

Actual Report



2021 Vol. 1

2021.2 (株)みどい不動産

昨年からのコロナ禍により、不動産取引の動向が注目されていますが、少し注目のデータをお知らせします。

㉑昨年 1 月から 11 月までの売買による所有権移転の件数を前年同月比と比較したものを、東京都、大阪府、兵庫県の法務局発表のデータをそれぞれ集計しました。

ア. 東京都

昨年 5 月は前年度比 -24.0 と落ち込みましたが、20%以上の落ち込みは見られませんでした。

イ. 大阪府

昨年 6 月は +34.4 と前年同月よりかなり増え、その前月の -29.3 の反動ではないかと予想されます。10 月以外で 10%を超えるような落込みは見られません。

ウ. 兵庫県

やはり 20%を超えるような大きな落込みは無く、昨年 1 月 2 月の落込みは、年度末の 3 月に集中したものと予想されます。

以上のデータから不動産市況が冷え込むというようなイメージは見られません。

㉒都市部では収益目的で物件を探す中、売物がなかなか出てこないというのが実情のようです。

収益ビルを所有する法人へは、M&A などを利用して大きな投資マネーが不動産取得に動いているようで、実際の不動産移転登記に現れないものも多数有るようです。

不動産投信への資金流入も活発なようです。

ユニゾは H.I.S.による TOB 対抗するため、米大手ファンド、ローンスターと手を組みましたが、まんまと何千億円という利益を持って行かれました。

無担保のユニゾの社債が今後どうなるか不安なところです。

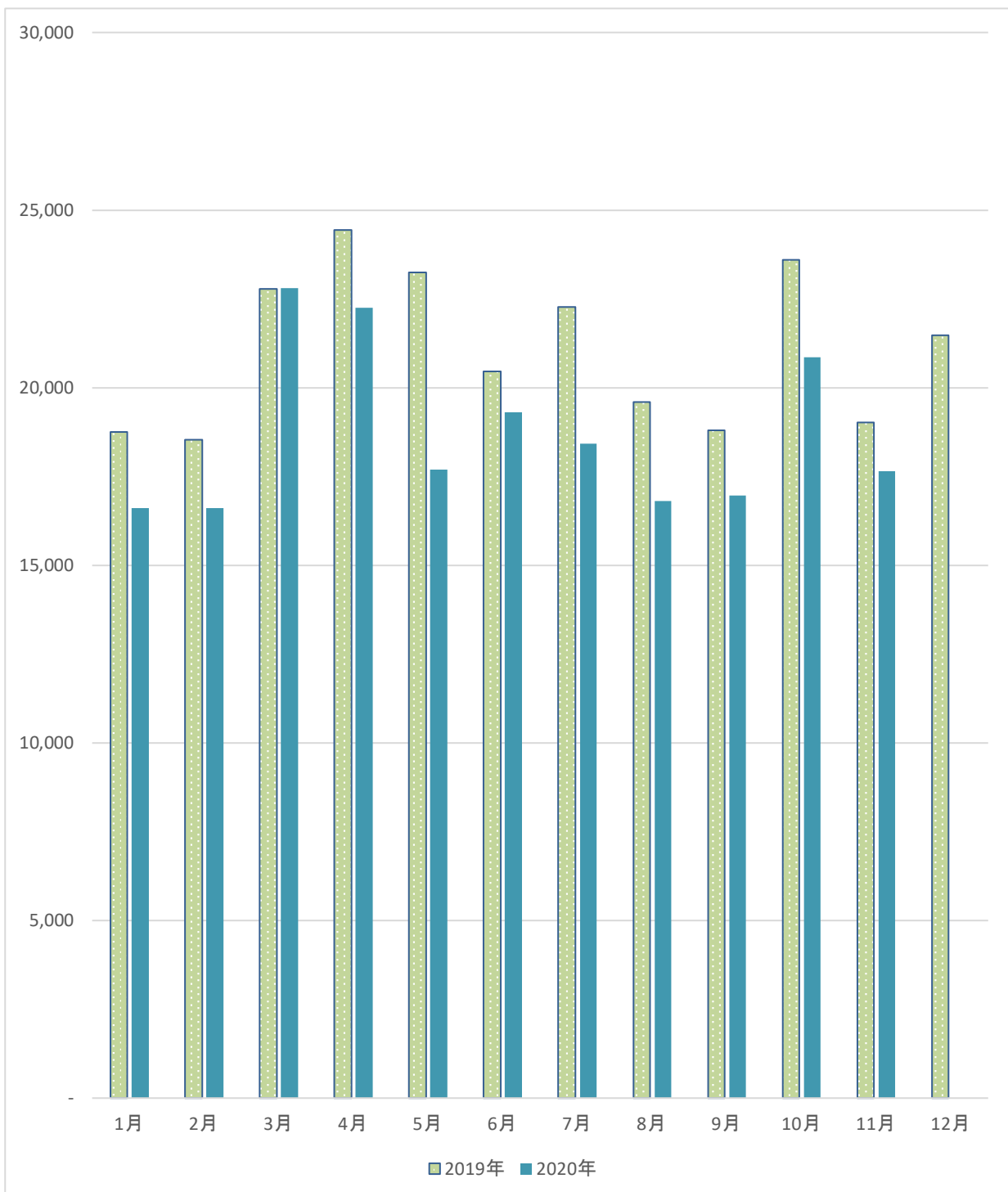
ゼロ金利継続中で、市中では金余り、日経平均は 30,000 円を目指す動き、ニューヨークダウは 30,000 ドル超と実体経済と乖離したような中、金余り運用資金は不動産に対して積極的という表現が当てはまるのでしょうか、今現在ではそう言わざるを得ない状況です。

以上

売買による所有権の移転（土地及び建物）・東京管轄内（東京都）

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
2019年	18,753	18,540	22,786	24,445	23,252	20,448	22,280	19,601	18,802	23,609	19,028	21,465
2020年	16,610	16,616	22,795	22,256	17,691	19,305	18,430	16,811	16,960	20,867	17,652	

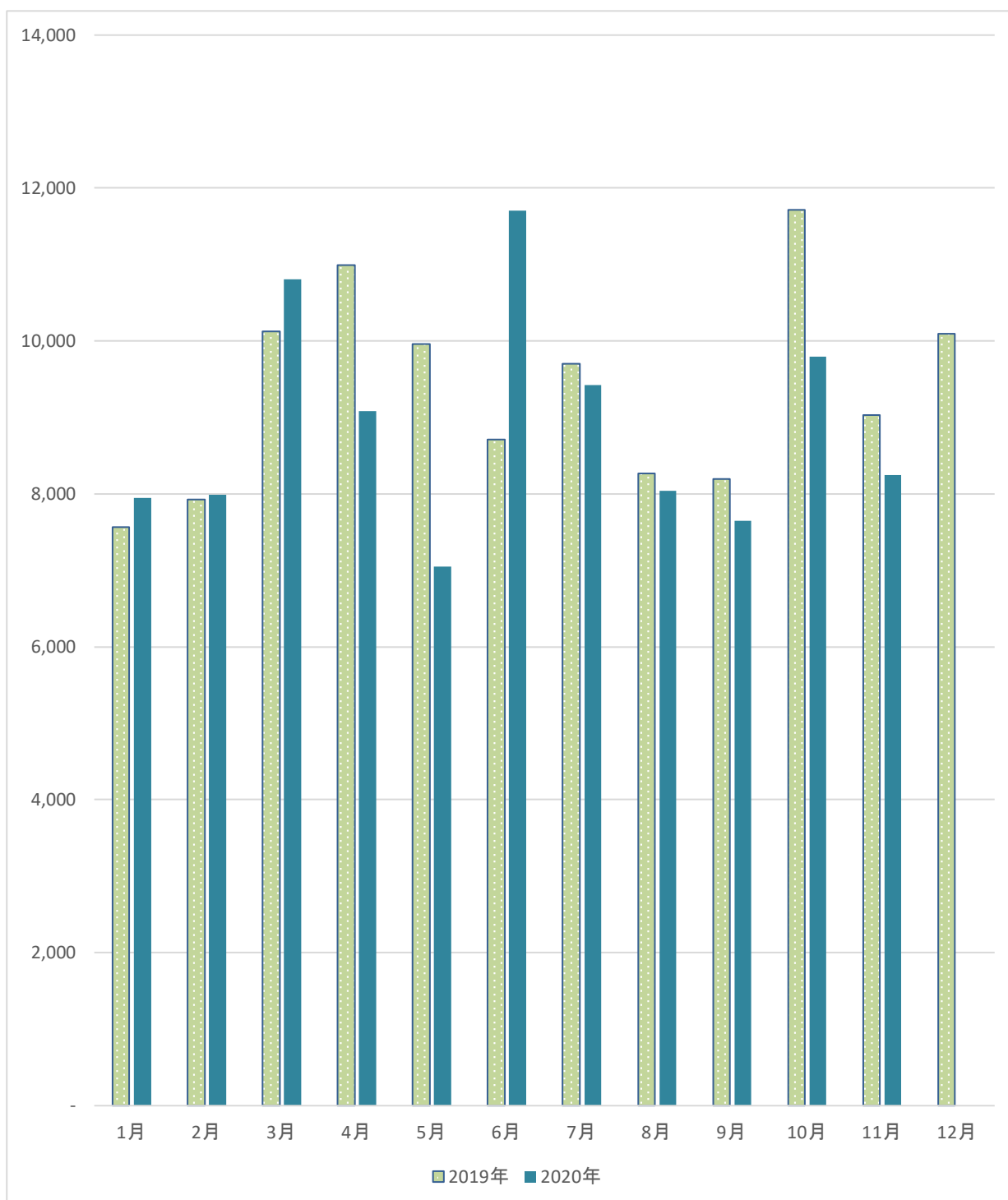
*2020年12月分データは2月下旬に公表予定



売買による所有権の移転（土地及び建物）・大阪管轄内（大阪府）

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
2019年	7,567	7,927	10,121	10,988	9,962	8,708	9,698	8,269	8,199	11,714	9,030	10,093
2020年	7,948	7,991	10,808	9,087	7,045	11,708	9,427	8,040	7,646	9,790	8,243	

*2020年12月分データは2月下旬に公表予定



売買による所有権の移転 (土地及び建物) ・神戸管轄内 (兵庫県)

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
2019年	5,042	5,305	6,549	6,510	5,951	5,393	6,205	5,252	5,680	7,428	5,439	6,785
2020年	4,345	4,756	7,636	5,553	5,053	5,264	5,831	5,078	5,249	6,049	5,536	

*2020年12月分データは2月下旬に公表予定

