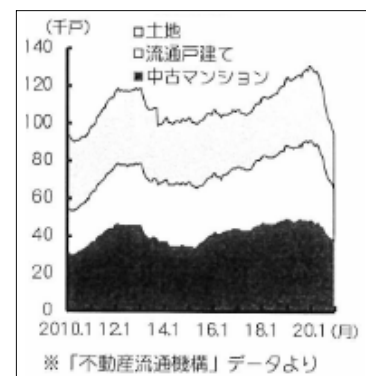


『新型コロナウイルスまん延の影響』

日本もようやく新型コロナウイルスに対するワクチンの接種がはじまりました。しかし全国民への接種はまだまだ長い道のりになりそうです。この状況下での不動産市況についてレポートしました。

- 右の図は、過去 10 年間の首都圏における売り出し中物件の推移をグラフ化したものです。
 コロナ禍によって住宅需要が高まり、在庫が減少している状況がうかがえます。
 また、「今は売り時ではない」と考える人も多く、売却を先延ばしにしていることも要因と思われます。



- 令和 3 年 1 月の全国既存マンションの成約物件状況です。

R3.1月の全国既存マンション成約物件概況

成約価格	3,110 万円	前年同月比	3.23 %	↑
m単価	46.23 万円	前年同月比	3.03 %	↑
専有面積	68.20 m ²	前年同月比	0.23 %	→
築年数	22.90 年	前年同月比	2.63 %	↔
件数	6,082 件	前年同月比	24.17 %	↑

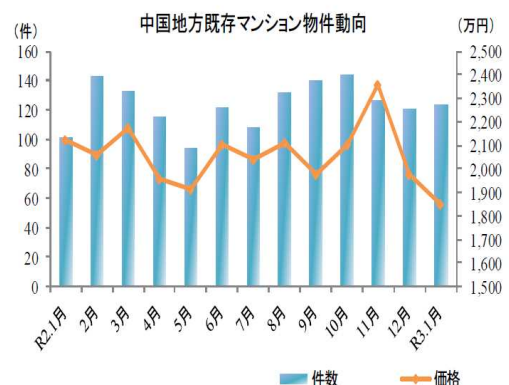
R3.1月の地域別の既存マンション動向

地域	成約価格 (万円)	前年同月比 (%)	件数	前年同月比 (%)
全国	3,110	3.23	6,082	24.17
北海道	1,886	6.74	217	30.72
東北	2,080	11.22	148	6.47
北関東・甲信越	1,834	9.03	74	7.25
首都圏	3,796	3.04	3,413	28.89
北陸	1,879	28.49	20	-25.93
中部圏	2,184	-0.20	426	24.93
近畿圏	2,511	-0.77	1,247	18.09
中国	1,847	-12.93	123	21.78
四国	1,304	-3.97	44	41.94
九州・沖縄	1,958	1.27	370	15.63

前年対比で成約件数が増加しています。
 成約価格についてはばらつきがあります。
 物件の不足は成約数からも読み取れます。



中国地方についても成約件数の増加がみられます。
 ただし、成約価格は下落しています。



■ 令和3年1月の全国既存戸建住宅の成約物件状況です。

R3.1月の全国既存戸建住宅成約物件概況

成約価格	2,363 万円	前年同月比	2.87 %	👉
建物面積	111.95 m ²	前年同月比	-0.54 %	👉
土地面積	194.02 m ²	前年同月比	-1.56 %	👉
築年数	25.38 年	前年同月比	1.36 %	👉
件数	3,279 件	前年同月比	25.92 %	👆

前年対比で成約件数が増加しています。
成約価格についてはばらつきがあります。
物件の不足は成約数からも読み取れます。

R3.1月の地域別の既存戸建住宅動向

地域	成約価格 (万円)	前年同月比 (%)	件数 (件)	前年同月比 (%)
全国	2,363	2.87	3,279	25.92
北海道	1,495	-21.86	187	17.61
東北	1,829	3.45	150	-2.60
北関東・甲信越	1,366	0.40	173	23.57
首都圏	3,339	5.69	1,132	37.05
北陸	1,517	-2.60	40	-47.37
中部圏	2,176	-3.73	291	38.57
近畿圏	2,039	-3.24	817	24.54
中国	1,388	-6.10	149	15.50
四国	1,272	-21.40	62	16.98
九州・沖縄	1,921	9.02	278	38.31



※「不動産流通機構」データより

中国地方についても成約件数の増加がみられます。
ただし、成約価格は下落しています。



新型コロナウイルスまん延の影響は、不動産市況にも少なからず影響をおよぼしているようです。たとえば売り出し中物件の在庫減少と成約件数の増加は、“慢性的な品薄状態”を形成する要因です。また、成約価格については大きな変化はみられないものの、全国的には上昇傾向です。しかし中国地方においては下落しています。以前から言われている“不動産価格の二極化”が進んでいることがこれらのデータにより読み取れます。

都市圏 ↗ 価格の上昇 ・ 地方 ↘ 価格の下落

この状況が長引けば、格差はますます広がっていくものと思われます。
新型コロナウイルスまん延がはやく収束することを願うばかりです。