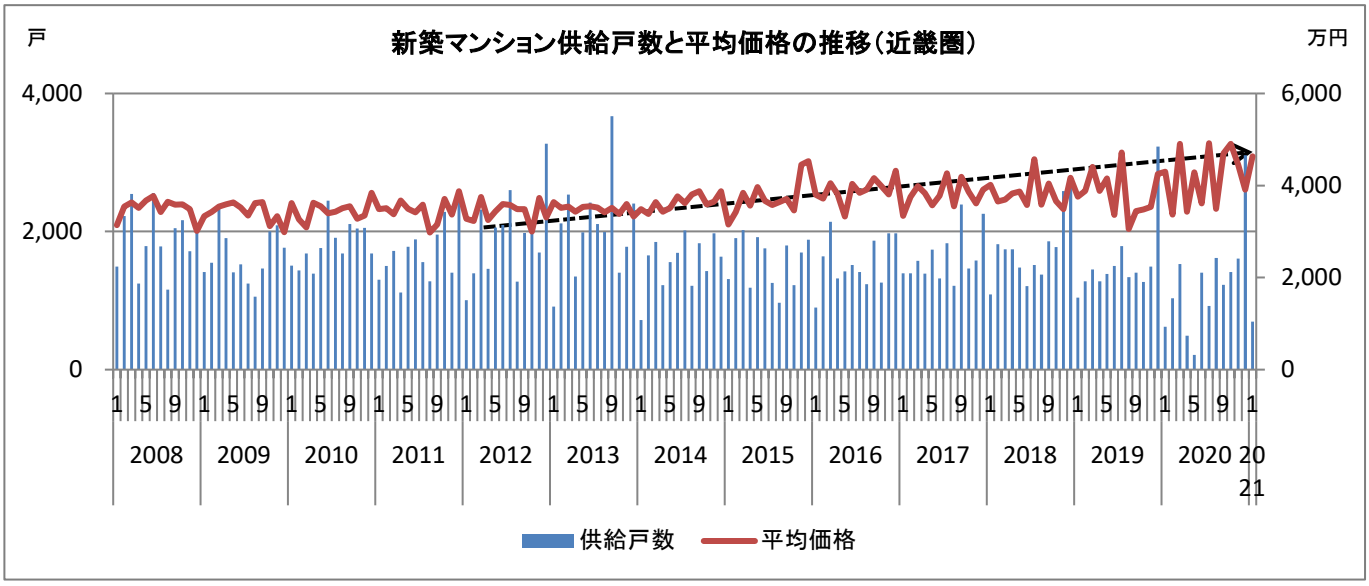
- 1月の供給戸数は2ヶ月連続で前年を上回り前年比+6.4%。分譲平均㎡単価は2ヶ月連続で前年を下回り△31.0%。初月契約率は68.1%。

■ 近畿圏

- 1月の供給戸数は2ヶ月振りに前年を上回り+11.9%。分譲平均㎡単価は2ヶ月振りに前年を上回り+7.0%。初月契約率は61.2%。

	2019		2020												2021
	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1
首都圏供給戸数前年比	−4.9	−14.3	−34.5	−35.9	−35.8	−51.7	−82.2	−31.7	7.8	−8.2	5.0	67.3	−15.3	15.2	6.4
近畿圏供給戸数前年比	−42.3	17.0	−40.5	−19.2	5.5	−61.4	−84.6	−6.2	−48.5	20.6	−12.7	11.3	7.9	−3.9	11.9
首都圏平均㎡単価前年比	−9.9	−2.7	55.2	6.9	2.7	9.6	21.3	5.4	6.2	4.2	−3.9	4.3	11.8	−0.2	−31.0
近畿圏平均㎡単価前年比	−11.2	8.1	−1.4	2.6	13.7	−3.1	−4.2	−2.0	1.3	47.2	−1.2	1.7	10.8	−6.1	7.0





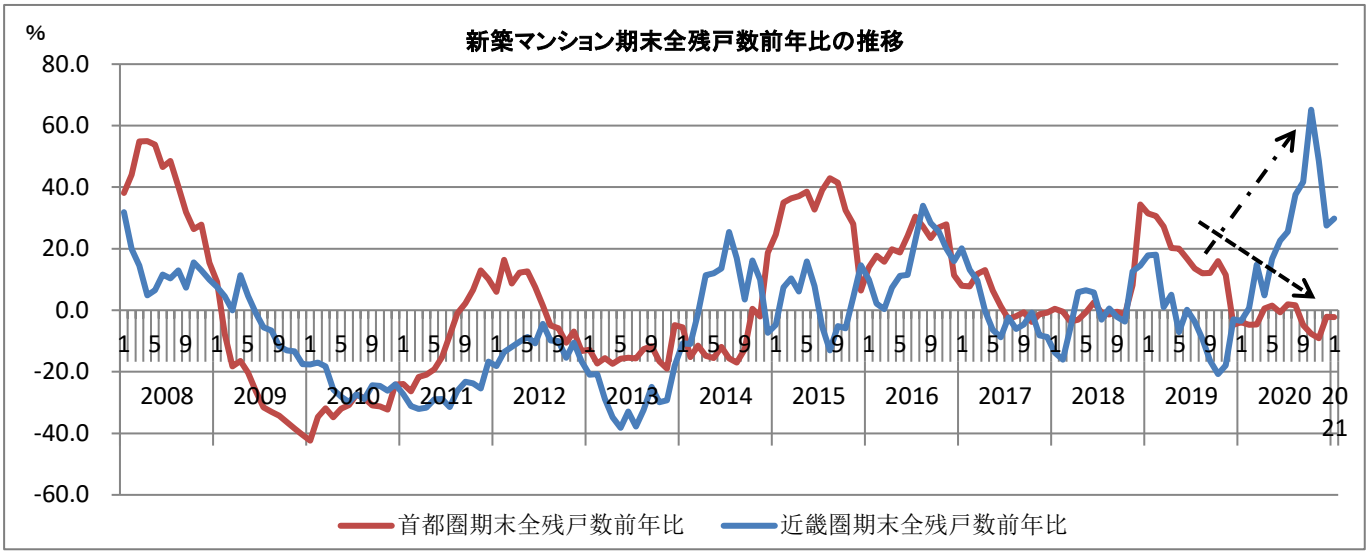
出典：株式会社不動産経済研究所

新築マンションの動向-2（建築費と期末在庫数推移）

■ 期末販売在庫数

- 1月の期末在庫数は首都圏は5ヶ月連続で前年を下回り、前年比△2.3%。
- 近畿圏は12ヶ月連続で前年を上回り、前年比+29.8%。

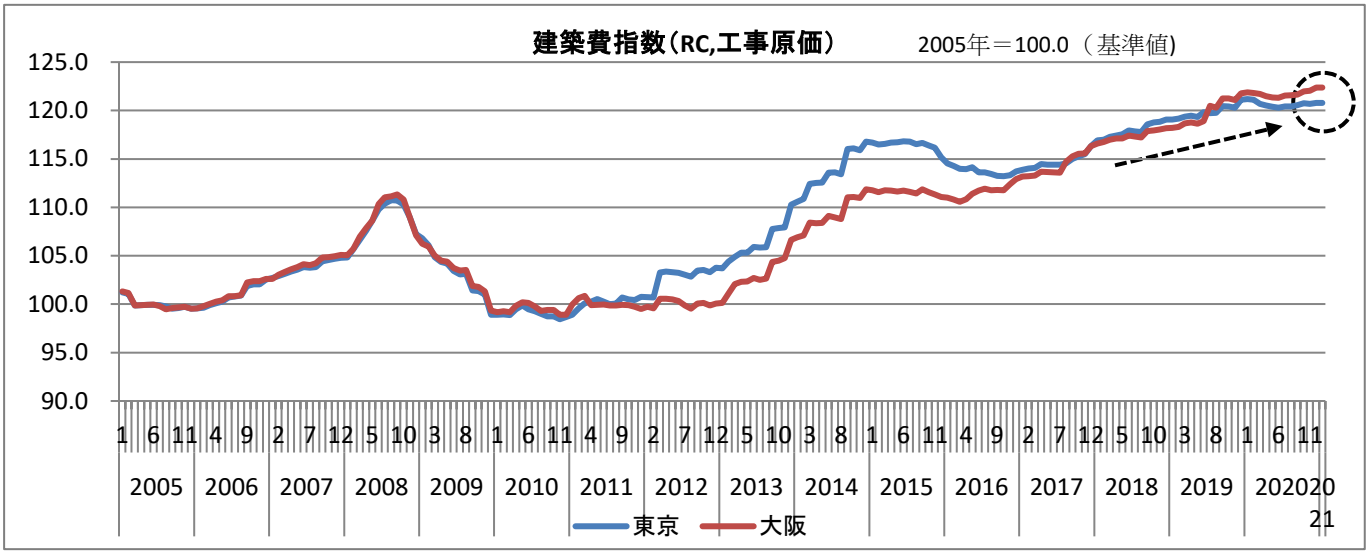
	2019		2020												2021
	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1
首都圏残戸数前年比	11.5	−4.8	−3.9	−4.7	−4.6	0.6	1.5	−0.7	1.9	1.6	−4.9	−7.6	−9.1	−2.1	−2.3
近畿圏残戸数前年比	−17.9	−3.0	−3.5	0.7	14.8	4.8	16.7	22.6	25.5	37.6	41.7	65.1	48.5	27.5	29.8



出典：株式会社不動産経済研究所

■ 建築費

- RCの建築費指数（集合住宅RC工事原価）の1月は、東京は120.8pで、3ヶ月連続で前年比を下回り△0.3p。大阪は122.4pで52ヶ月連続で前年を上回り+0.5pだった。
- 前月比は、東京±0.0p、大阪± 0.0p。

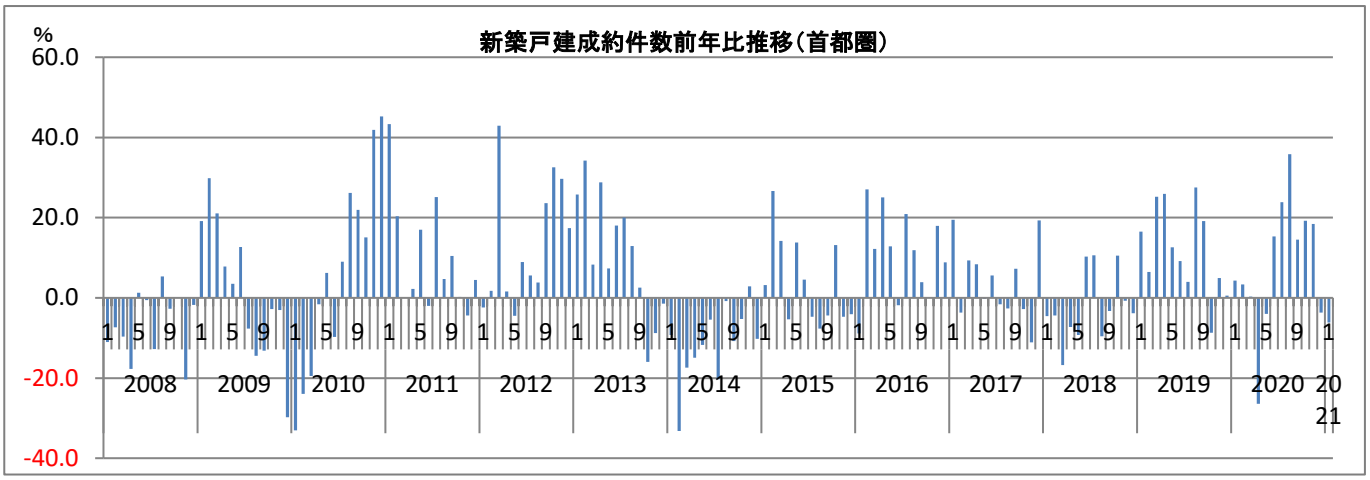


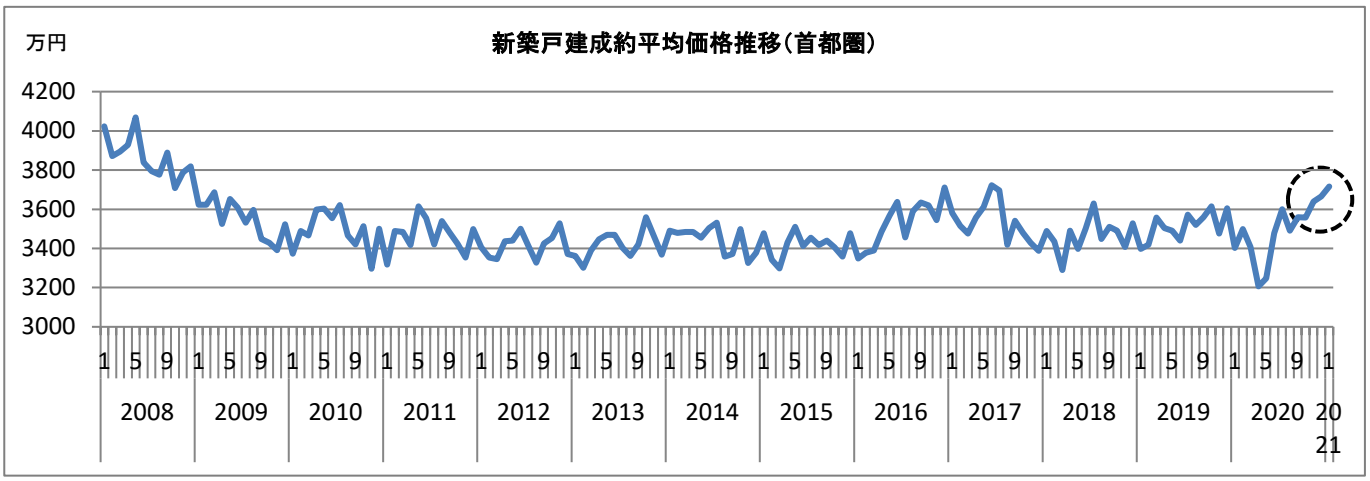
出典：（一社）建設物価調査会「建築費指数、建設物価指数月報」

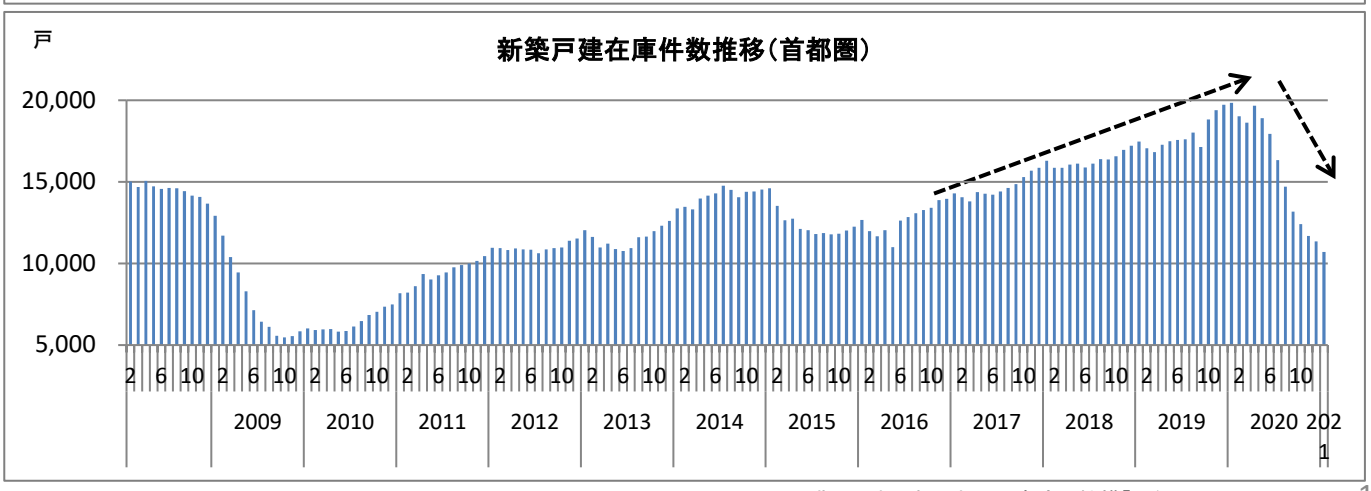
新築戸建の動向（首都圏）

- 1月の新規登録件数は14ヶ月連続で前年を下回り、前年比△37.2%。
- 成約件数は2ヶ月連続で前年を下回り、前年比△6.1%。
- 成約平均価格は3ヶ月連続で前年を上回り、前年比+9.2%。
- 在庫件数は7ヶ月連続で前年を下回り、前年比△44.0%。

	2019		2020												2021
	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1
成約件数前年比	5.0	0.5	4.3	3.4	0.3	−26.4	−4.0	15.3	23.9	35.8	14.6	19.2	18.5	−3.7	−6.1
在庫戸数前年比	14.3	14.6	13.5	11.5	10.7	13.8	8.1	2.0	−7.2	−18.4	−23.2	−34.1	−39.7	−42.5	−44.0



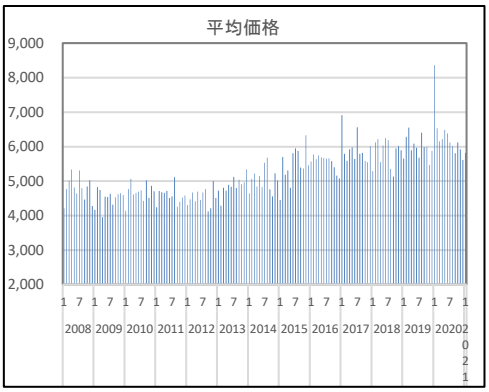


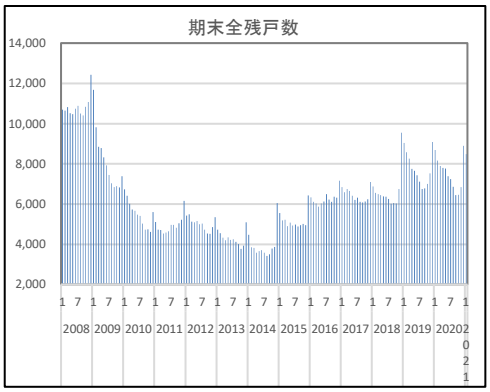


出典：（公社）東日本不動産流通機構「月例マーケットウォッチ」

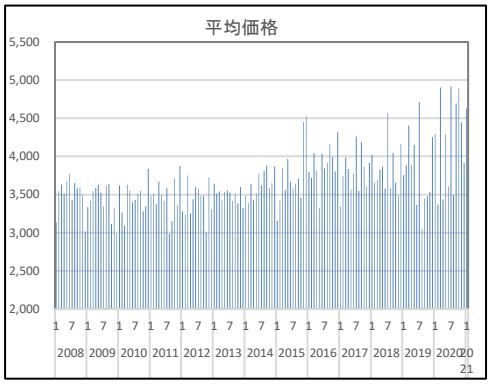
■ ＜参考＞新築物件グロスデータ

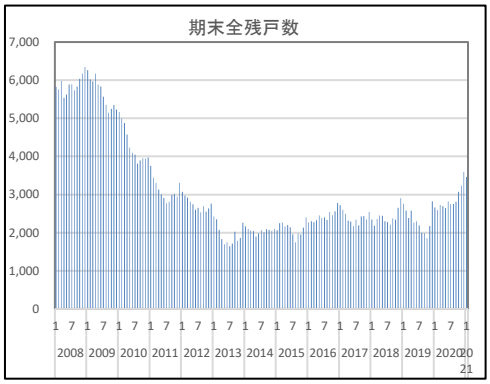
1、首都圏新築マンション



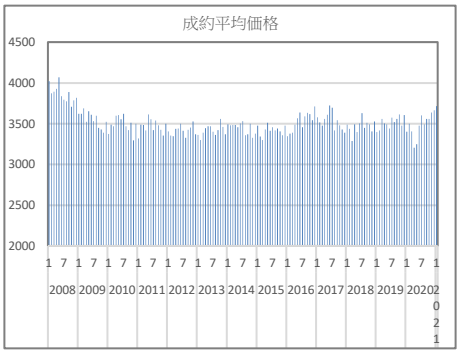


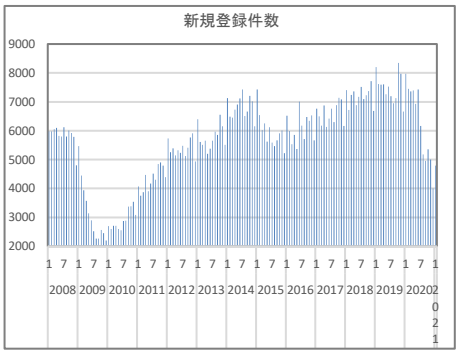
2、近畿圏新築マンション





3、首都圏新築戸建





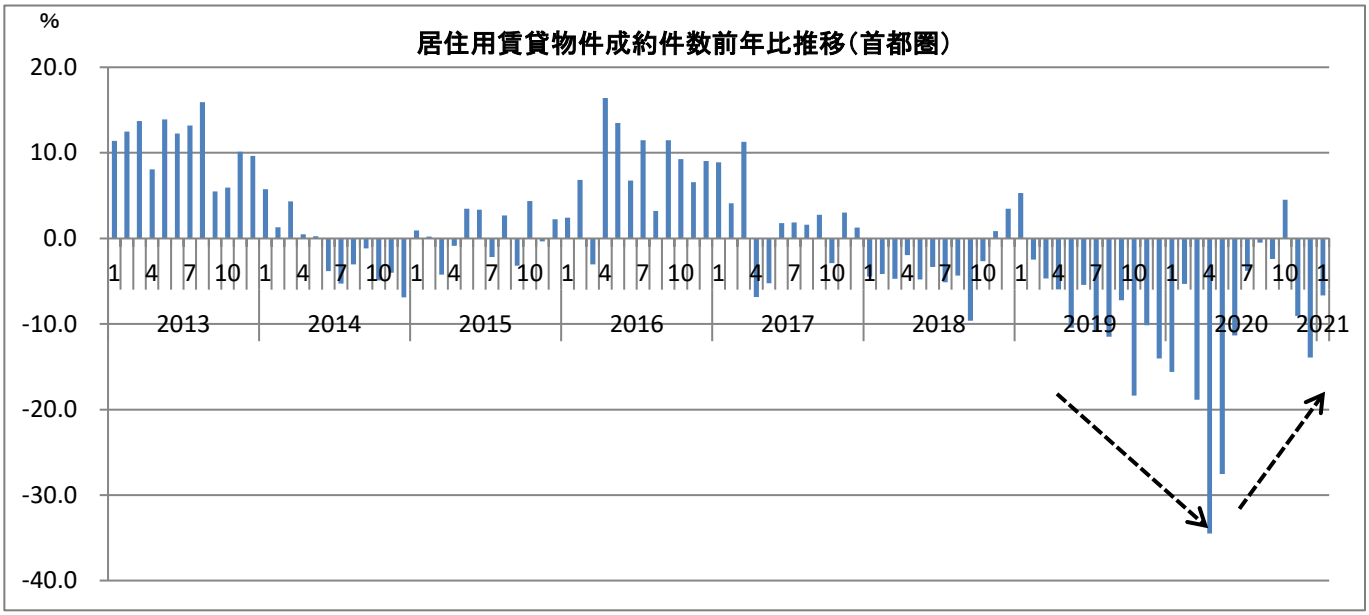
居住用賃貸の動向-1（件数推移）

■ 成約件数の動向（首都圏）

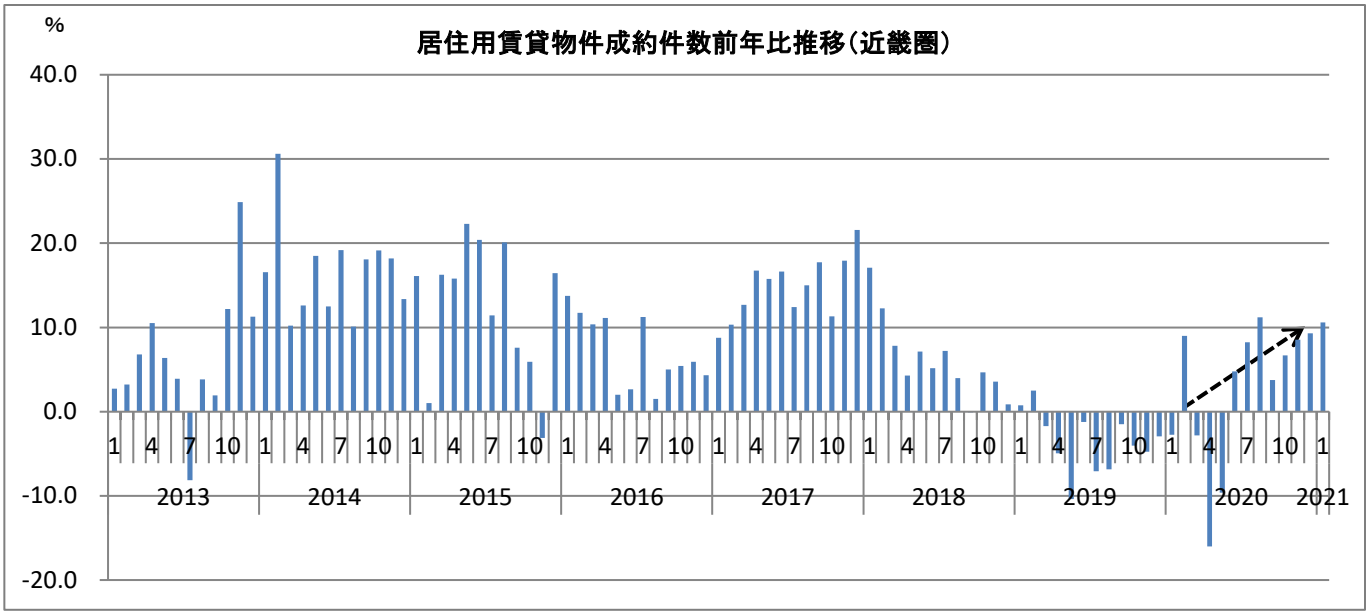
- 1月の首都圏の居住用賃貸の成約件数は、3ヶ月連続で前年を下回り、前年比△6.7%。

■ 成約件数の動向（近畿圏）

- 1月の近畿圏の成約件数は、8ヶ月連続で前年を上回り、前年比+10.6%。



出典：（公社）東日本不動産流通機構「レインズシステム利用実績報告」首都圏会員登録状況成約数（住宅以外の建物を除く）



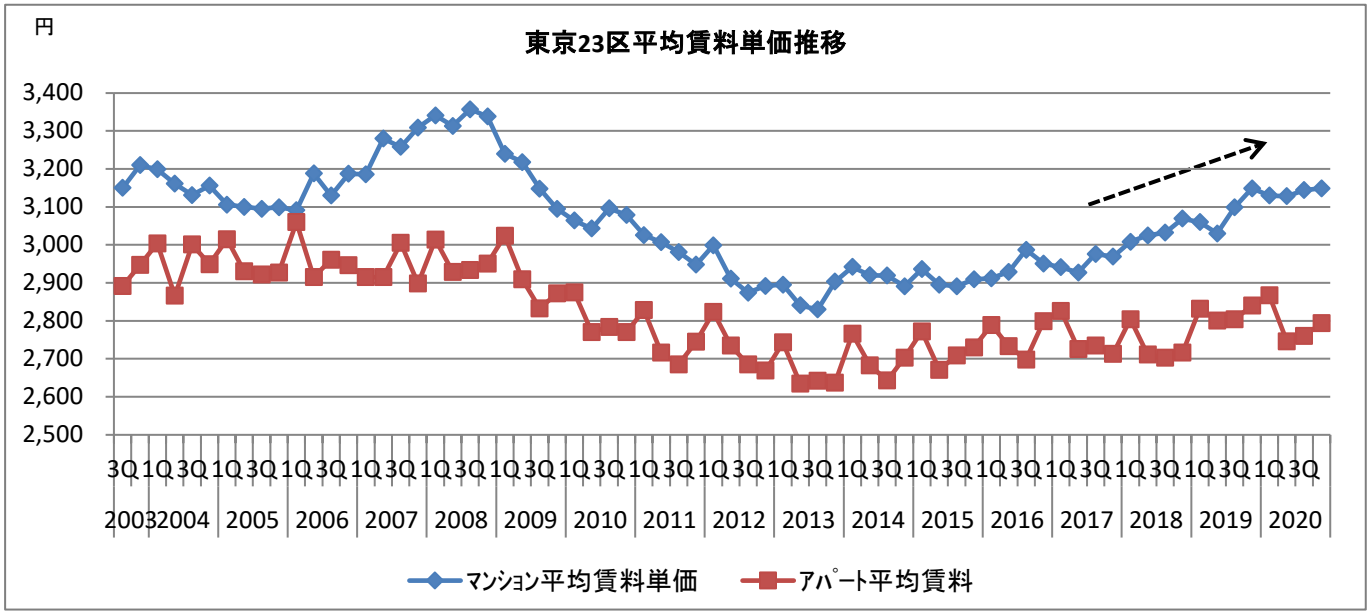
出典：（公社）近畿圏不動産流通機構「機構ニュース（近畿レインズ利用状況）」物件登録状況（住宅以外の建物を除く）

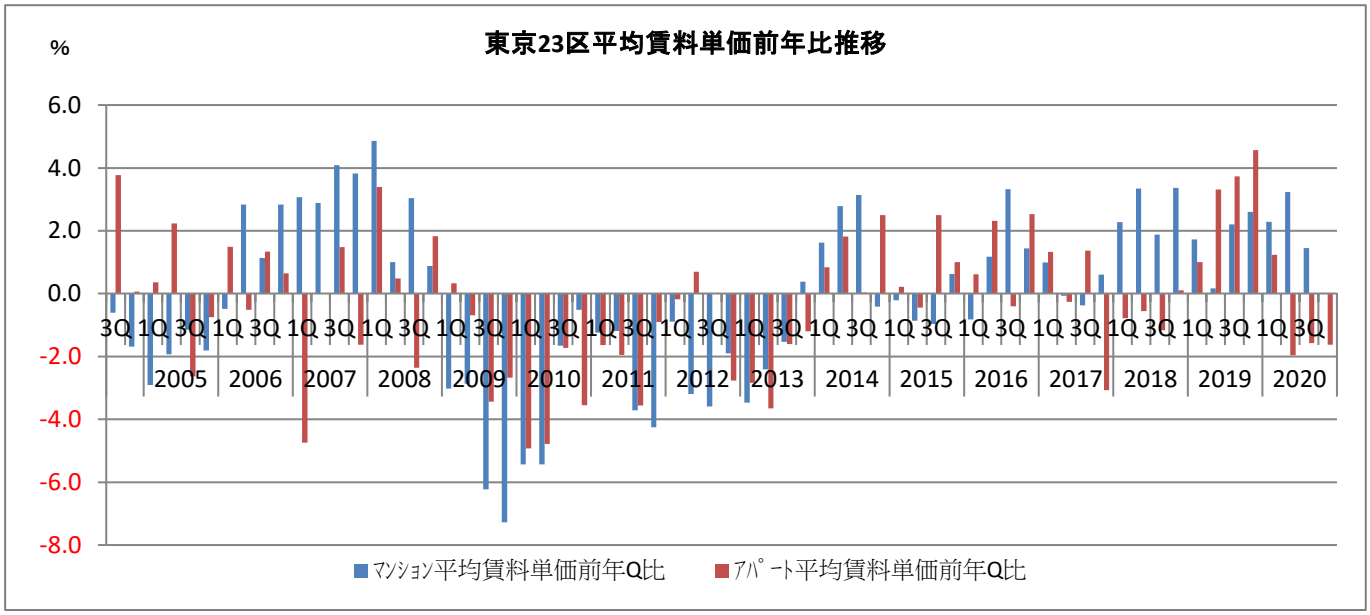
居住用賃貸の動向-2（賃料推移）

■ 賃料の動向（東京23区）

- 2020年第4四半期の平均成約賃料㎡単価は、マンションは、13期連続で前年を上回り前年比±0.0%。アパートは、3期連続で前年を下回り前年比△1.6%だった。

	2017	2018				2019				2020			
	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
ﾏﾝｼｮﾝ平均賃料単価（円	2,969	3,008	3,025	3,032	3,069	3,060	3,030	3,099	3,149	3,130	3,128	3,144	3,149
ﾏﾝｼｮﾝ平均賃料単価前年Q比	0.6	2.3	3.3	1.9	3.4	1.7	0.2	2.2	2.6	2.3	3.2	1.5	0.0
ｱﾊﾟｰﾄ平均賃料単価（円）	2,713	2,804	2,711	2,703	2,716	2,832	2,801	2,804	2,840	2,867	2,746	2,760	2,794
ｱﾊﾟｰﾄ平均賃料単価前年Q比	−3.1	−0.8	−0.6	−1.2	0.1	1.0	3.3	3.7	4.6	1.2	−2.0	−1.6	−1.6



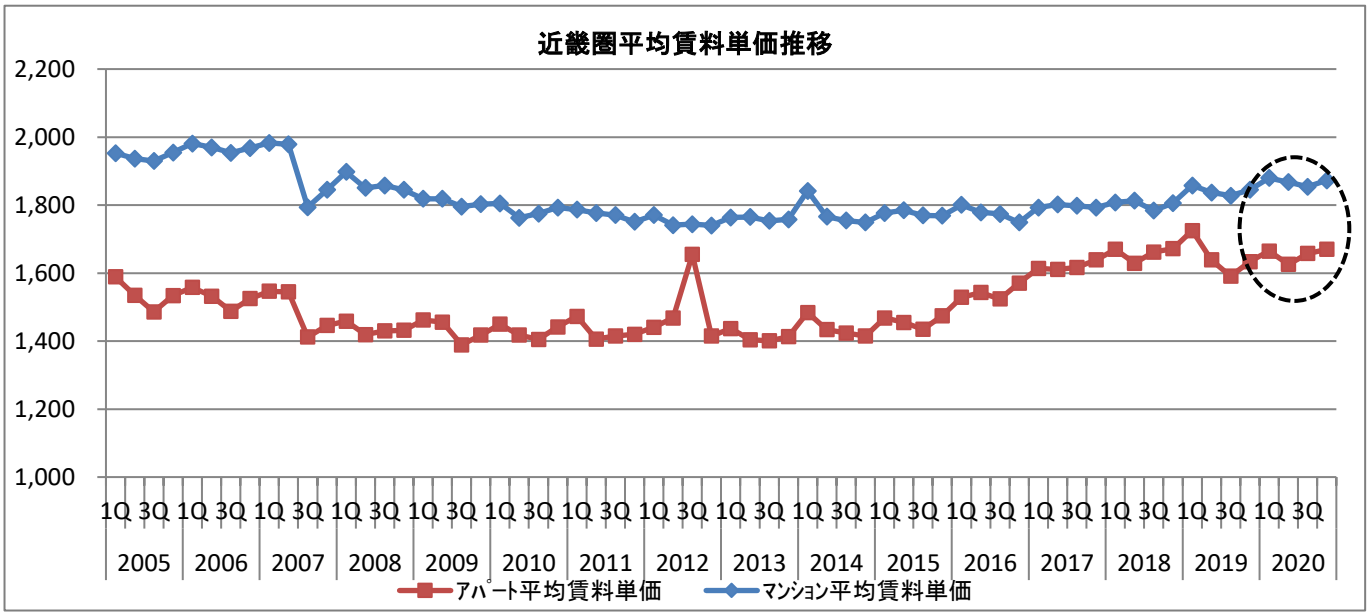


出典：（公社）東日本不動産流通機構「首都圏賃貸取引動向」

居住用賃貸の動向-2（賃料推移）

■ 賃料の動向（近畿圏）

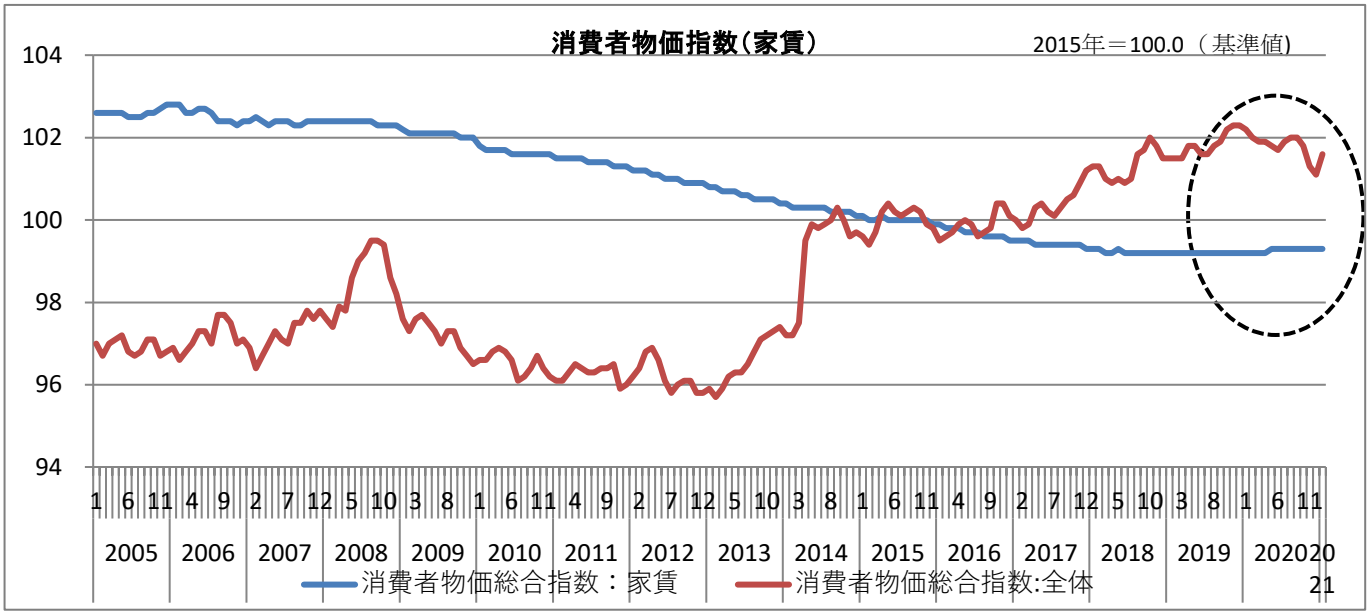
- 2020年第4四半期の平均成約賃料㎡単価は、マンションが、9期連続で前年を上回り+1.5%。アパートは、2期連続で前年比を上回り+2.2%。



出典（公社）近畿圏不動産流通機構不動産取引動向」

■ 消費者物価指数：家賃の動向（全国）

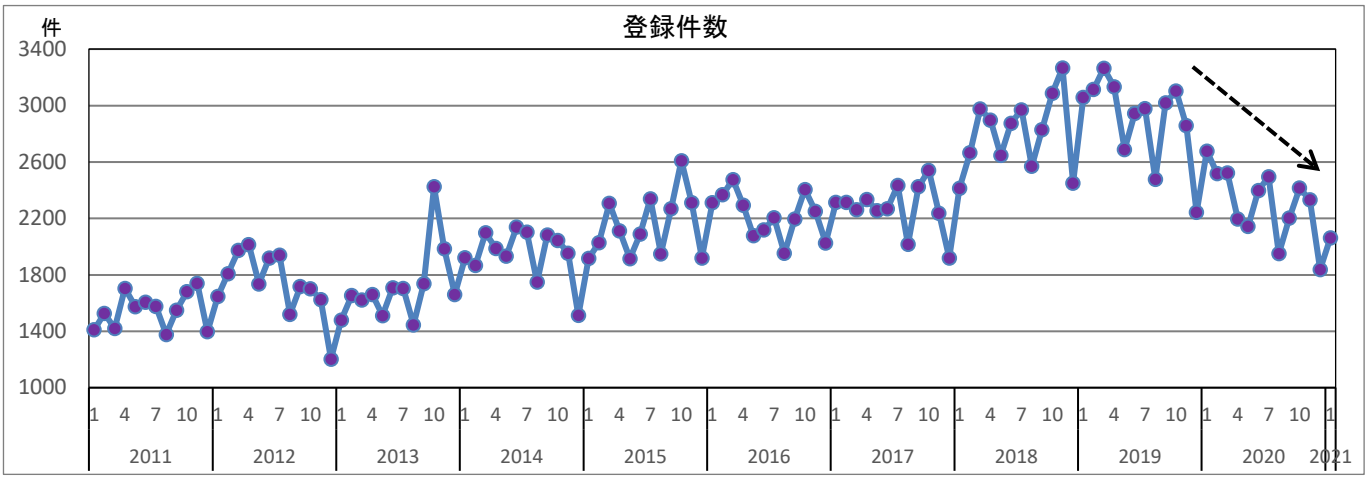
- 1月の消費者物価指数による家賃は99.3p、前年比+±0.0%（消費者物価指数全体101.6p、前年比△6.0%）。

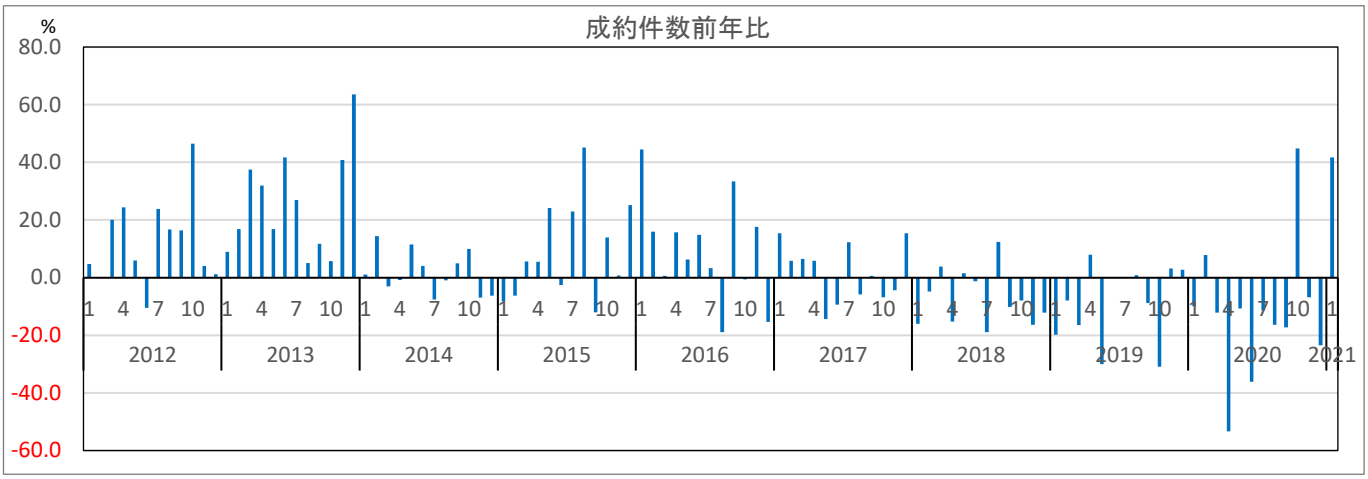


出典：総務省統計局「基準消費者物価指数」

■ ＜参考＞一棟売り物件の動向（首都圏）

- 1月の一棟売り物件の登録件数は、15ヶ月連続で前年を下回り、△23.0%。
- 成約件数は3ヶ月振りに前年を上回り、+41.8%。
- 在庫件数は16ヶ月連続で前年を下回り、△13.2%。





出典（公社）東日本不動産流通機構「首都圏圏域登録状況」住宅以外建物全部

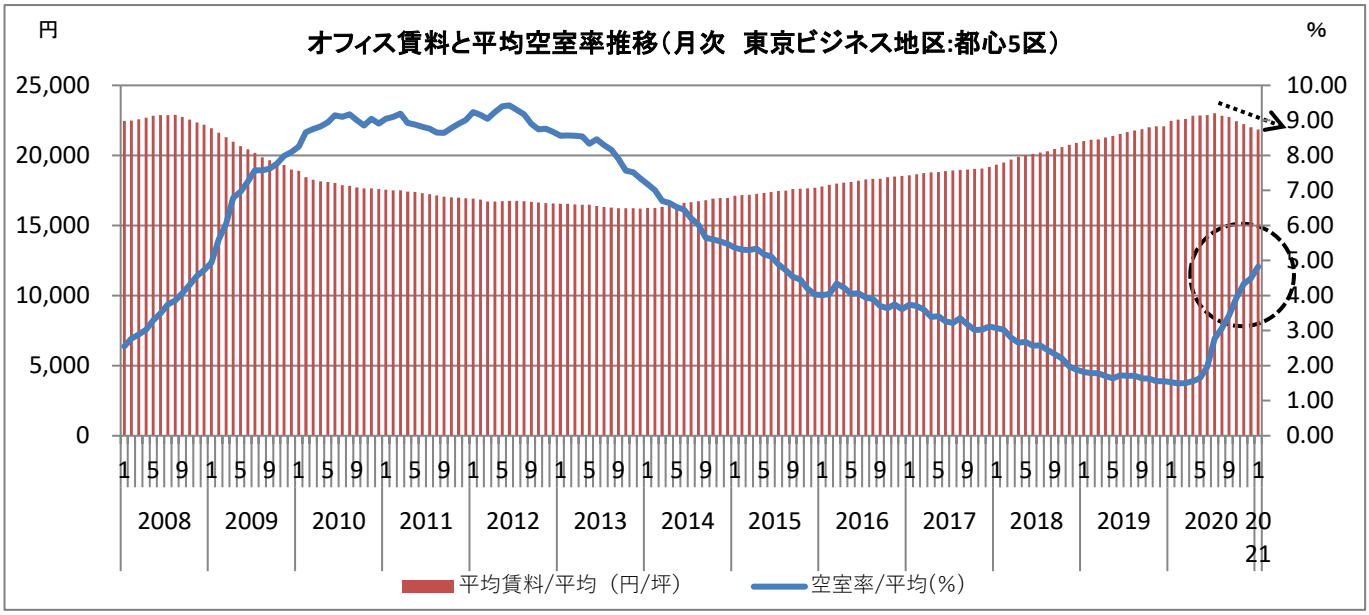
オフィス賃貸の動向

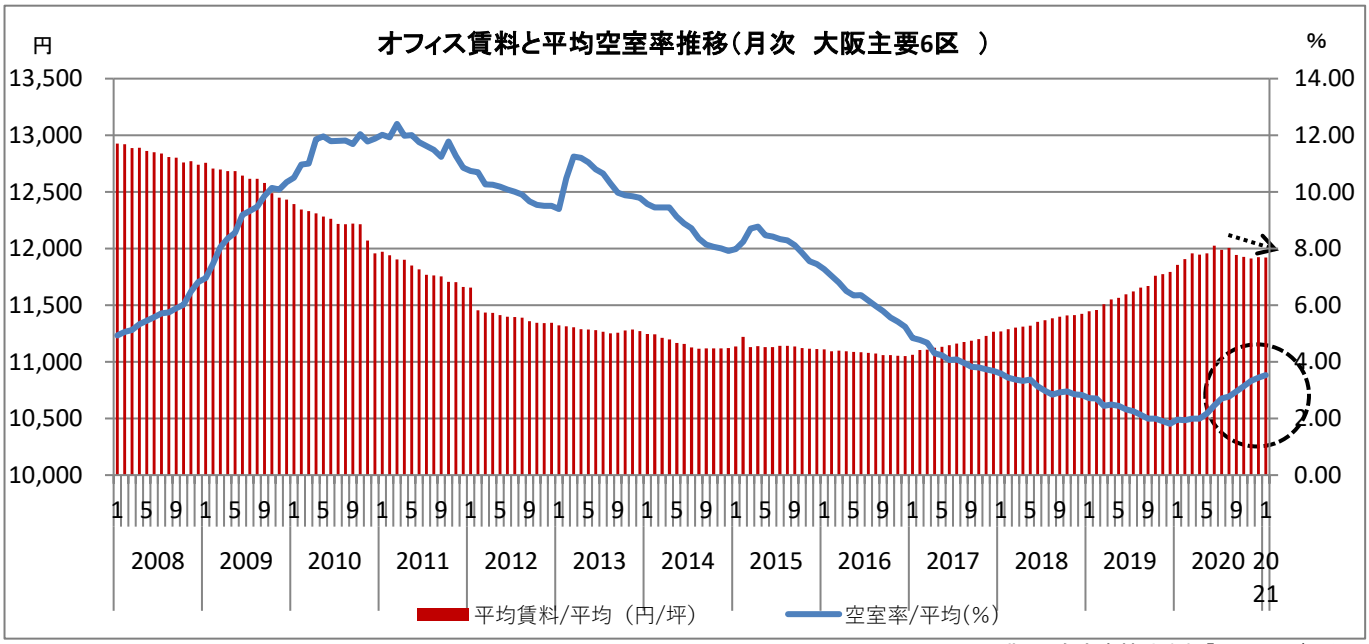
■ 東京都心5区

- 1月の都心5区の平均賃料は、2ヶ月連続で前年を下回り、前年比△2.7%（実数値は前月比では6ヶ月連続で下落）。
- 空室率は、前年比で3.3pで9ヶ月連続悪化。

■ 大阪主要6区

- 1月の大阪主要6区の平均賃料は、48ヶ月連続で前年を上回り、前年比+0.6%（実数値は前月比では2ヶ月振りに下落）。
- 空室率は、前年比で1.6pで8ヶ月連続で悪化。

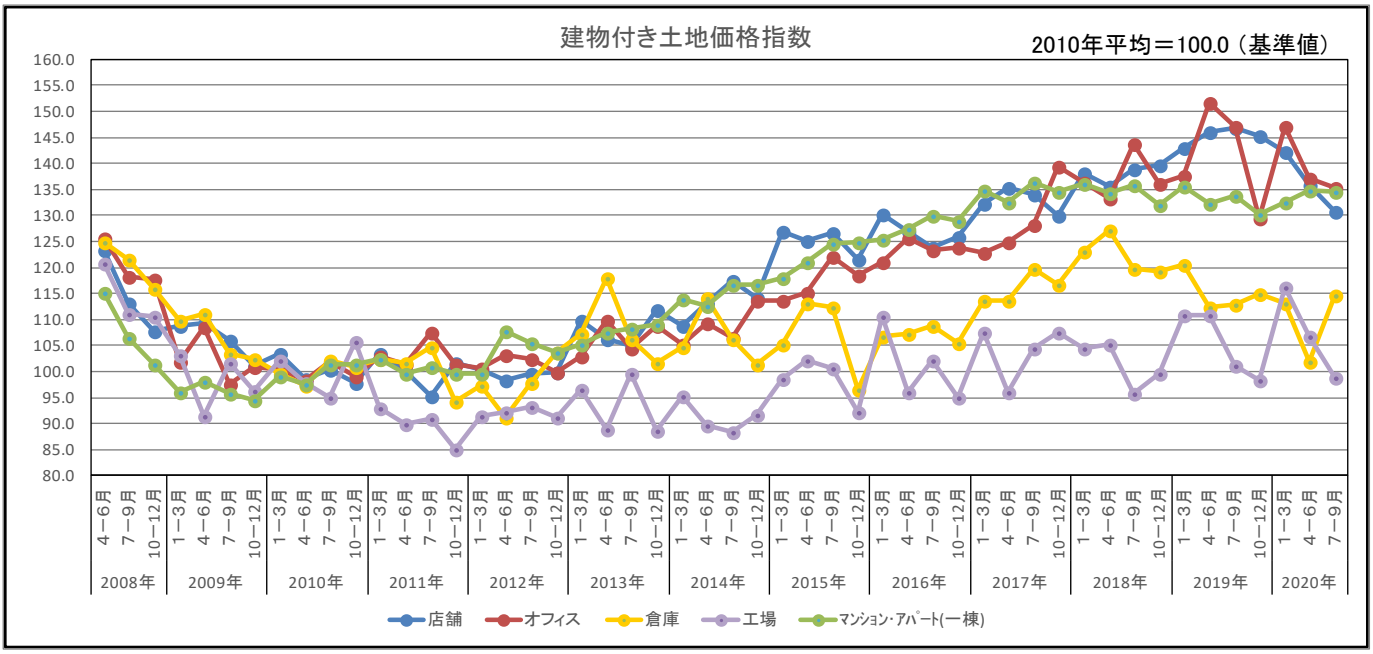


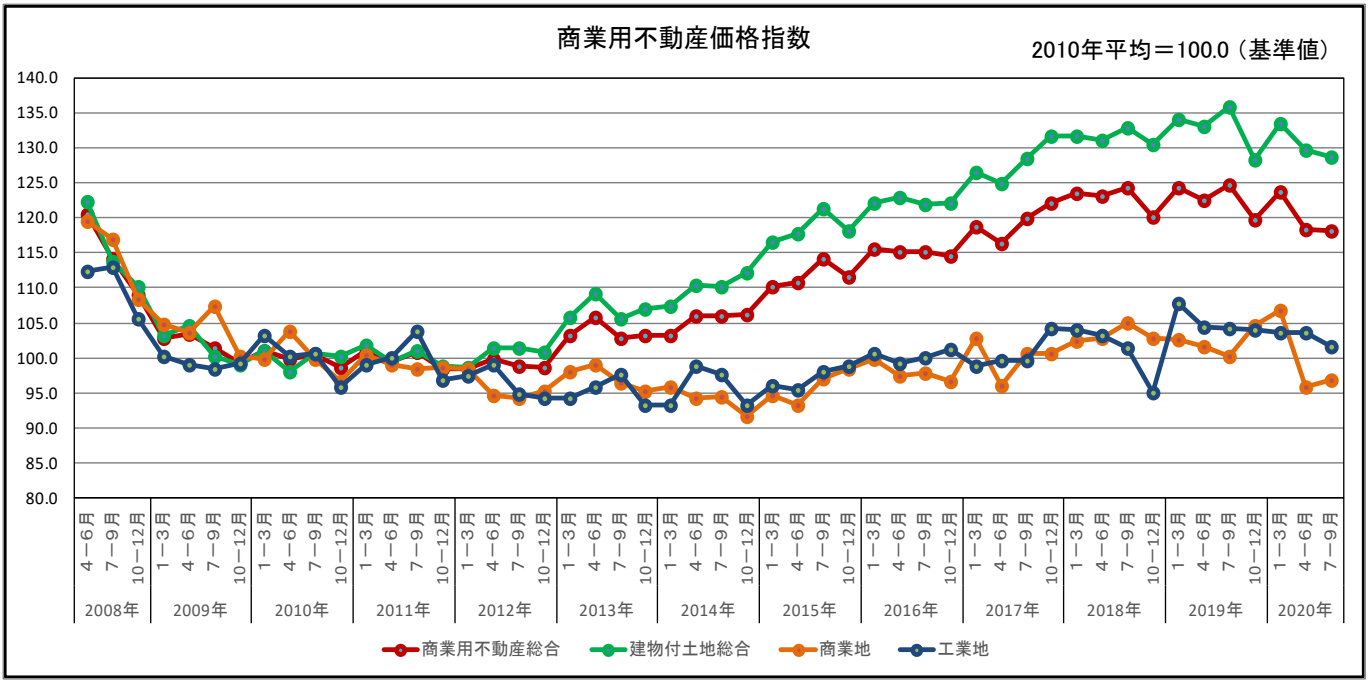


出典：三鬼商事株式会社「オフィスデータ」

■ ＜参考＞商業用不動産の価格指数推移

- 2020年第3四半期の商業用不動産総合は117.7p（4期連続で前年比減、△5.7%）、建物付土地総合128.3p（4期連続で減、△5.8%）、商業地96.6p（2期連続で減、△3.6%）、工業地102.1p（ 3期連続で減、△1.9%)
- 店舗131.6p（3期連続で減、△10.3%）、オフィス134.3p（2期連続で減、△8.6%）、倉庫114.1p（7期振りに増、+1.0%）、工場97.5p（2期連続で減、△3.6%）、一棟アパート135.5p（2期連続で増、+1.2%）



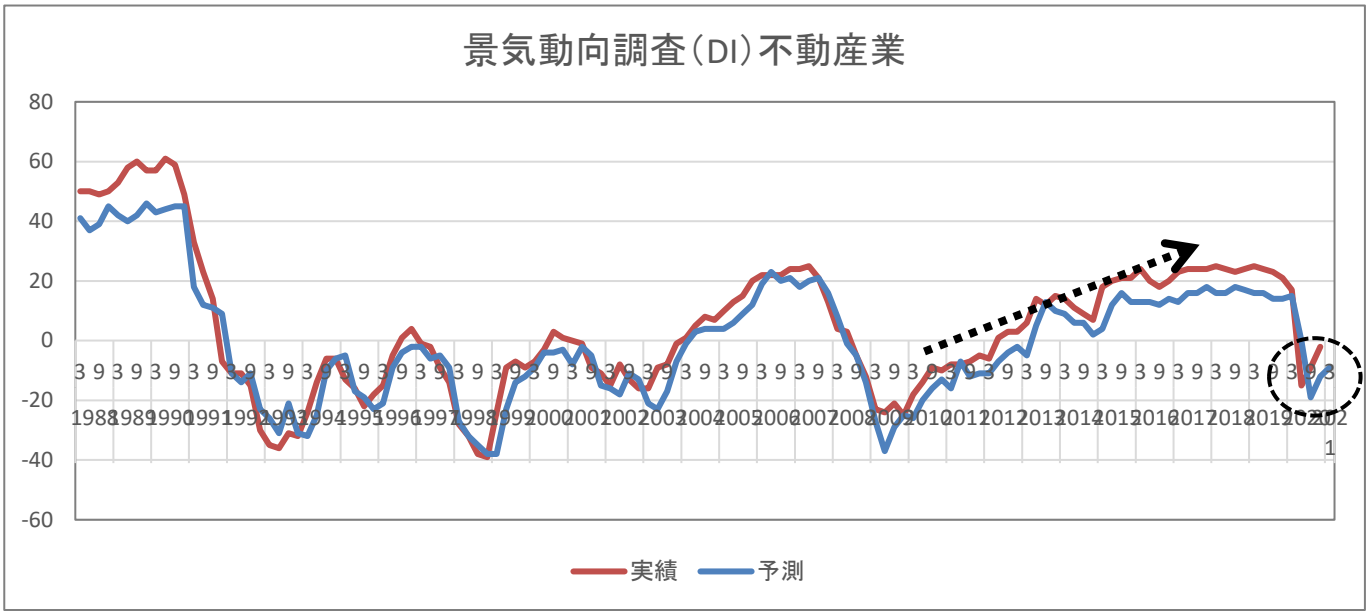


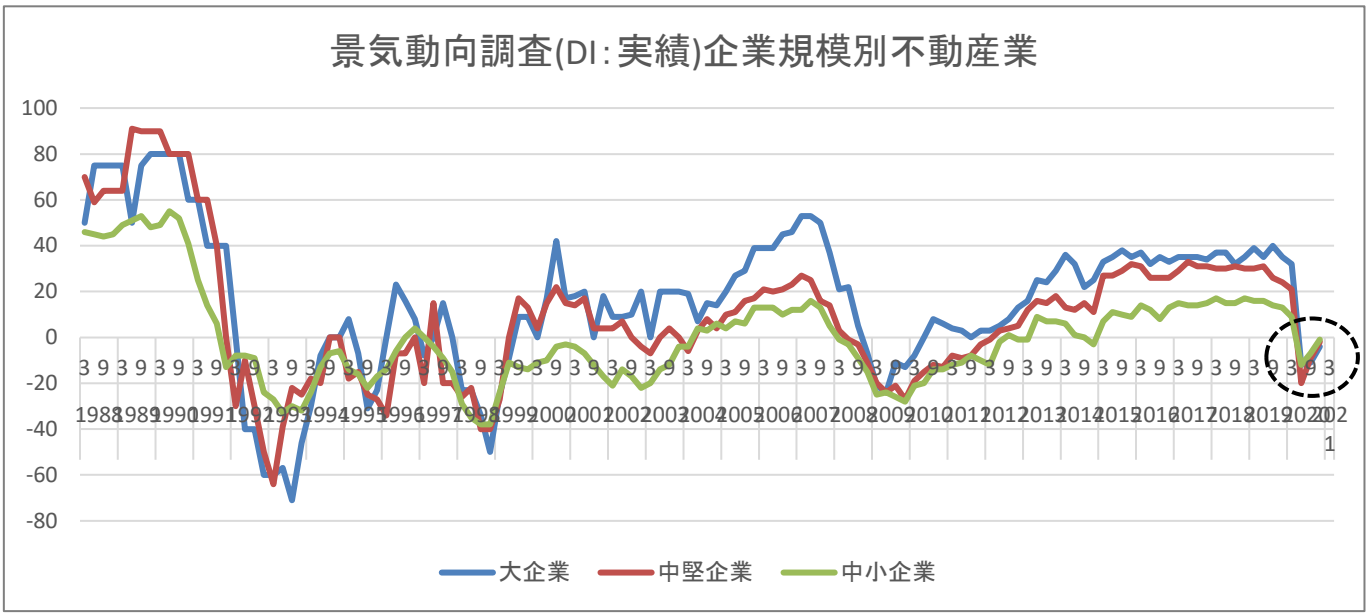
出典：国交省「土地総合情報ライブラリー」

景気動向

■ 全体動向

- 不動産業の2020年第4四半期の景気動向指数（実績）は3期連続でマイナスで△2p（全産業は4期連続でマイナス、△15p）、前期比は+7pだった。
- 不動産業企業規模別では、大企業は3期連続でマイナスで△4p（前期比+7p）、中堅企業は3期連続でマイナスで△2p（同+7p ）、中小企業は3期連続でマイナスで△1p（同+6p ）となった。
- 不動産業の2021年第1四半期予測は△9pで前期実績比△7p（全産業は△18pで同△3p）。
- 不動産業企業規模別（予測）では、大企業は+1p（前期実績比+5p）、中堅企業が△12p（同△10p）、中小企業が△11p （同△10p）となっている。



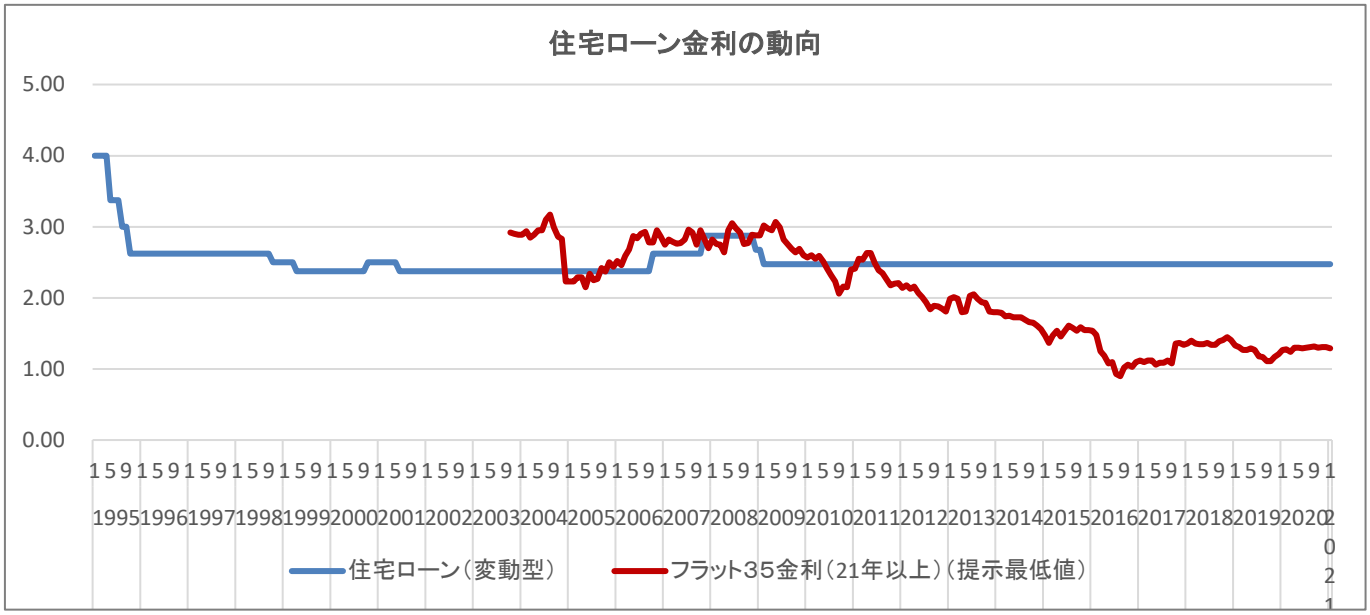


出典：日本銀行「日銀短観」

経済動向

■ 金利動向

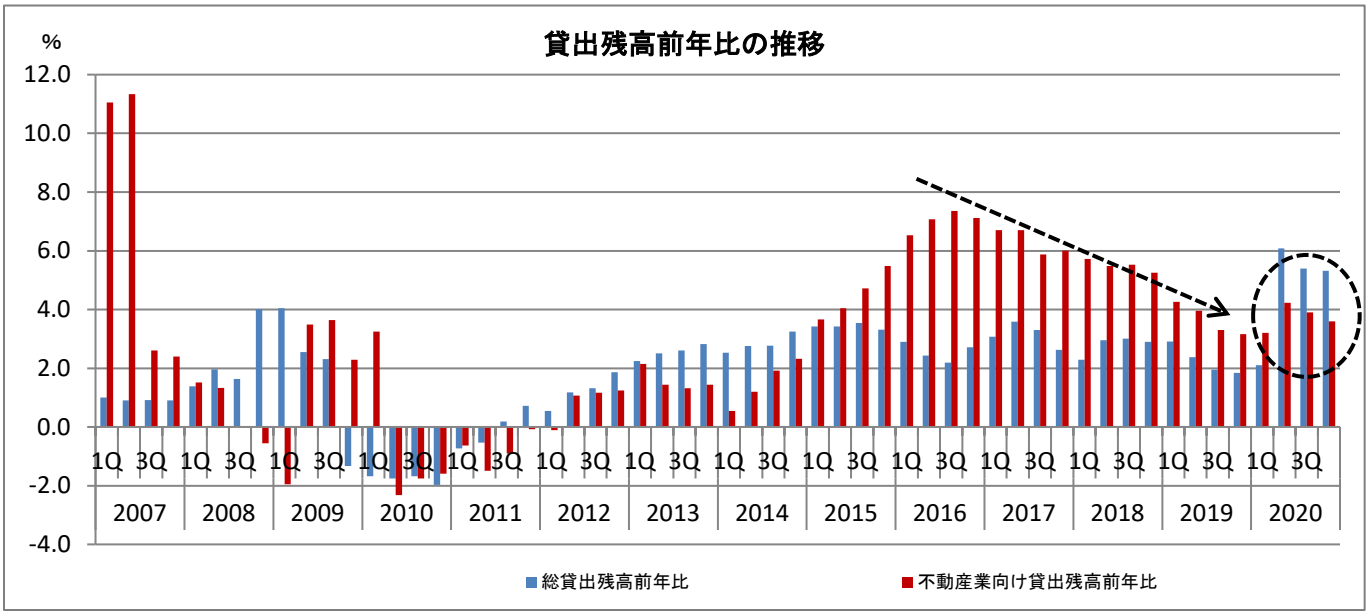
- 金利は引き続き低い水準にある。1月1日の借入金利は（最低値）は、1.29%。



出典：日本銀行及び住宅金融支援機構

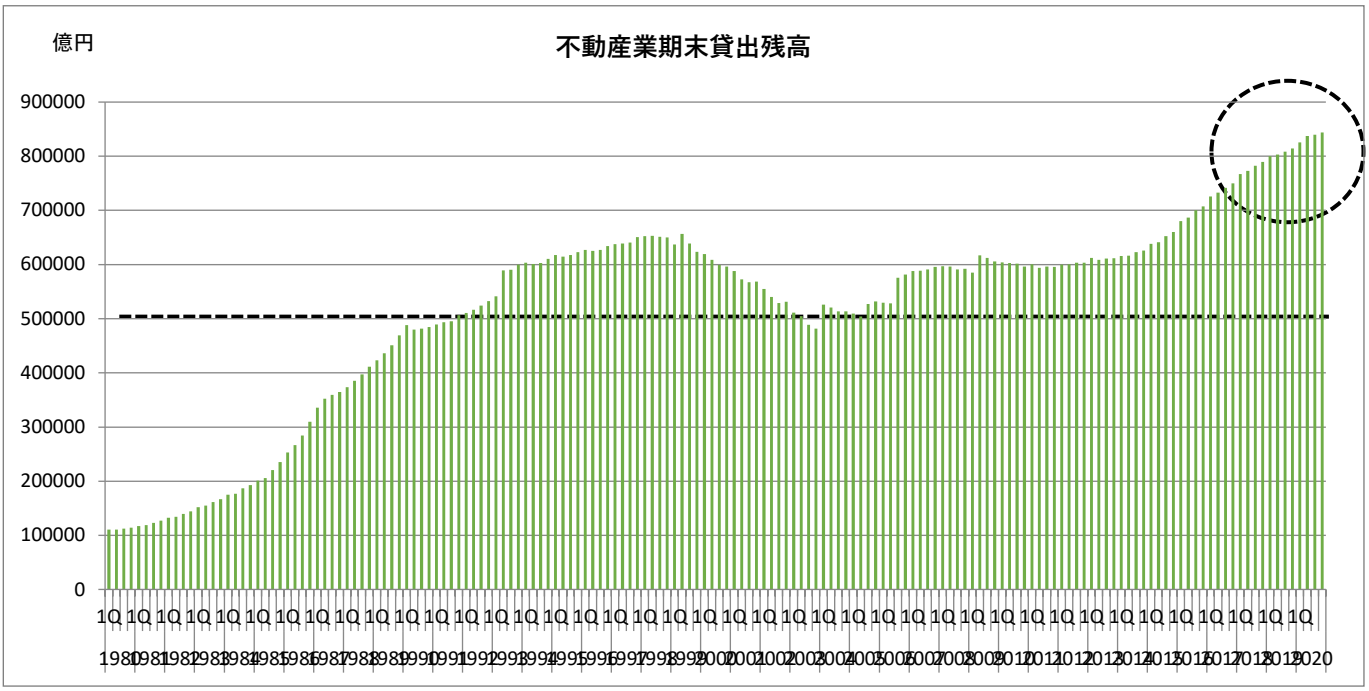
■ 貸出残高の推移

- 2020年第4四半期の不動産向け貸出残高は2012年第2四半期か35期連続で前年比を上回り、+3.6%だった（総貸出残高は+5.3%）。



出典：日本銀行「金融経済統計月報」

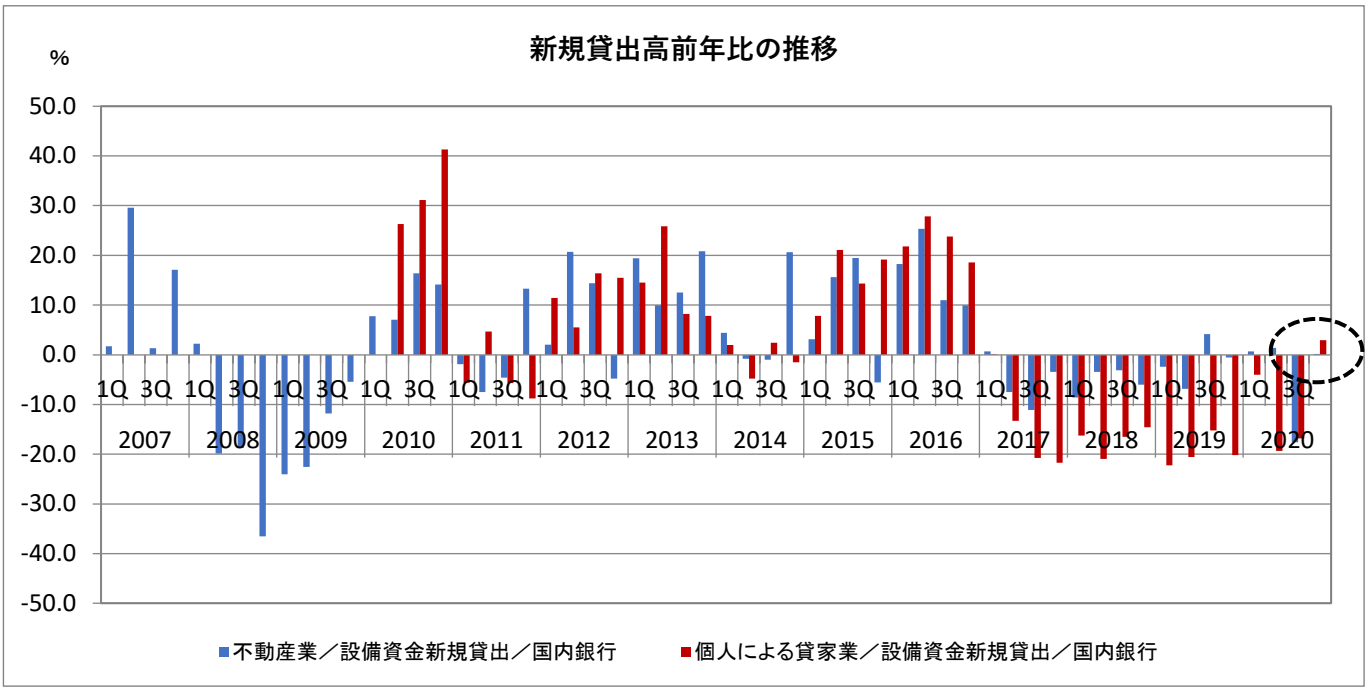
- 不動産向け貸出残高は引き続き高い水準である。



出典：日本銀行「金融経済統計月報」

■ 設備資金新規貸出高の推移

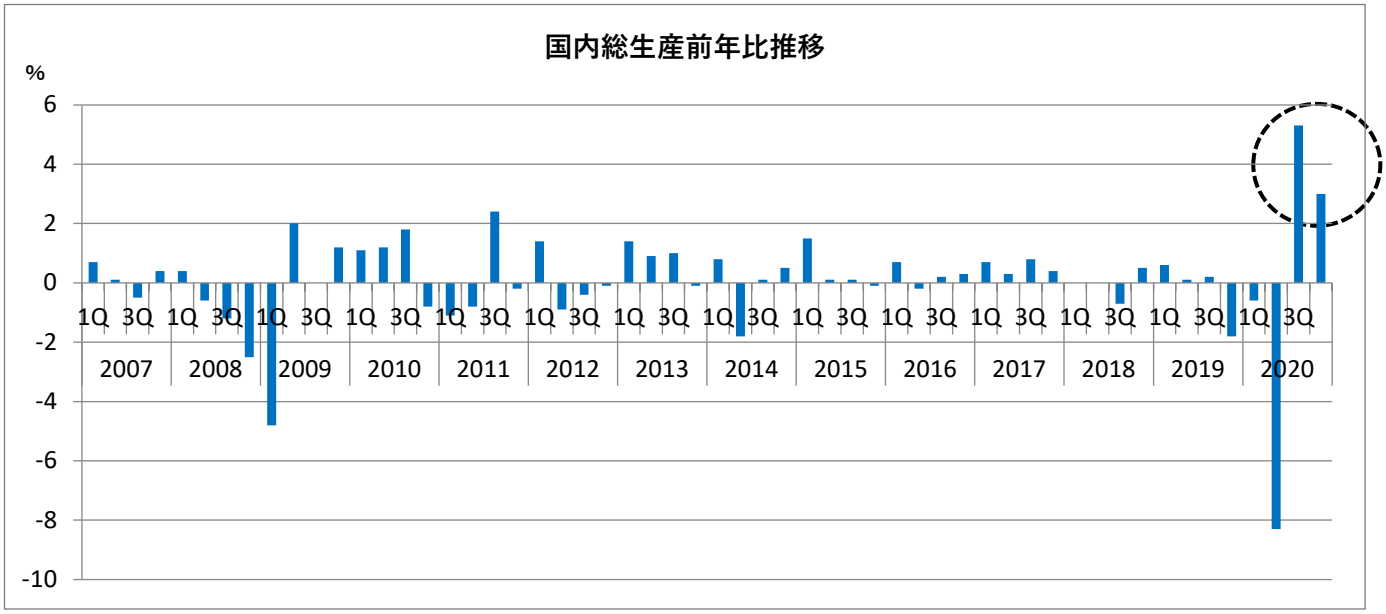
- 2020年第4四半期の不動産業への設備資金新規貸出高は、2期振りに前年比プラスで、+0.2%。
- 個人の貸家業への設備資金新規貸出残高は、2期振りに前年比プラスで、+2.9%。



出典：日本銀行「金融経済統計月報」

■ 国内総生産

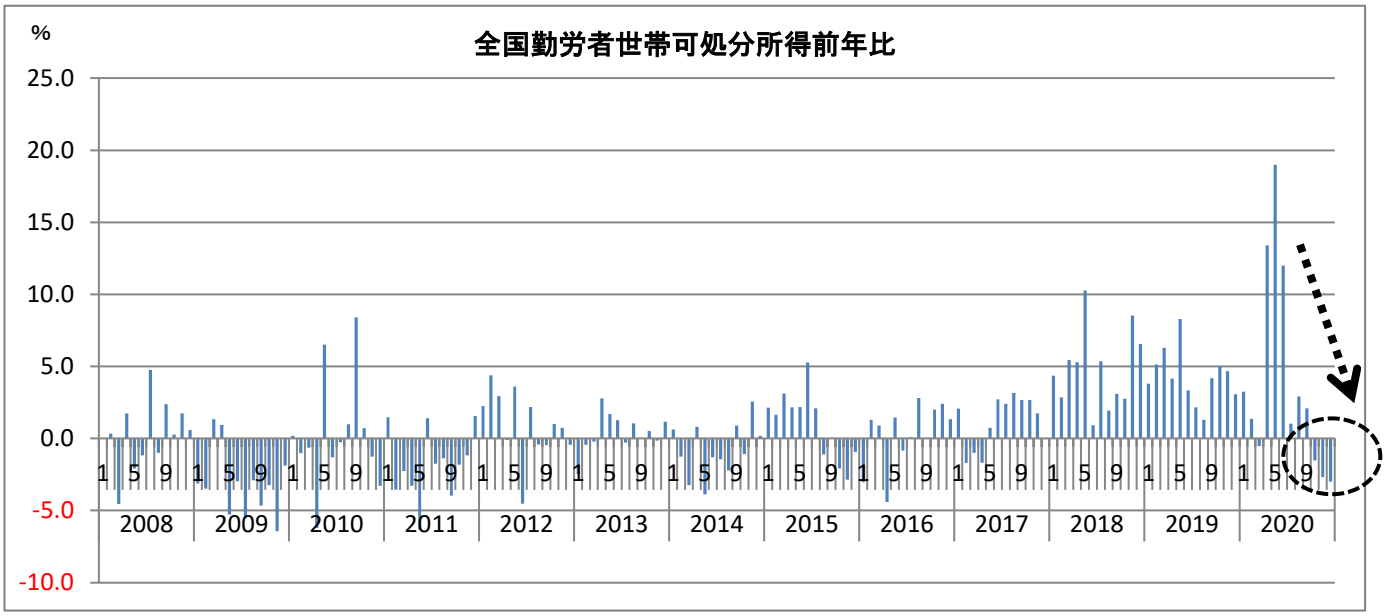
- 国内総生産（GDP）は2期連続で前年を上回り、2020年第4四半期は+2.8%だった。〔実質季節調整系列(前期比）、2次速報値〕



出典：内閣府「四半期GDP速報実質季節調整系列(前期比)」

■ 全国勤労者可処分所得

- 1月の全国勤労者可処分所得は、3ヶ月連続で前年を下回り、△3.0%だった。



出典：総務省統計局「家計調査」

■ コメント（2021年1月値ベース）

① プラスの指標

1. 中古マンション
   - 成約件数は、首都圏、近畿圏とも前年比で増加した。
   - 平均単価は、首都圏は前年比で上昇したが、近畿圏は減少した。
     - 平均成約価格は首都圏が3,772万円、近畿圏は2,507万円。
   - 新規登録件数は、首都圏、近畿圏共に前年比で減少し、特に首都圏は17ヶ月連続で減少した。
   - 成約率（成約件数／新規登録件数）は、前月比で首都圏が+5p、近畿圏は△9pだった。
   - 首都圏では在庫件数が前年比で14ヶ月連続減少した。特に売主物件は大幅に（△31%）減少した。

2. 中古戸建
   - 成約件数は、首都圏、近畿圏共に前年比で増加した。
   - 新規登録件数は、首都圏、近畿圏共に前年比で減少した。
   - 成約率（成約件数／新規登録件数）は、前月比では首都圏は+1p、近畿圏は△8pだった。
   - 成約平均価格は、首都圏は前年比で上昇し、近畿圏は減少した。
     - 平均成約価格は首都圏が3,269万円、近畿圏は1,980万円。
   - 首都圏では新築の平均価格（3,710万円）に対し、中古の平均価格は（3,269万円）と新築に対する中古の価格比は88.1%。

3. 新築戸建て（首都圏）
   - 成約件数は、前年比で減少した。
   - 新規登録物件数（≒新規供給戸数）は、14ヶ月連続で前年比で減少した。
   - 成約平均価格は前年比で上昇した。
   - 在庫件数は7ヶ月連続で前年比で大幅に減少した（△44%）。

② 微妙

1. 土地
   - 12月の土地所有権移転登記件数は前年比でプラス。
   - レインズの成約件数は前年比で首都圏、近畿圏ともにプラスだった。

2. 賃貸
   - 成約件数は、首都圏が前年比で減少したが、近畿圏は増加した。
   - 平均成約賃料は、東京23区でマンションは前年比で13四半期連続上昇したが、アパートは3期連続で下落した。
   - 近畿圏の平均成約賃料は、マンション、アパート共に上昇した。

3. 金融
   - 住宅ローン金利は、低位安定。
   - 金融機関の不動産向け貸出残高は35四半期連続で前年比増加した.
   - 設備資金新規貸出残高は、不動産業、個人による貸家業とも2四半期振りに前年比プラスだった。

4. 業況予測（DI）
   - 第4四半期DIは実績値で、不動産業全体で3期連続でマイナスだったが、前期比で7P改善した。
     - 大企業、中堅企業、中小企業とも、それぞれ前期比で+7P、+7P、+6P改善した。

③ マイナスの指標

1. オフィス
   - 平均賃料は都心5区が2か月連続で前年比でマイナス、前月比も6ヶ月連続で下落した。
   - 空室率は都心5区が9ヶ月連続、大阪6区が8ヶ月連続で悪化した。

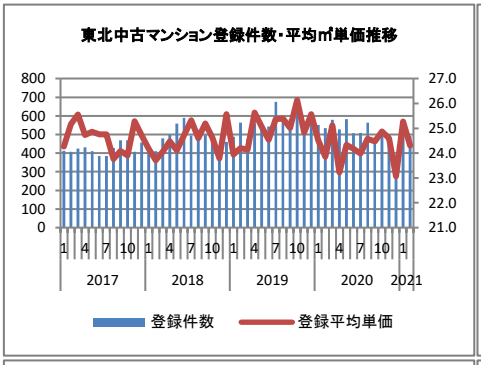
2. 新設着工戸数
   - 新設着工総数は、19ヶ月連続で前年比で減少した。
   - 地域別で見ると、特に名古屋圏は9ヶ月連続、地方圏は19ヶ月連続で減少した。
   - 種別で見ると、持家が3ヶ月連続で前年比で増加した。

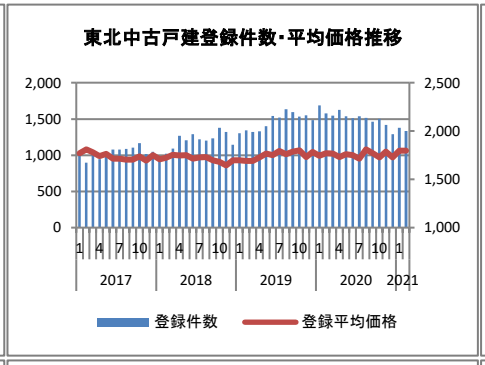
3. 新築マンション
   - 供給戸数は、首都圏、近畿圏ともに前年比で増加した。
   - 在庫数は、首都圏で前年比5ヶ月連続で減少したが、近畿圏は12ヶ月連続で増加した。
   - 首都圏の平均単価は前年比で下落し、平均供給価格は5,824万円。
   - 初月契約率は首都圏が68.1%、近畿圏は61.2%と、苦戦が続く。

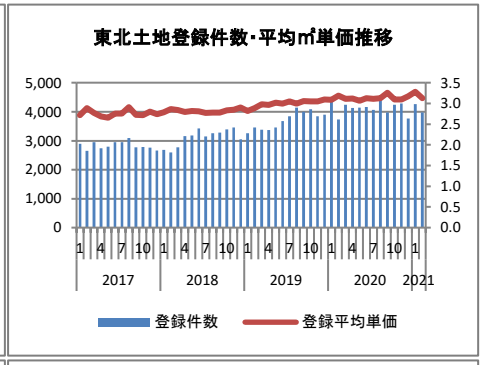
4. 建築費（RC単価）
   - 東京は3ヶ月連続で前年比を下回ったが、大阪は52ヶ月連続で上昇。

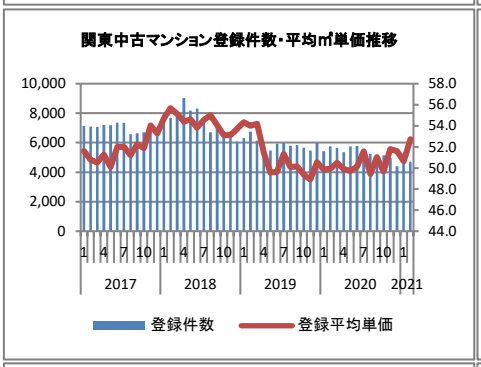
5. 経済
   - 第4四半期のGDP（一次速報値）は2期連続で前年を上回ったが、通年予測では11年振りにマイナスになり、△4.8%。
   - 全国勤労者可処分所得は3ヶ月連続で前年を下回った

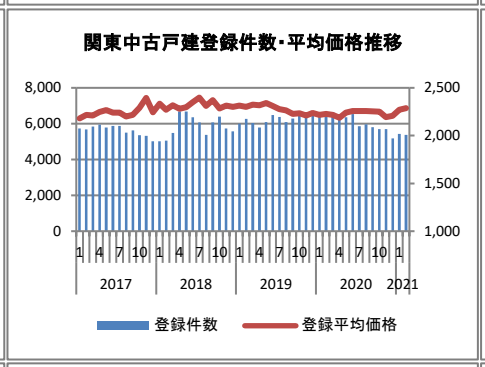
＜参考1＞全宅連データによる売買種別売り出し件数と価格の推移

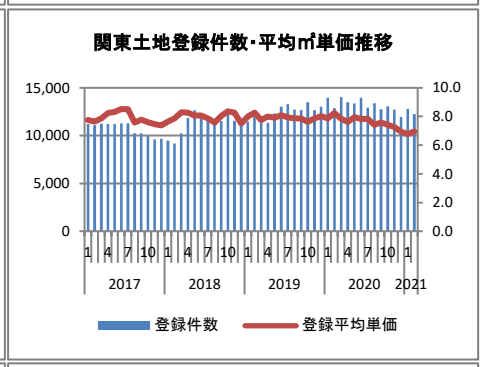


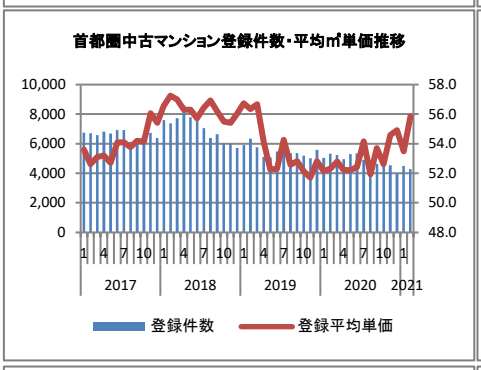


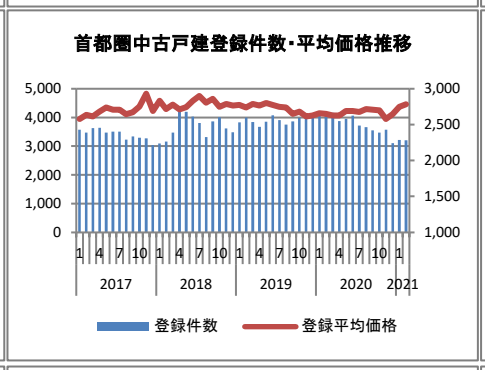


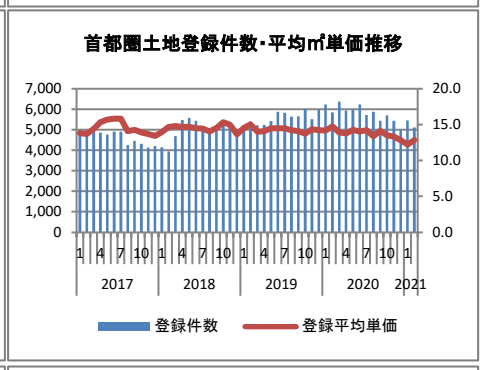


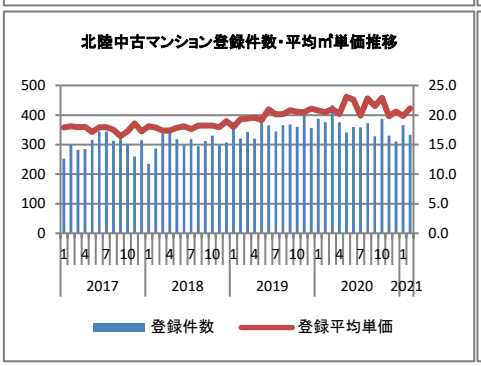


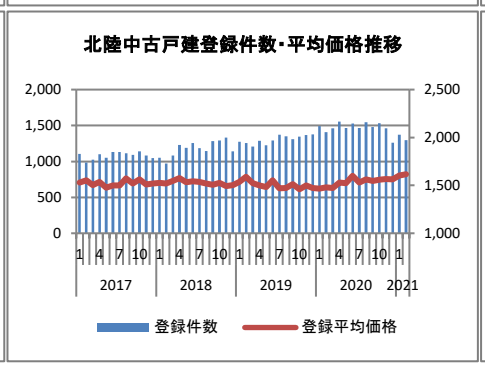


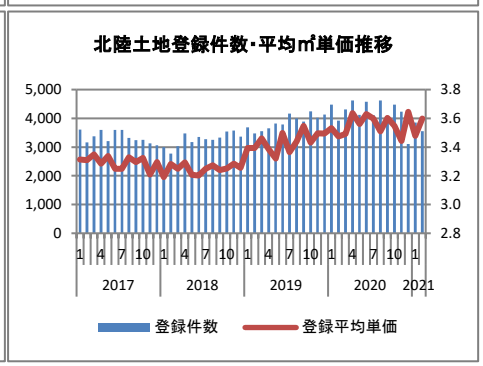


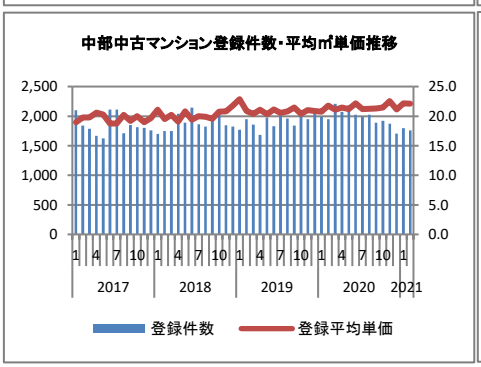


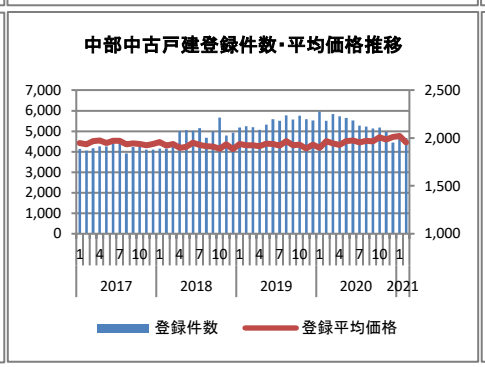


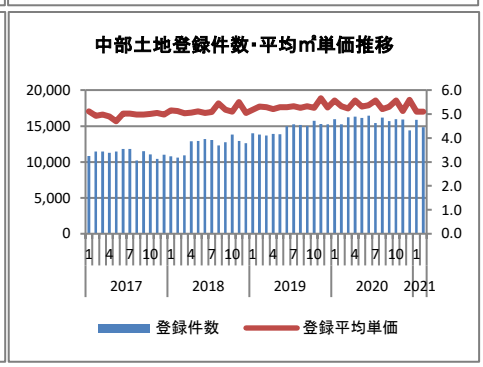


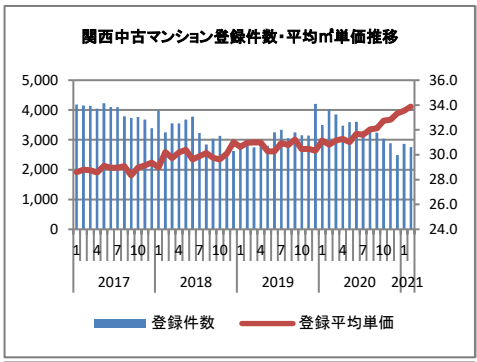


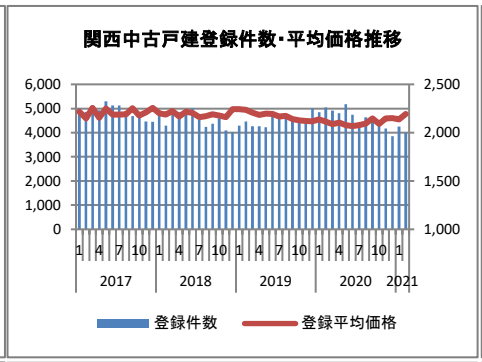


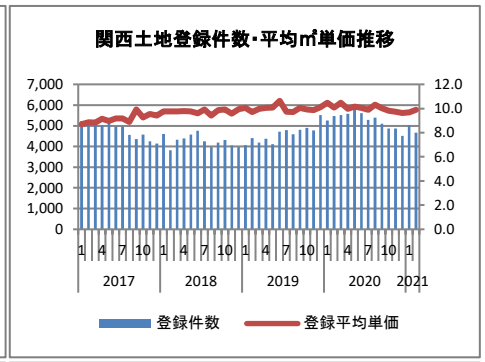


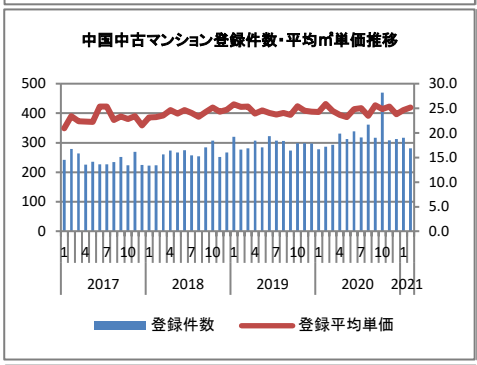


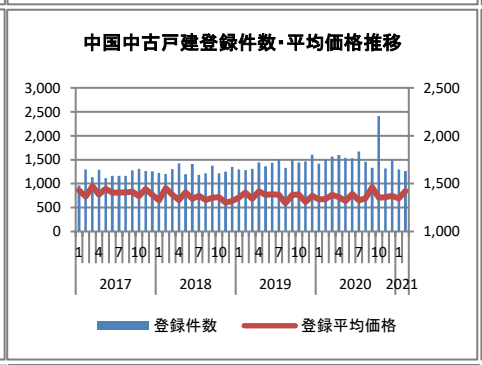


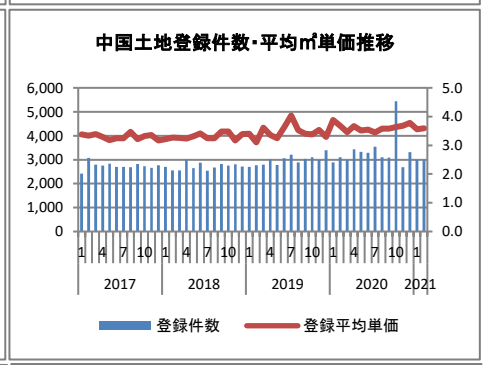

関西中古マンション登録件数・平均㎡単価推移
登録件数
登録平均単価

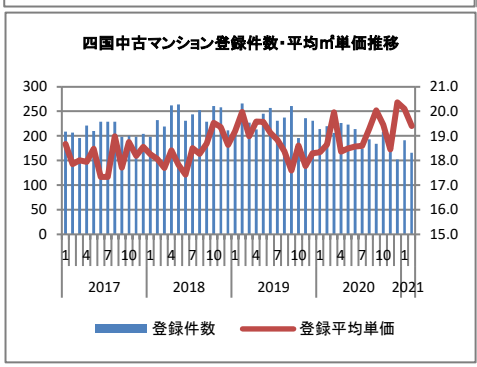

関西中古戸建登録件数・平均価格推移
登録件数
登録平均価格

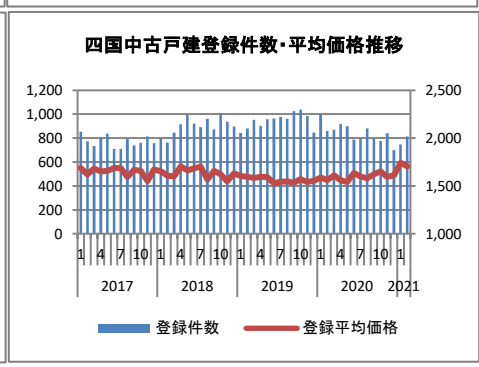

関西土地登録件数・平均㎡単価推移
登録件数
登録平均単価

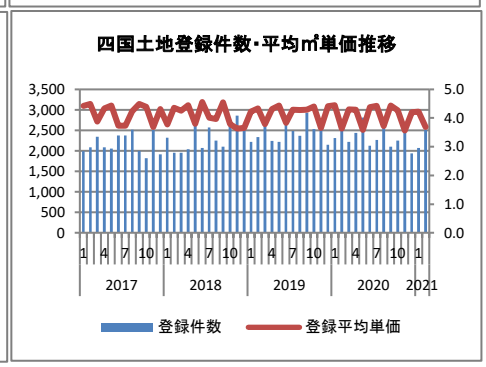

中国中古マンション登録件数・平均㎡単価推移
登録件数
登録平均単価

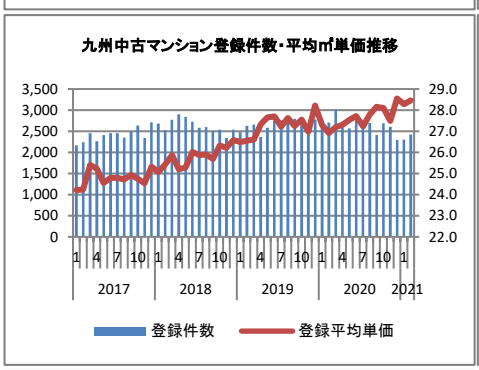

中国中古戸建登録件数・平均価格推移
登録件数
登録平均価格

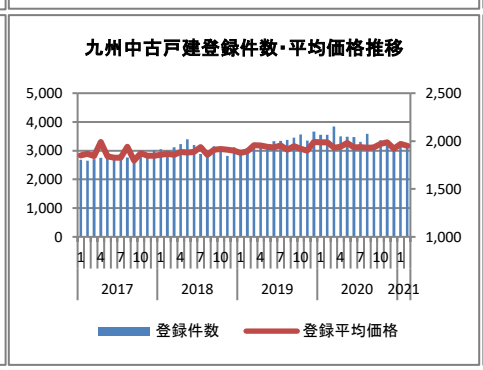

中国土地登録件数・平均㎡単価推移
登録件数
登録平均単価

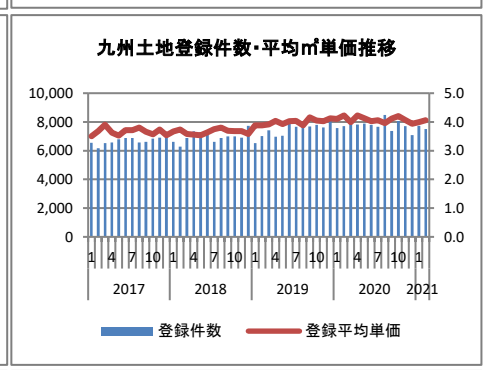

四国中古マンション登録件数・平均㎡単価推移
登録件数
登録平均単価

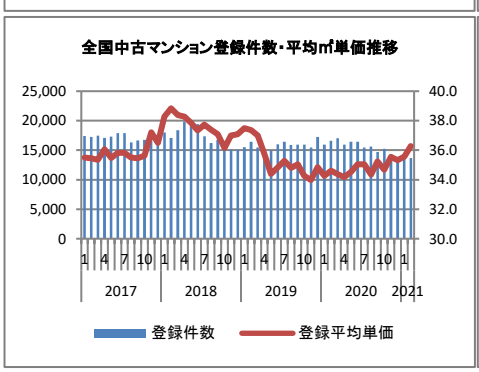

四国中古戸建登録件数・平均価格推移
登録件数
登録平均価格

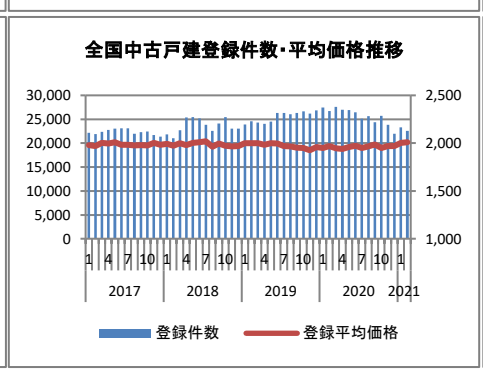

四国土地登録件数・平均㎡単価推移
登録件数
登録平均単価

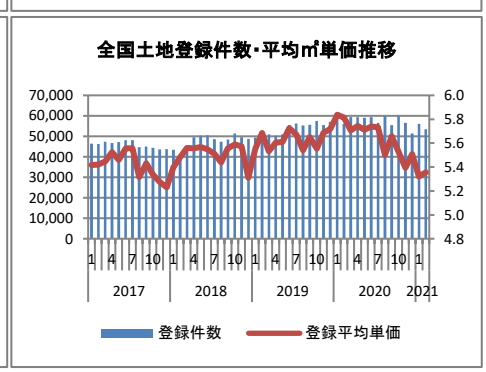

九州中古マンション登録件数・平均㎡単価推移
登録件数
登録平均単価


九州中古戸建登録件数・平均価格推移
登録件数
登録平均価格

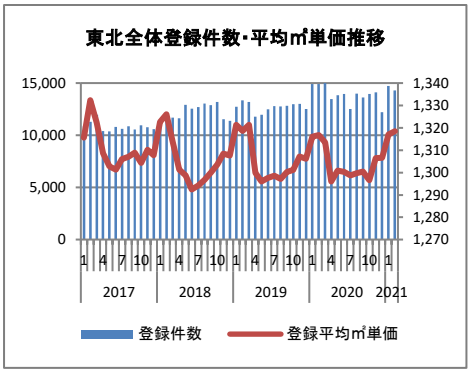

九州土地登録件数・平均㎡単価推移
登録件数
登録平均単価

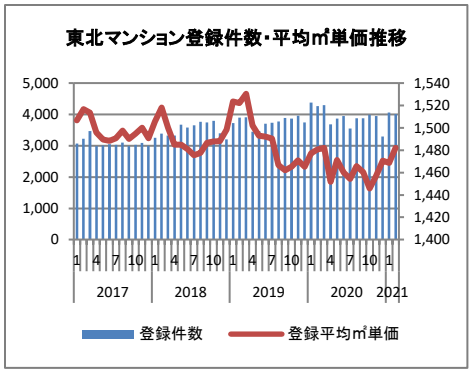

全国中古マンション登録件数・平均㎡単価推移
登録件数
登録平均単価

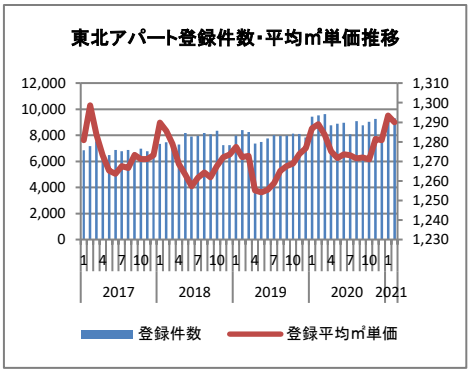

全国中古戸建登録件数・平均価格推移
登録件数
登録平均価格

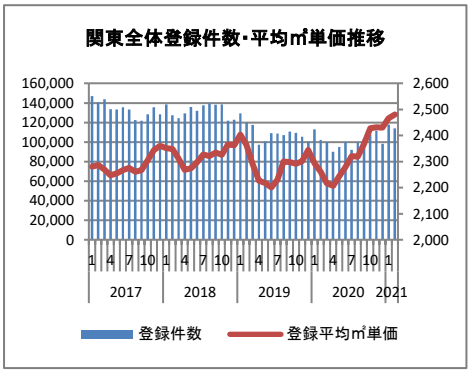

全国土地登録件数・平均㎡単価推移
登録件数
登録平均単価

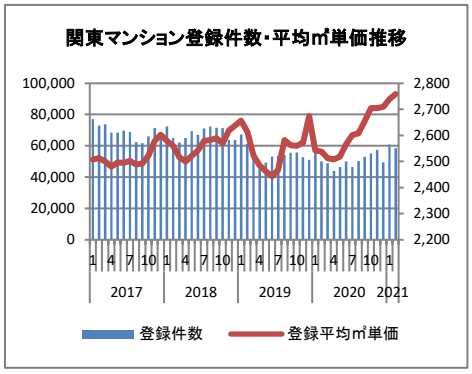
＜参考2＞全宅連データによる賃貸種別登録件数と賃料の推移

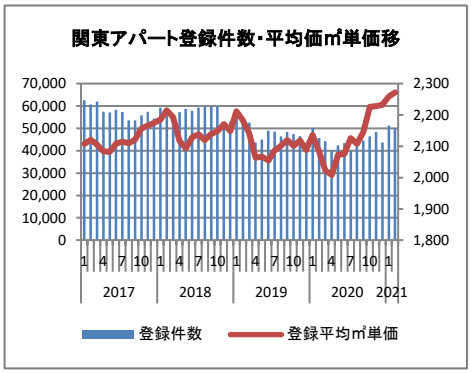


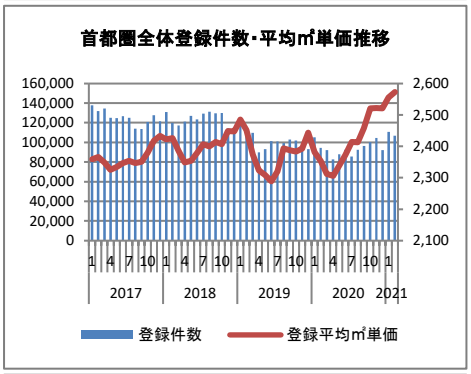


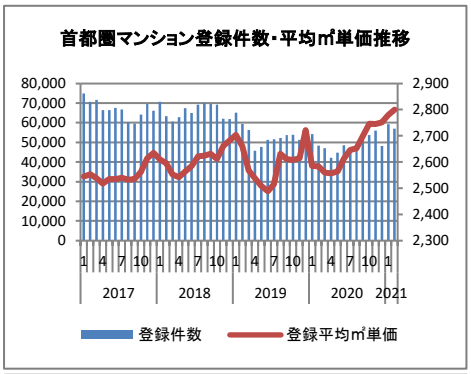


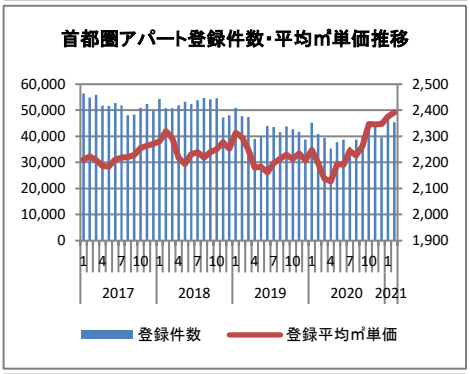


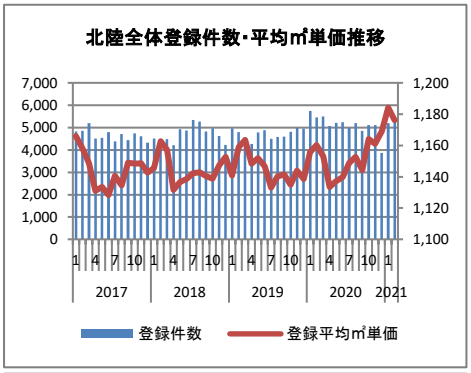


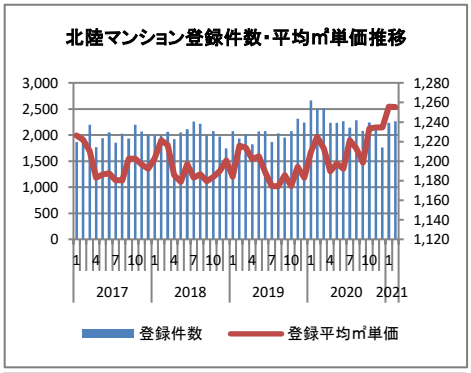


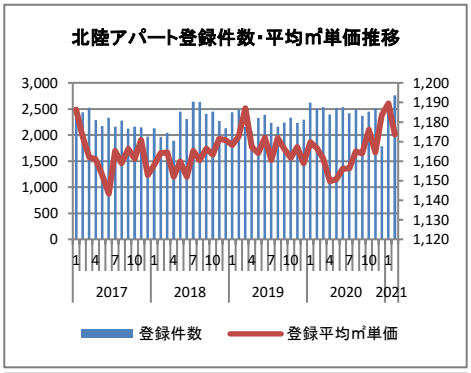


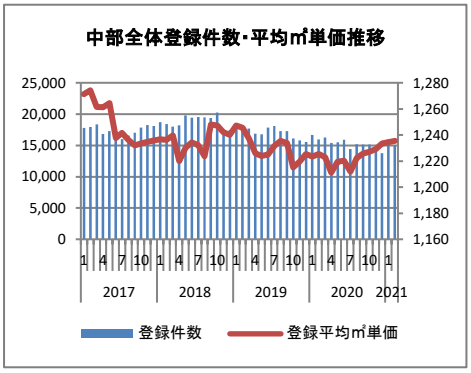


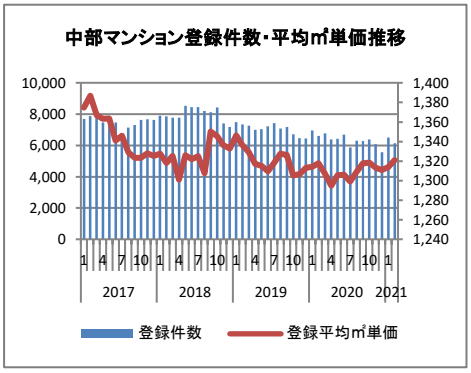


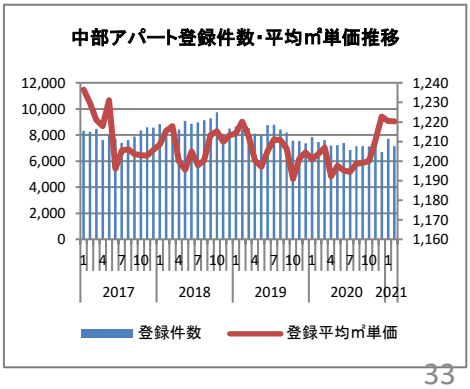




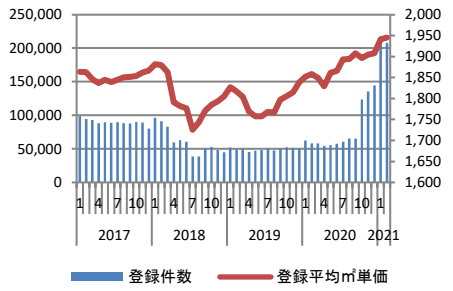




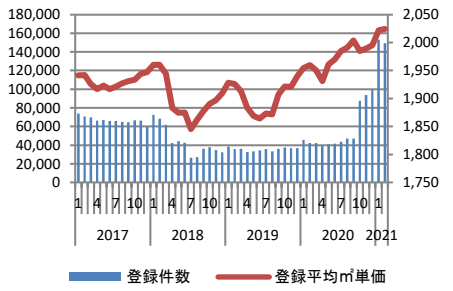




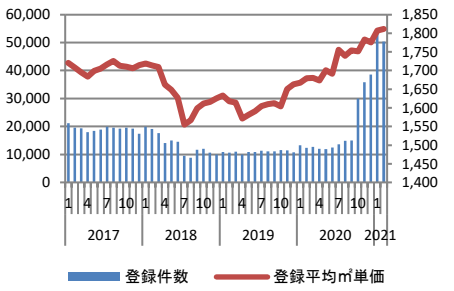
関西全体登録件数・平均㎡単価推移



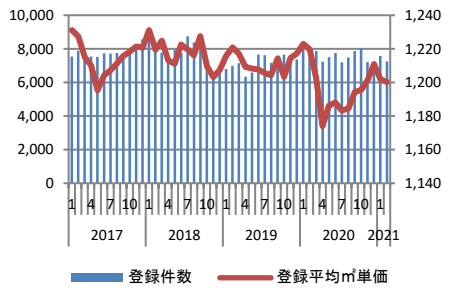
関西マンション登録件数・平均㎡単価推移



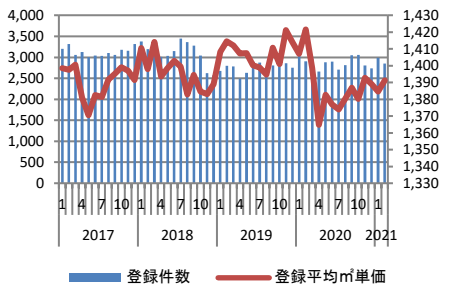
関西アパート登録件数・平均㎡単価推移



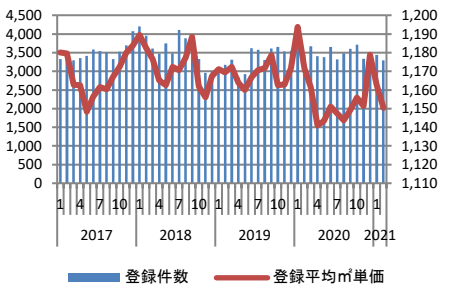
中国全体登録件数・平均㎡単価推移



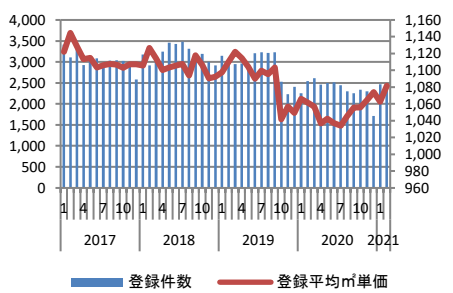
中国マンション登録件数・平均㎡単価推移



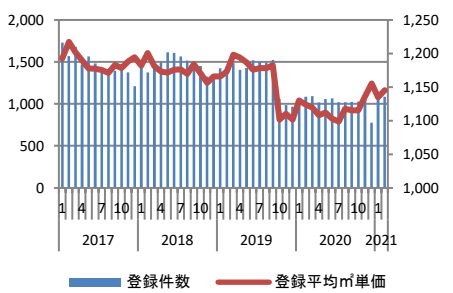
中国アパート登録件数・平均㎡単価推移



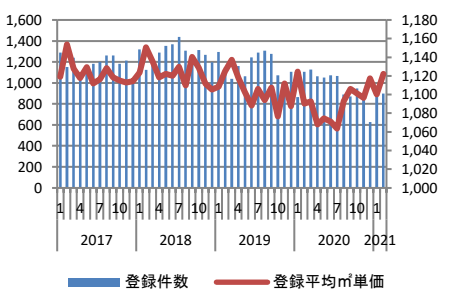
四国全体登録件数・平均㎡単価推移



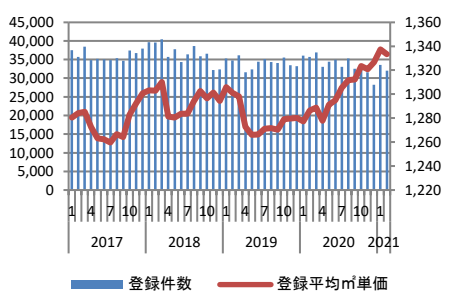
四国マンション登録件数・平均㎡単価推移



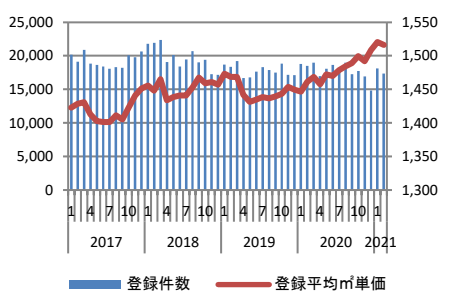
四国アパート登録件数・平均㎡単価推移



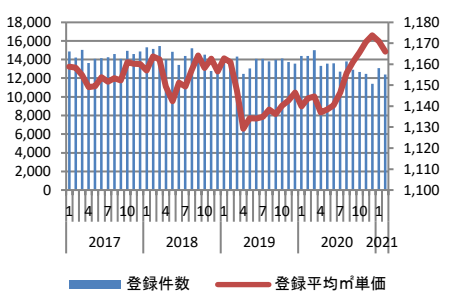
九州全体登録件数・平均㎡単価推移



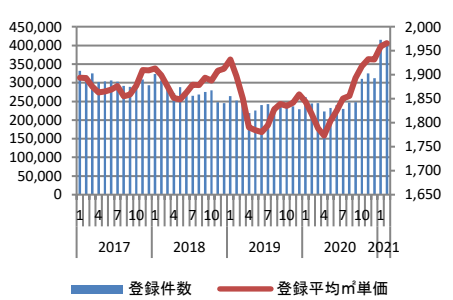
九州マンション登録件数・平均㎡単価推移



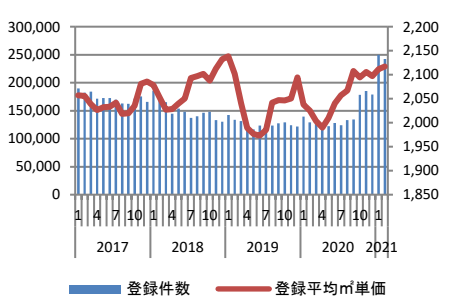
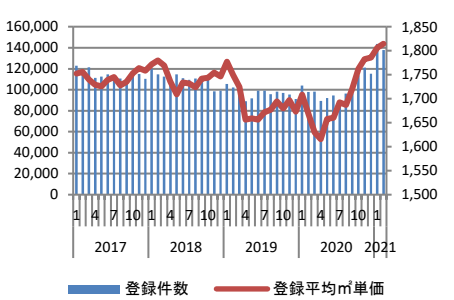
九州アパート登録件数・平均㎡単価推移



全国全体登録件数・平均㎡単価推移



全国マンション登録件数・平均㎡単価推移



全国アパート登録件数・平均㎡単価推移