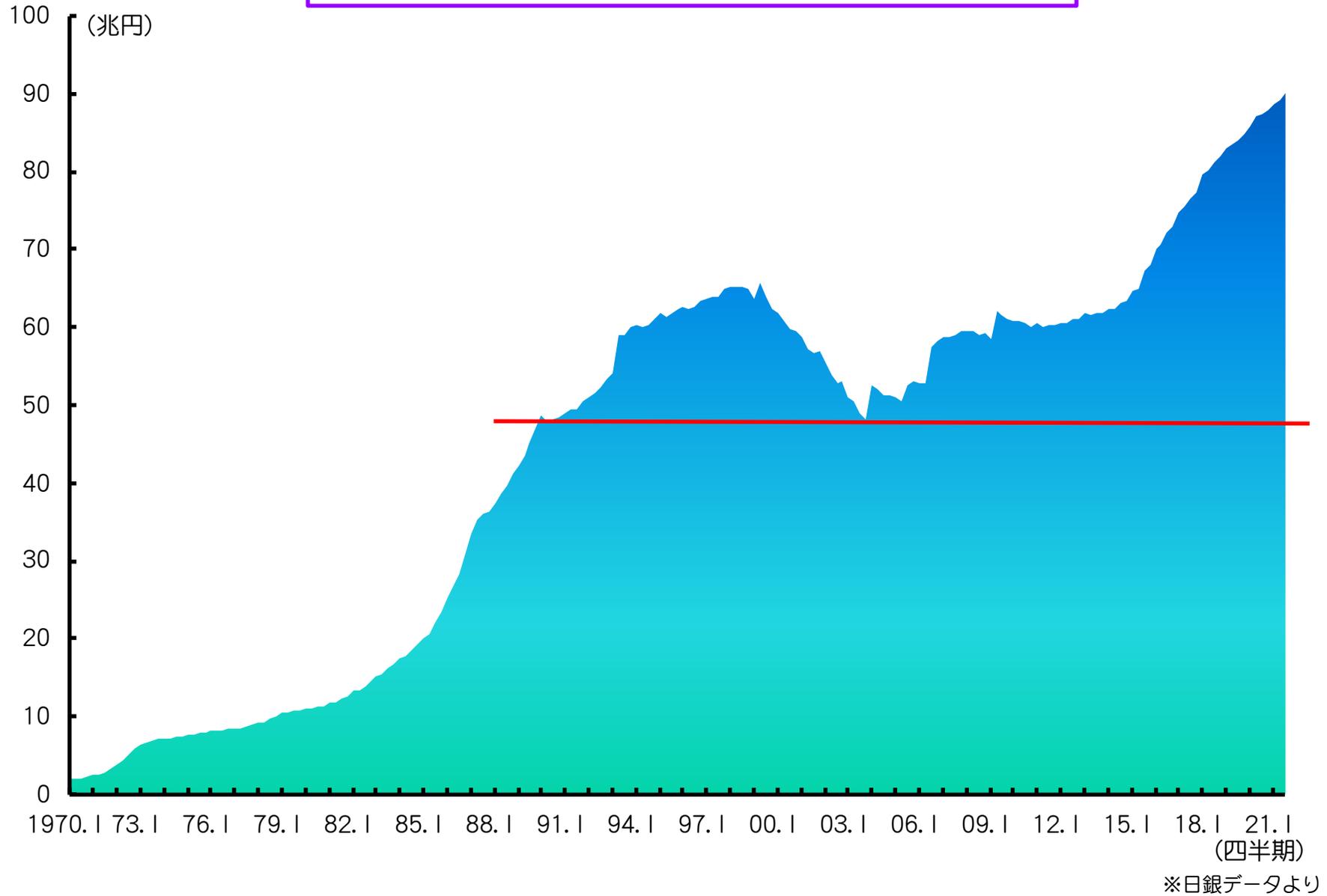


【国内銀行】 不動産業向け貸出残高の推移



■転入者数・転出者数・転入超過数の推移

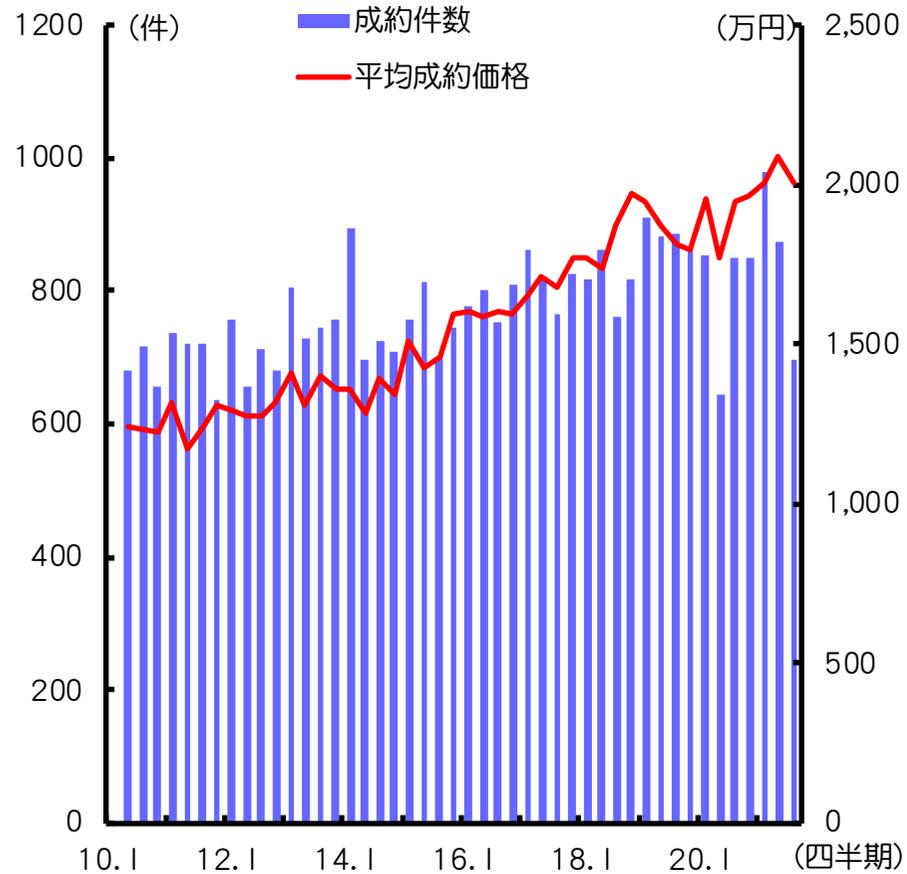
(単位：人)

		2020年11月	12月	2021年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
東京都	転入者数	24,044	25,062	23,993	28,102	97,325	57,710	28,535	29,224	26,958	25,151	26,727	26,220	25,462
	転出者数	28,077	29,710	25,483	29,940	69,522	55,362	29,196	29,807	29,922	28,684	30,090	29,482	28,716
	転入超過数	▲4,033	▲4,648	▲1,490	▲1,838	27,803	2,348	▲661	▲583	▲2,964	▲3,533	▲3,363	▲3,262	▲3,254
神奈川県	転入者数	14,520	15,150	13,641	16,071	51,713	32,379	15,764	16,110	15,178	14,894	15,997	14,975	14,791
	転出者数	13,003	14,101	12,462	14,630	36,472	26,416	14,038	14,845	15,276	13,856	14,662	14,163	13,842
	転入超過数	1,517	1,049	1,179	1,441	15,241	5,963	1,726	1,265	▲98	1,038	1,335	812	949
埼玉県	転入者数	12,006	12,658	11,665	13,767	36,895	24,491	13,138	12,942	13,087	12,461	13,345	12,982	12,801
	転出者数	10,550	11,100	9,729	10,990	29,242	20,717	11,136	11,580	12,873	10,809	11,686	10,928	11,268
	転入超過数	1,456	1,558	1,936	2,777	7,653	3,774	2,002	1,362	214	1,652	1,659	2,054	1,533
千葉県	転入者数	10,082	10,151	9,485	11,002	33,636	21,141	10,724	10,664	10,653	10,231	11,011	11,037	10,642
	転出者数	9,302	10,591	10,400	11,818	26,363	18,660	9,907	9,602	9,634	9,155	9,842	9,619	9,483
	転入超過数	780	▲440	▲915	▲816	7,273	2,481	817	1,062	1,019	1,076	1,169	1,418	1,159
京都市	転入者数	2,407	2,391	2,285	2,937	11,064	6,780	2,768	2,601	2,514	2,609	2,442	2,488	2,251
	転出者数	2,720	2,840	2,622	3,022	10,236	6,163	3,189	3,011	2,896	3,049	2,962	2,898	2,720
	転入超過数	▲313	▲449	▲337	▲85	828	617	▲421	▲410	▲382	▲440	▲520	▲410	▲469
大阪市	転入者数	7,307	7,882	7,118	8,761	21,547	14,290	8,291	8,378	7,747	7,728	7,359	7,511	7,988
	転出者数	6,963	7,768	7,066	8,154	16,523	13,251	7,675	7,970	7,390	7,788	7,550	7,580	7,786
	転入超過数	344	114	52	607	5,024	1,039	616	408	357	▲60	▲191	▲69	202
北九州市	転入者数	1,343	1,380	1,303	1,611	5,283	4,180	1,668	1,408	1,520	1,580	1,433	1,545	1,316
	転出者数	1,368	1,357	1,423	1,723	6,066	4,261	1,659	1,613	1,647	1,714	1,604	1,540	1,366
	転入超過数	▲25	23	▲120	▲112	▲783	▲81	9	▲205	▲127	▲134	▲171	5	▲50
福岡市	転入者数	3,764	4,072	3,882	4,811	16,419	12,291	5,202	4,760	4,894	4,948	4,268	4,573	4,162
	転出者数	3,593	3,808	3,856	4,412	13,596	10,981	4,658	4,288	4,362	4,378	4,212	4,502	3,912
	転入超過数	171	264	26	399	2,823	1,310	544	472	532	570	56	71	250

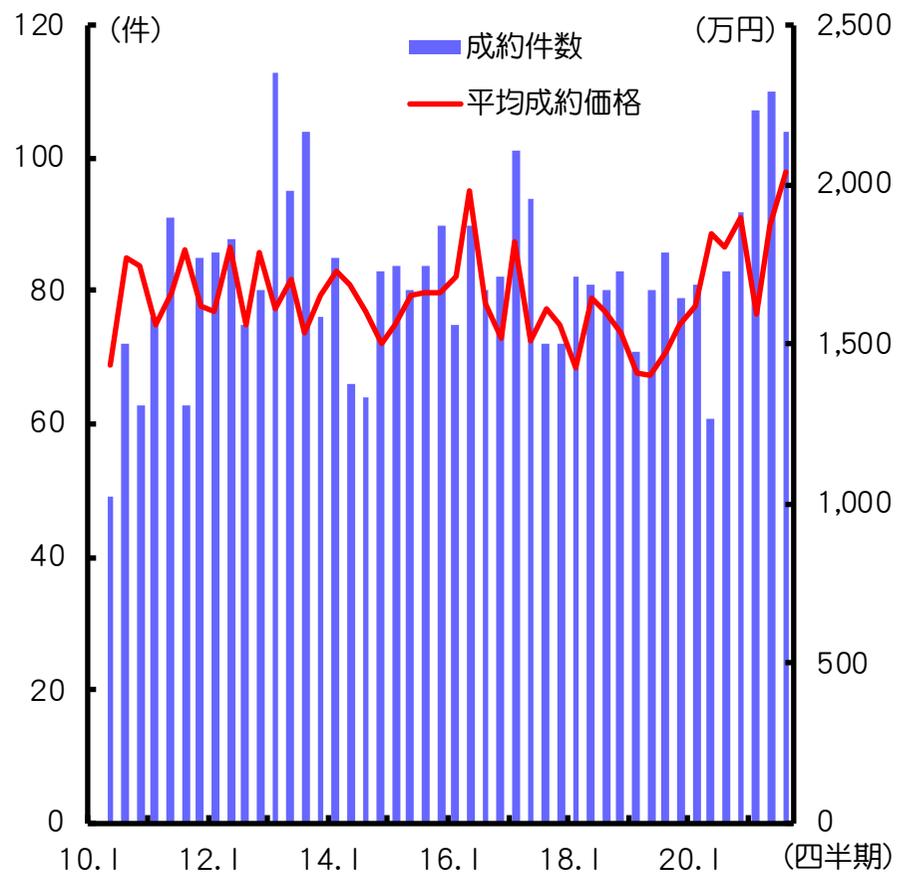
※総務省統計局：「住民基本台帳人口移動報告」より

【福岡市圏域】 成約件数・価格推移

中古マンション



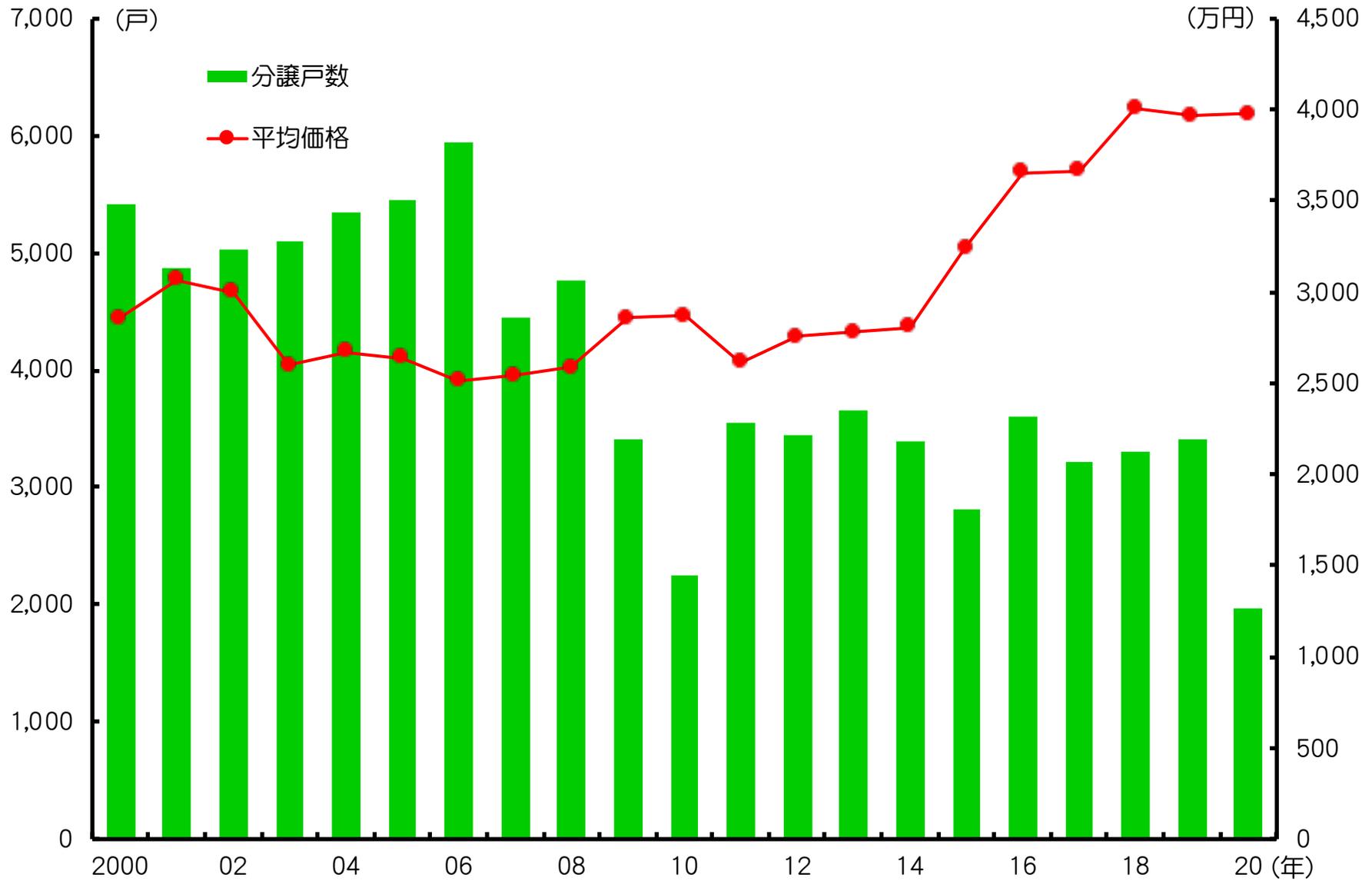
流通戸建て



中古マンション：北九州市門司区、若松区、戸畑区、小倉北区、小倉南区、八幡東区、八幡西区、福岡市東区、博多区、中央区、南区、西区、城南区、早良区、筑紫野市、春日市、大野城市、宗像市、太宰府市、前原市、古賀市、福津市、筑紫郡那珂川町、糸島郡、糟屋郡
 流通戸建て：福岡市東区、博多区、中央区、南区、西区、城南区、早良区、筑紫野市、春日市、大野城市、宗像市、太宰府市、前原市、古賀市、福津市、筑紫郡那珂川町、糸島郡、糟屋郡

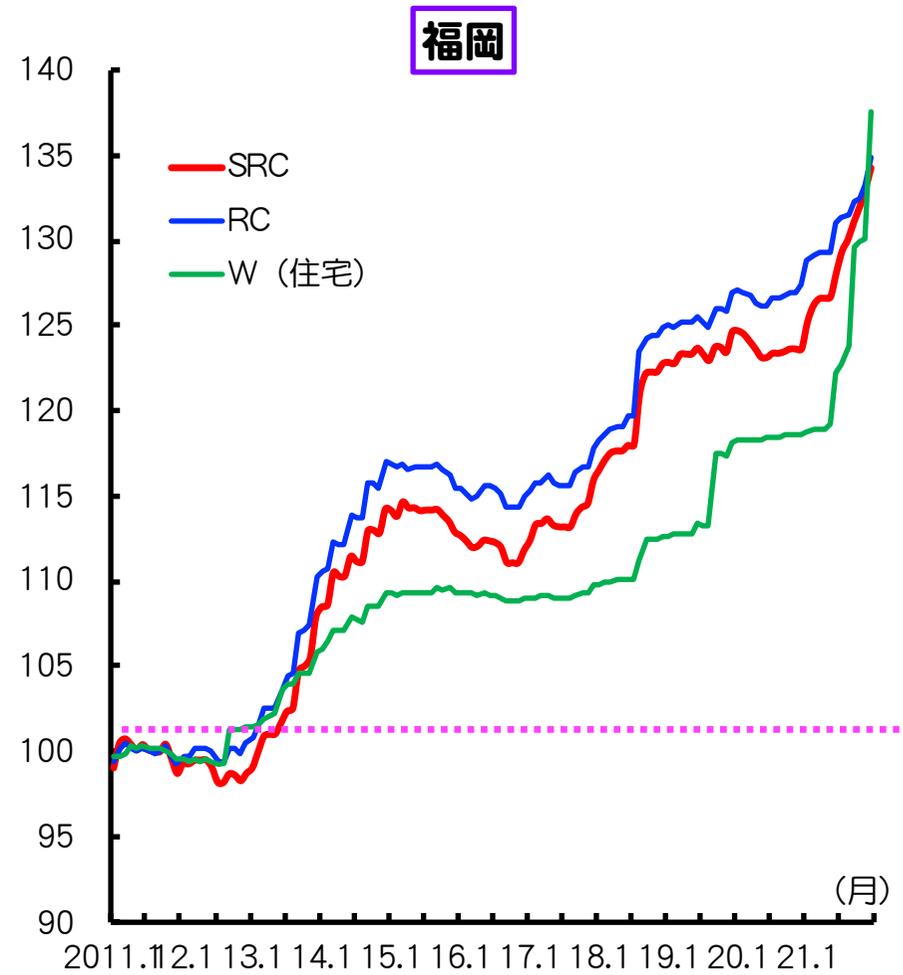
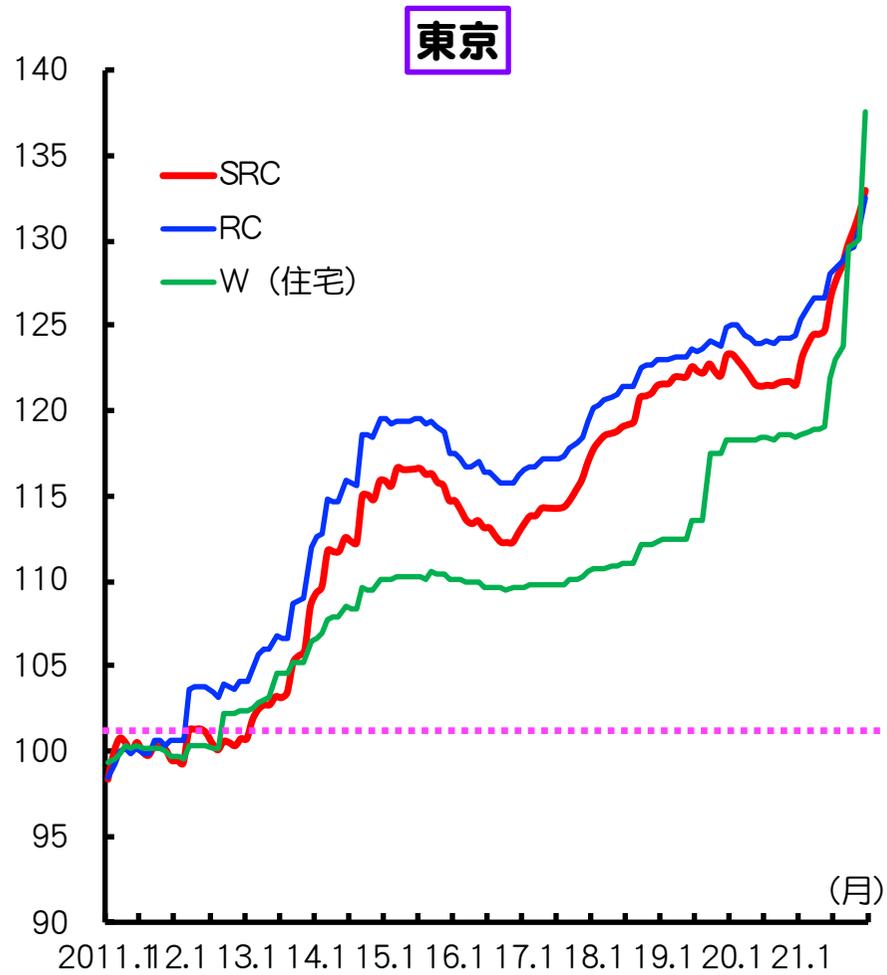
※「不動産流通機構」データより

【福岡市】新築分譲マンション供給戸数・平均価格の推移



※不動産経済研究所「全国マンション市場動向」データより

建築費指数の推移 (2005年の建築費を100とする)



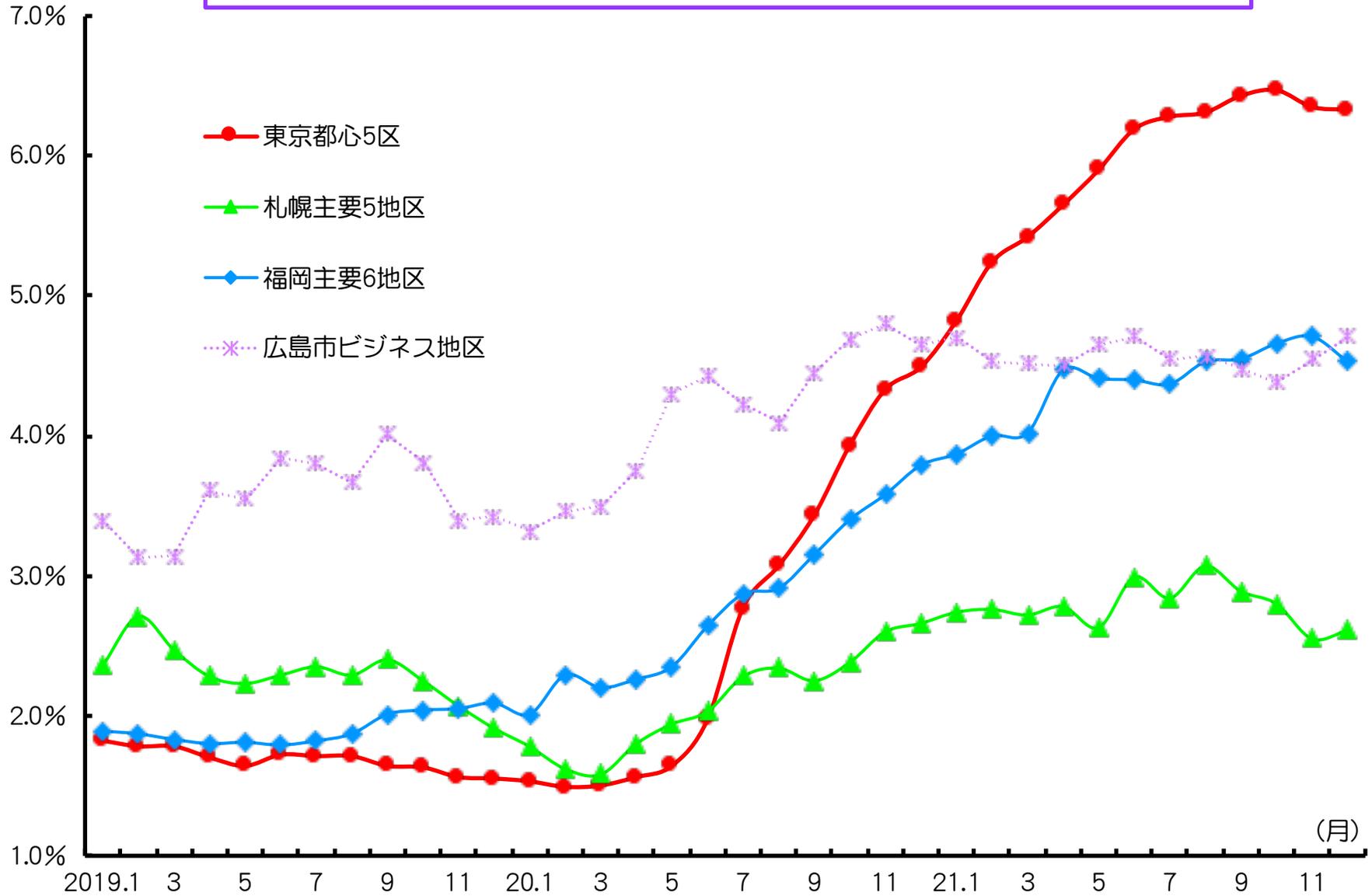
※建設物価調査会「建設Navi」データより

〈都道府県別〉テレワーク実施率

1	東京都	47.3%	25	福井県	13.9%
2	神奈川県	42.0%	26	群馬県	13.7%
3	千葉県	35.6%	27	長野県	13.5%
4	埼玉県	32.1%	28	岐阜県	13.2%
5	大阪府	27.5%	29	三重県	12.3%
6	兵庫県	25.5%	30	秋田県	12.3%
7	栃木県	23.2%	31	香川県	11.6%
8	愛知県	21.8%	32	宮崎県	11.6%
9	宮城県	21.3%	33	和歌山県	11.3%
10	福岡県	20.9%	34	岡山県	10.7%
11	茨城県	20.0%	35	長崎県	10.4%
12	沖縄県	19.2%	36	新潟県	10.0%
13	京都府	19.1%	37	鹿児島県	9.9%
14	石川県	18.6%	38	愛媛県	9.7%
15	北海道	18.3%	39	徳島県	9.2%
16	奈良県	18.0%	40	山口県	7.8%
17	山形県	15.6%	41	青森県	7.5%
18	広島県	15.3%	42	富山県	7.5%
19	熊本県	15.0%	43	岩手県	7.5%
20	高知県	14.9%	44	島根県	7.4%
21	滋賀県	14.4%	45	佐賀県	7.3%
22	静岡県	14.3%	46	大分県	6.8%
23	福島県	14.3%	47	鳥取県	2.5%
24	山梨県	14.2%			

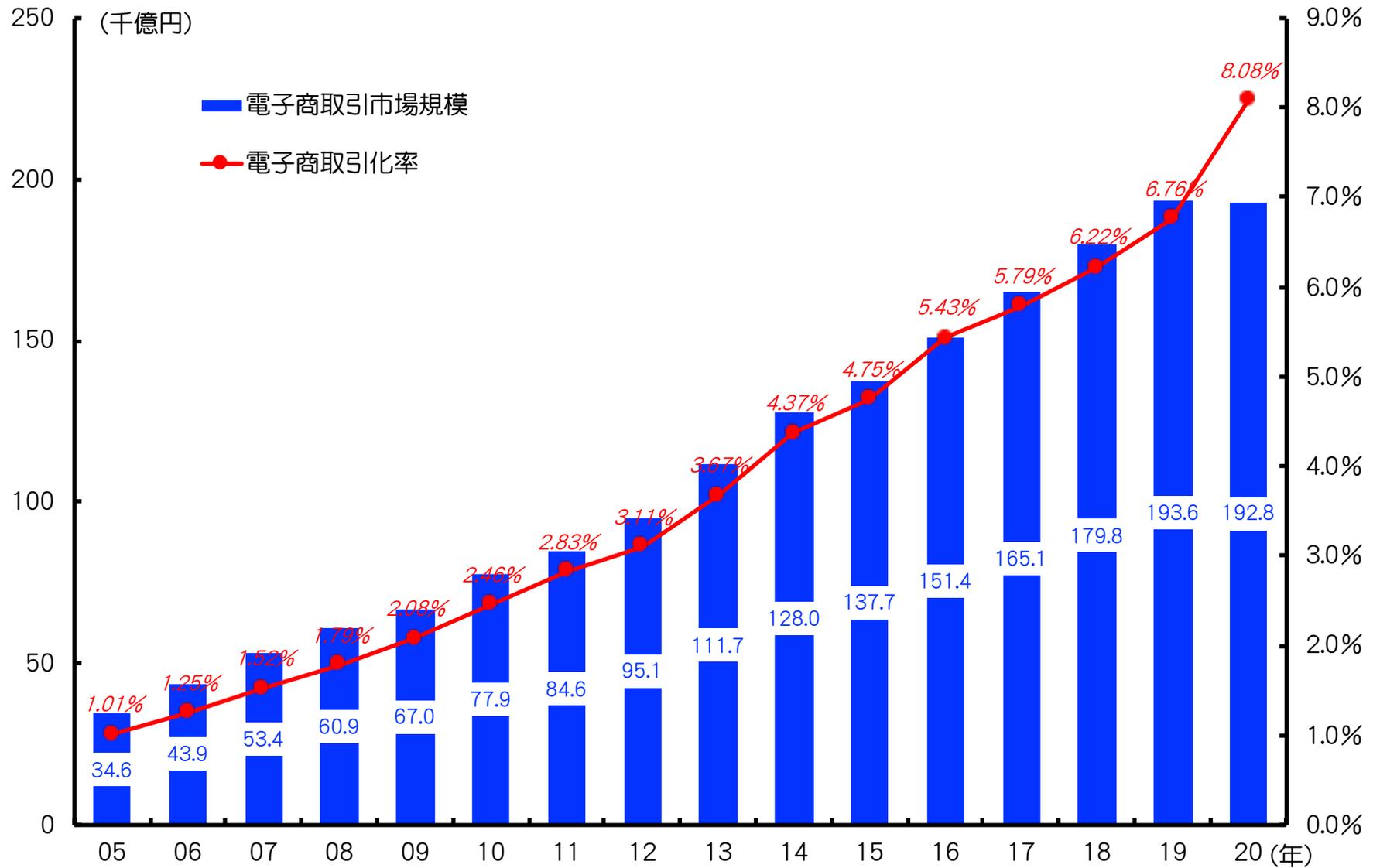
※パソル総合研究所「第5回・新型コロナウイルス対策によるテレワークへの影響に関する緊急調査」（2021.8月調査）

【主要都市】ビジネス地区・オフィスビル空室率の推移



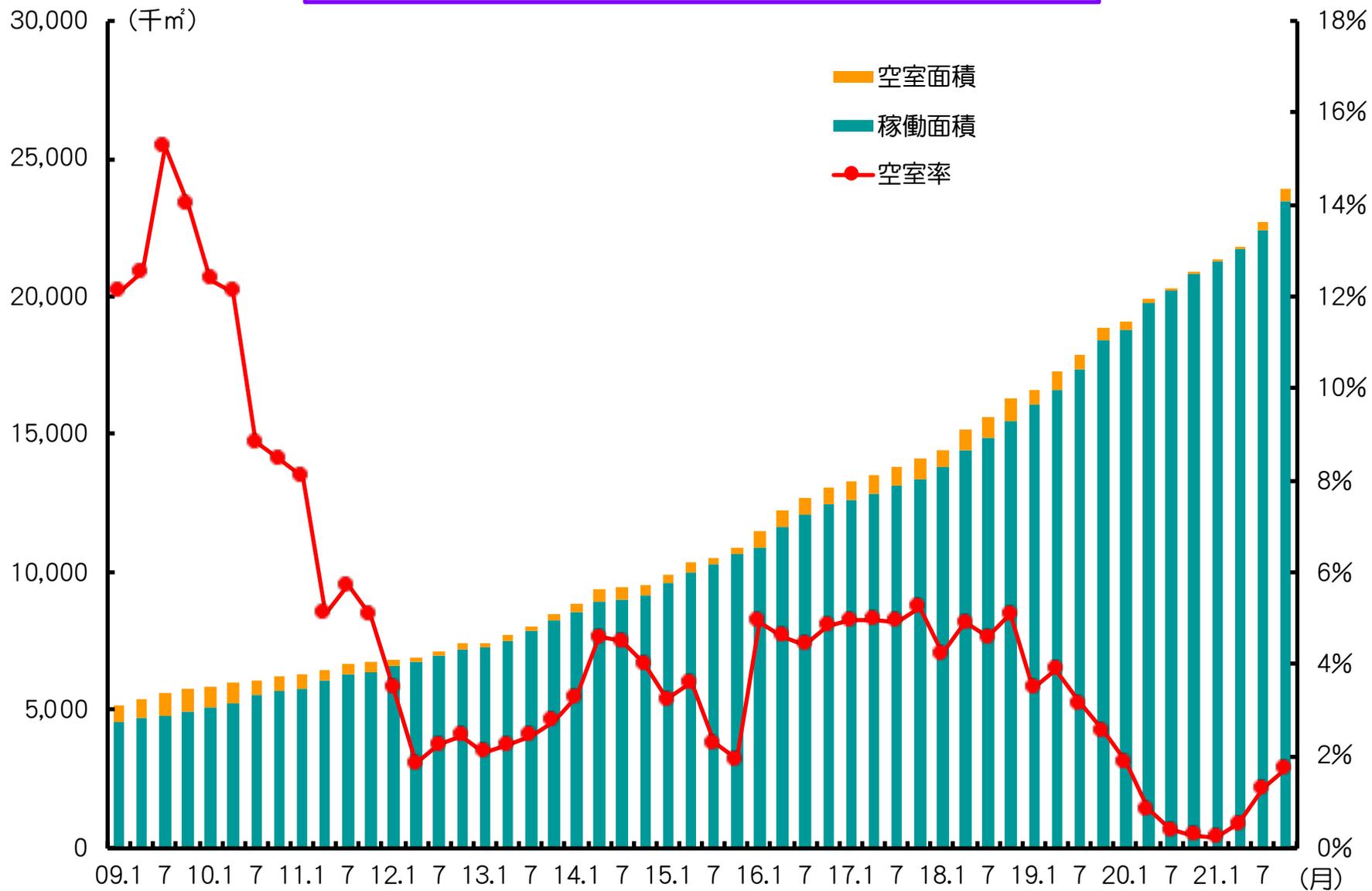
※資料：三鬼商事「オフィスマーケットデータ」より

消費者向け電子商取引（インターネット）・市場規模の推移



※経済産業省「電子商取引に関する市場調査」より

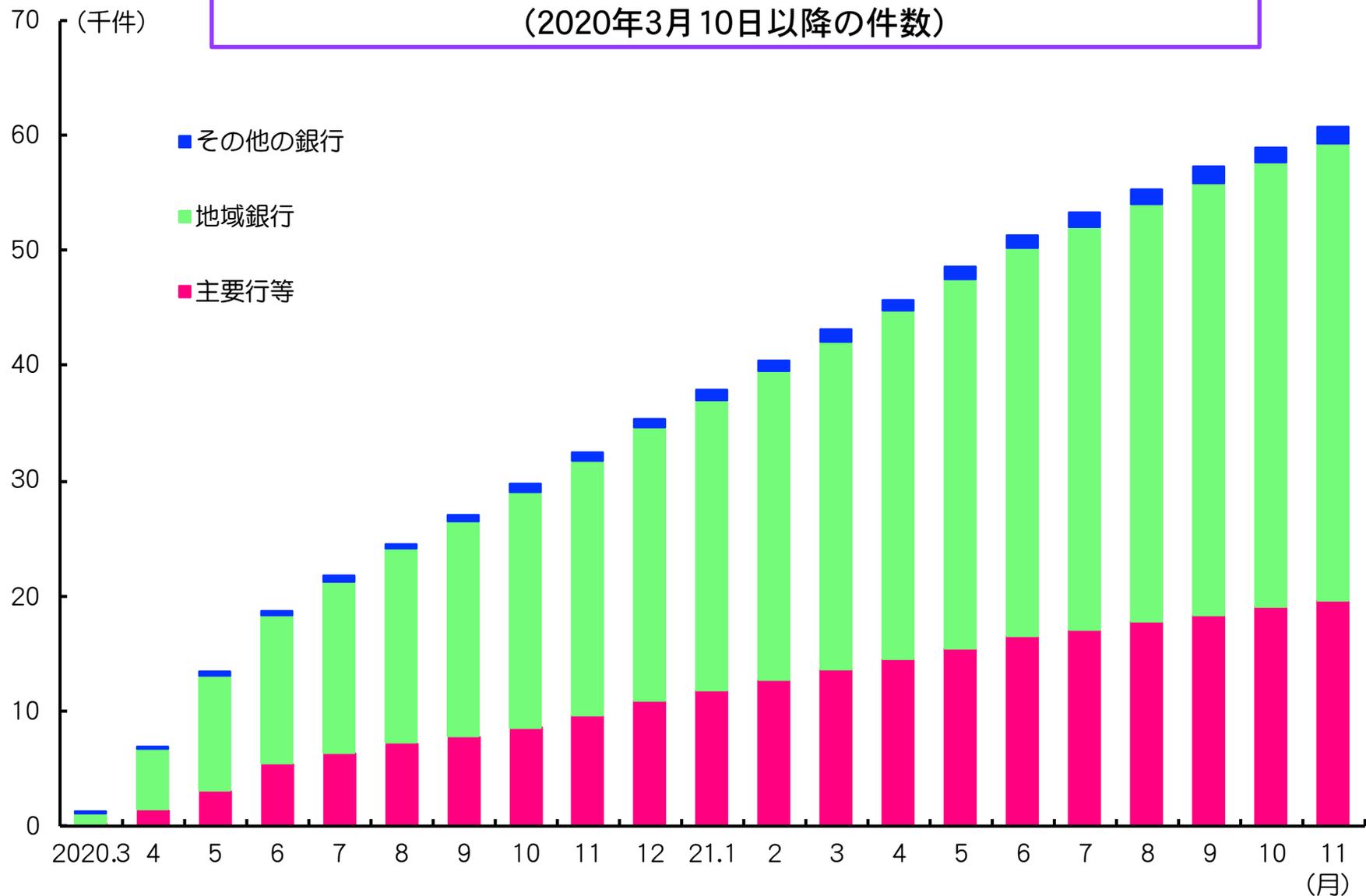
【首都圏】 賃貸物流施設のマーケット動向



※一五不動産情報サービス「物流施設の賃貸マーケットに関する調査」より

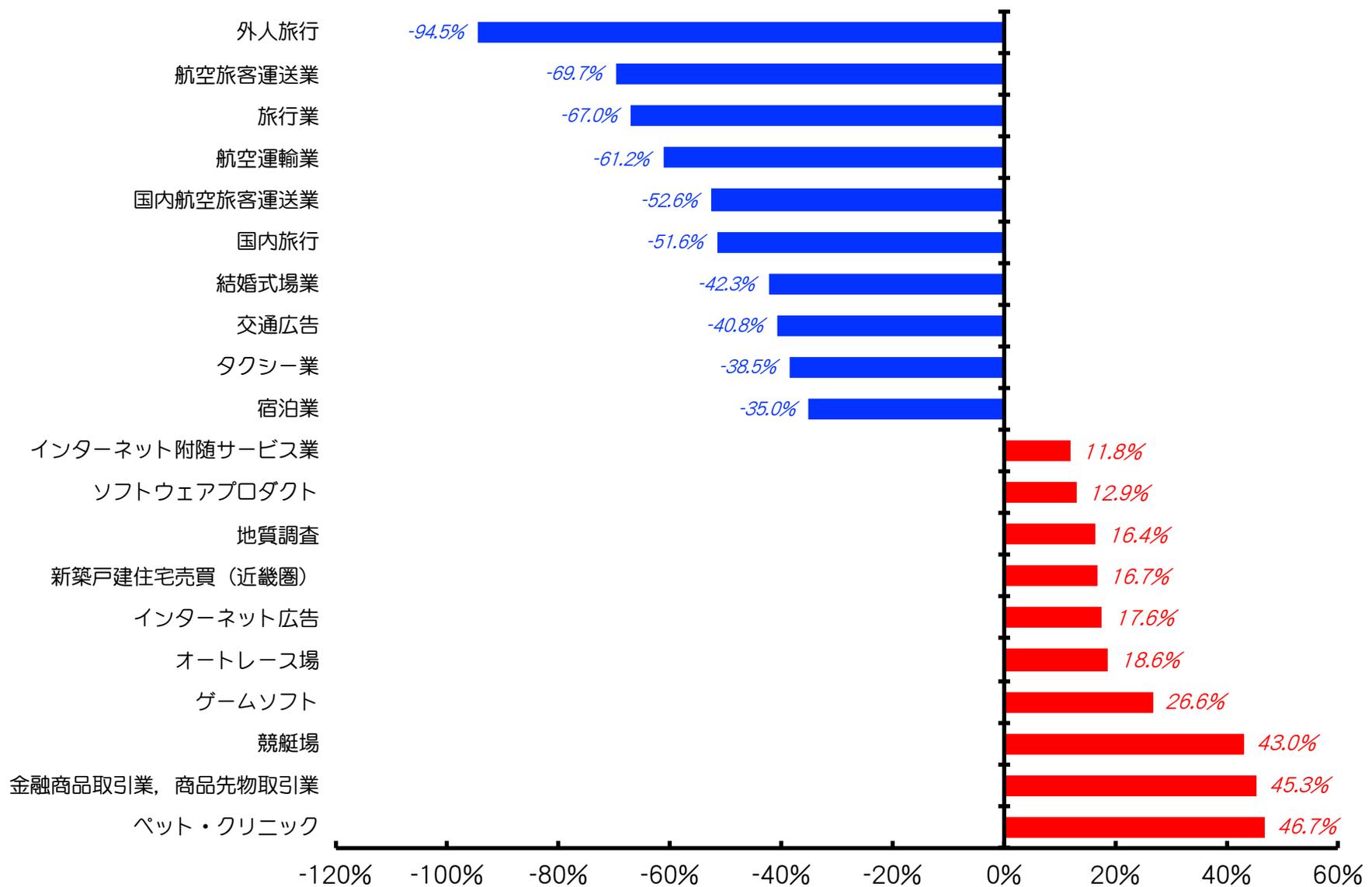
〈住宅資金借入者〉貸付条件の変更申し込み件数の推移

(2020年3月10日以降の件数)



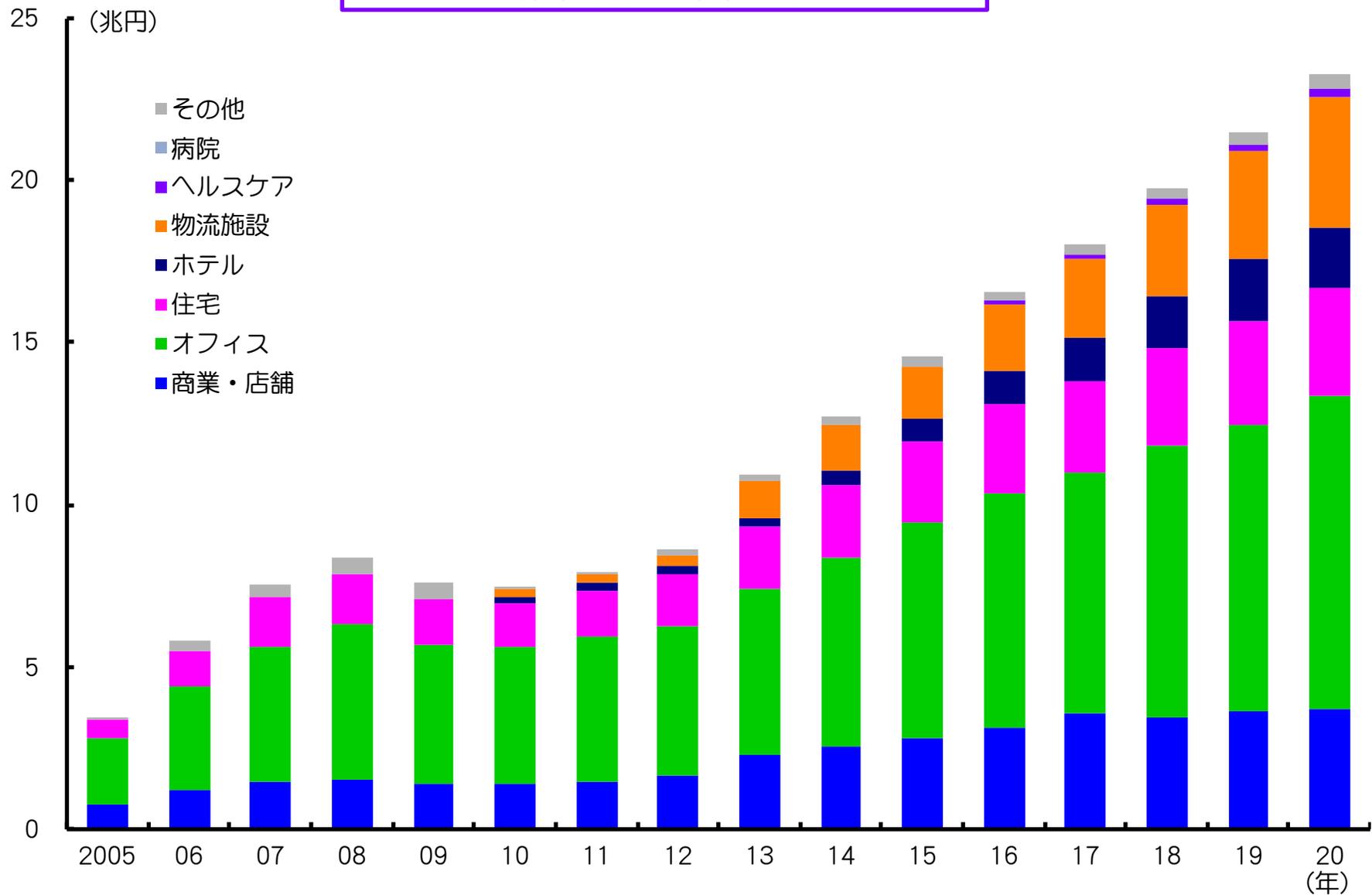
※金融庁「金融機関における貸付条件の変更等の状況について」より

第3次産業の活動指数 (2020年1月～2021年10月の変化)



※経済産業省「第3次産業活動指数」データより

J-REIT投資対象の資産規模の推移



※資料：「一般社団法人 投資信託協会」データより

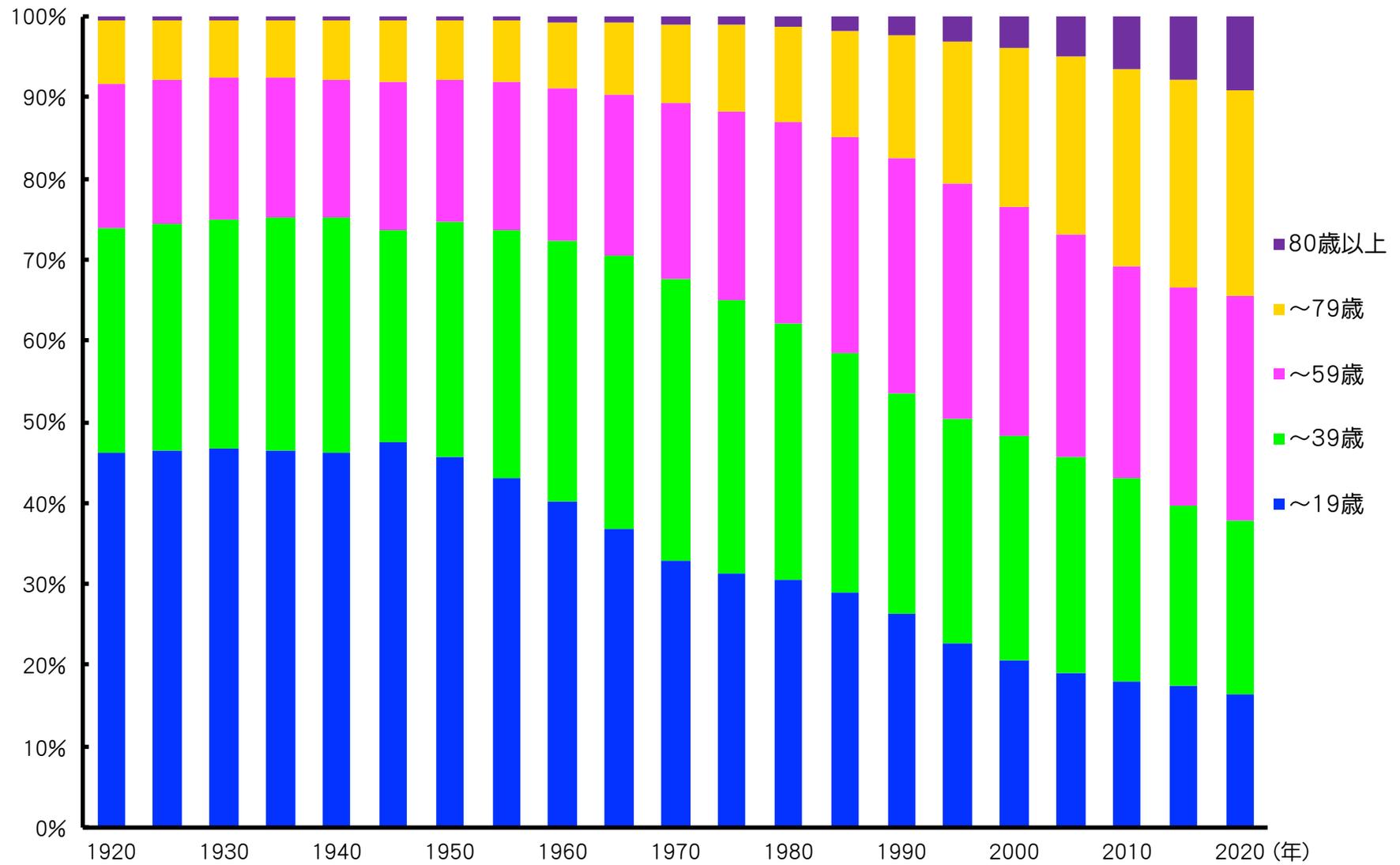
■ 〈都道府県別〉 年収1億円以上の人数 (2020年・ランキング)

(人)

		1～2億円	5億以下	10億以下	20億以下	50億以下	100億以下	100億超	合計
1	東京	5,733	2,397	541	209	95	24	15	9,014
2	神奈川	1,333	426	84	34	6	1	2	1,886
3	愛知	1,135	316	76	19	13	4	1	1,564
4	大阪	1,063	324	69	18	17	3	1	1,495
5	埼玉	753	229	25	3	7	0	0	1,017
6	兵庫	654	224	59	20	12	1	3	973
7	千葉	602	203	32	16	2	3	1	859
8	福岡	485	155	35	10	2	0	0	687
9	京都	340	115	27	8	2	0	1	493
10	北海道	310	97	22	6	1	0	0	436
21	沖縄	105	30	4	1	0	0	0	140
28	熊本	71	21	6	0	1	0	0	99
29	鹿児島	75	10	3	0	0	0	0	88
35	宮崎	50	10	4	3	0	0	0	67
42	佐賀	35	7	4	1	0	0	0	47
	全国	15,444	5,347	1,129	413	183	44	29	22,589

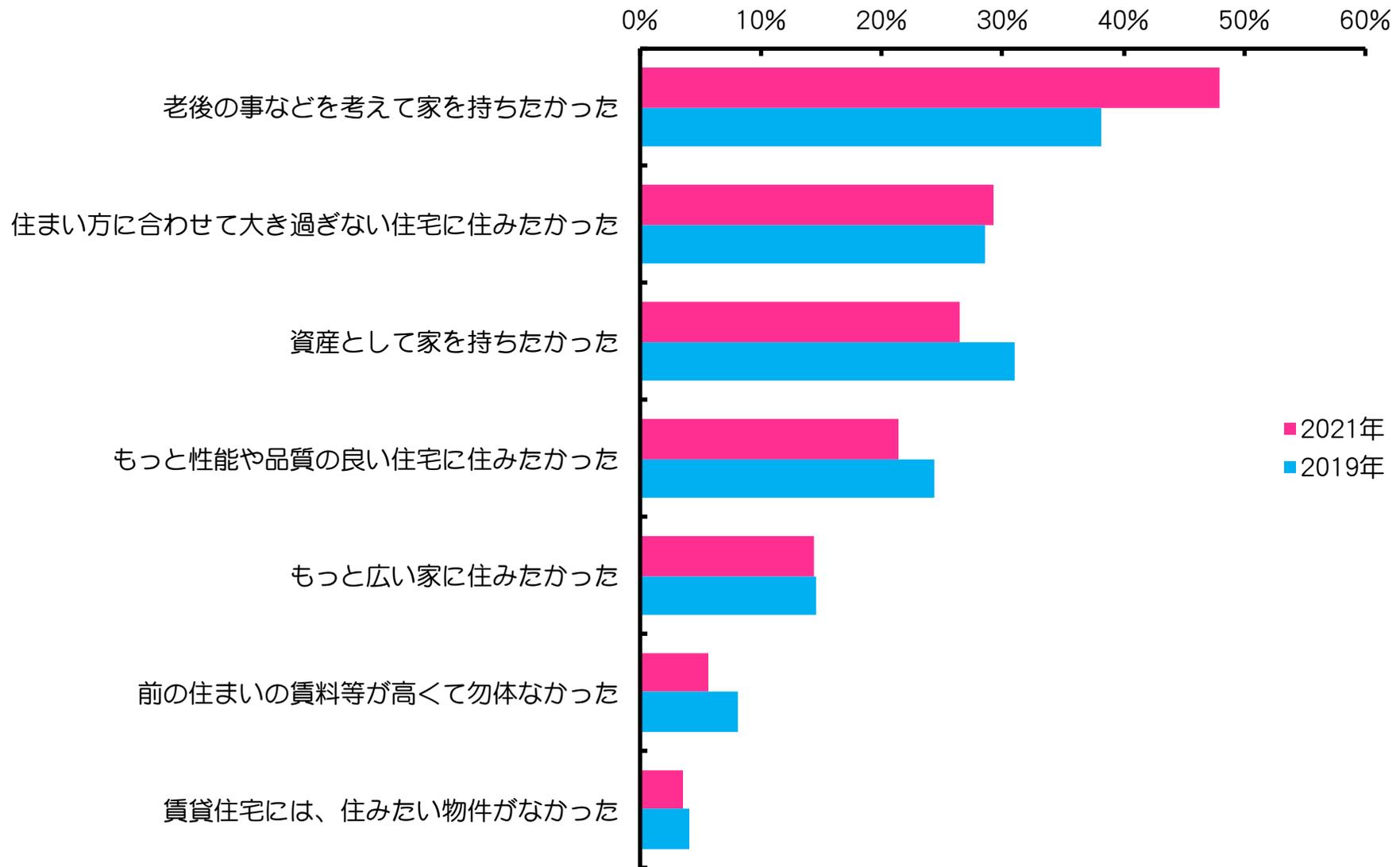
※「国税庁」データより

【全国】年齢別人口割合の推移



※総務省「国勢調査」より

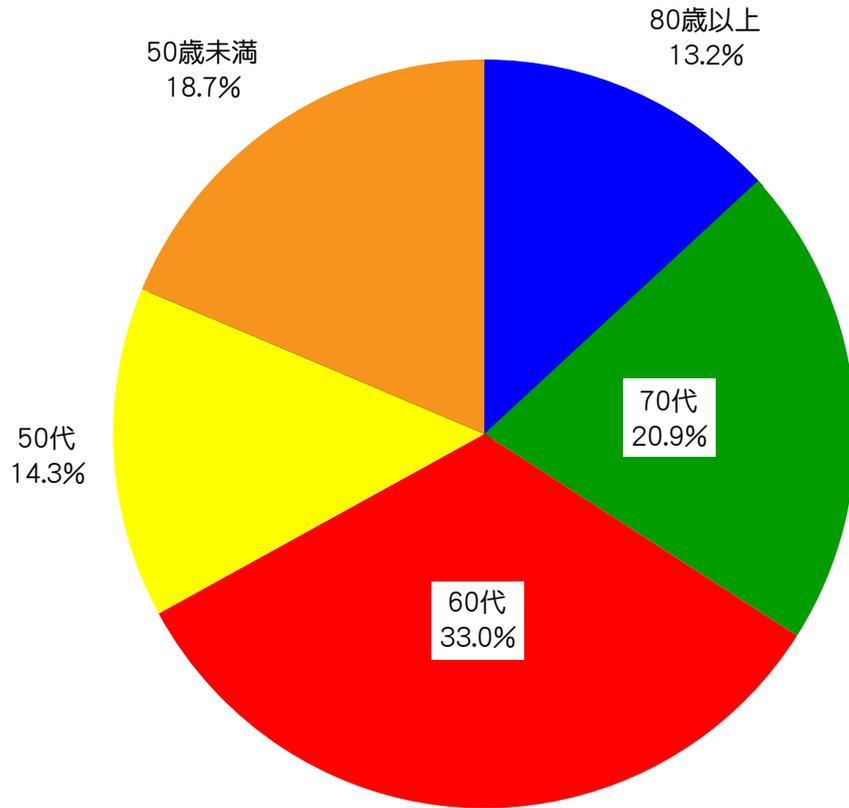
〈60歳以上〉住まいに対する意識からみた住宅購入理由（首都圏・住宅購入者）



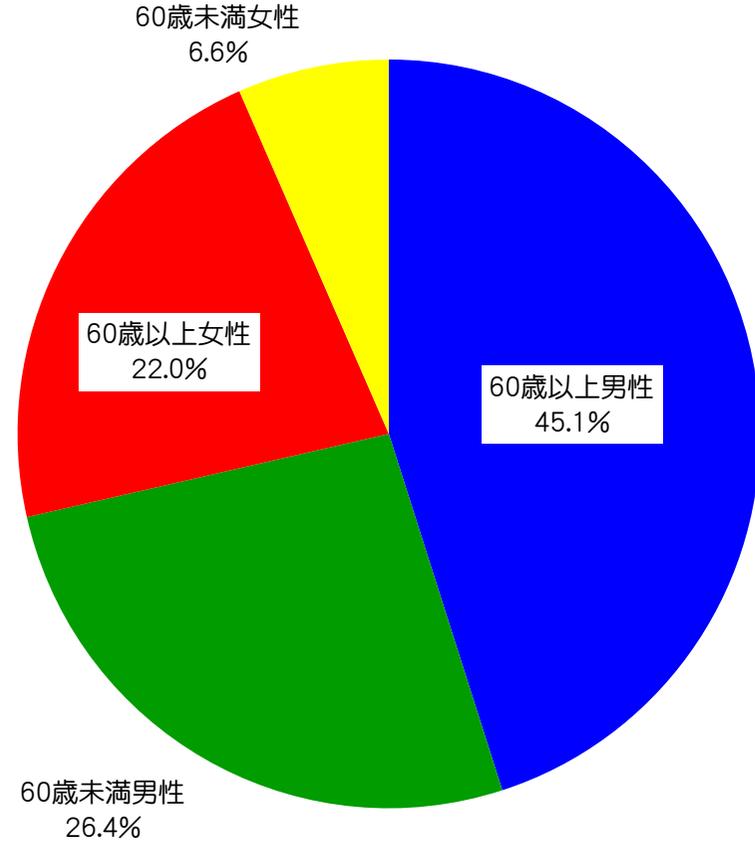
※(株)不動産流通経営協会「不動産流通業に関する消費者動向調査（2021年度）」より（複数回答）

不動産を売却した個人売主の分布

年齢分布



年齢・性別分布



※ネットワーク88調査 (2021年2月)

世帯構成の変化 〈福岡市〉

※単位：千世帯、（ ）は割合

世帯人員	1990年		2020年		1990年からの 増減率
	世帯数	割合	世帯数	割合	
1 人	178	(36.7%)	431	(52.0%)	142.7%
2 人	92	(19.0%)	188	(22.6%)	104.2%
3 人	76	(15.8%)	107	(12.9%)	40.2%
4 人	91	(18.8%)	76	(9.1%)	▲16.5%
5人以上	47	(9.7%)	28	(3.4%)	▲40.2%
総 数	484	(100.0%)	830	(100.0%)	71.6%

※総務省「国勢調査」より

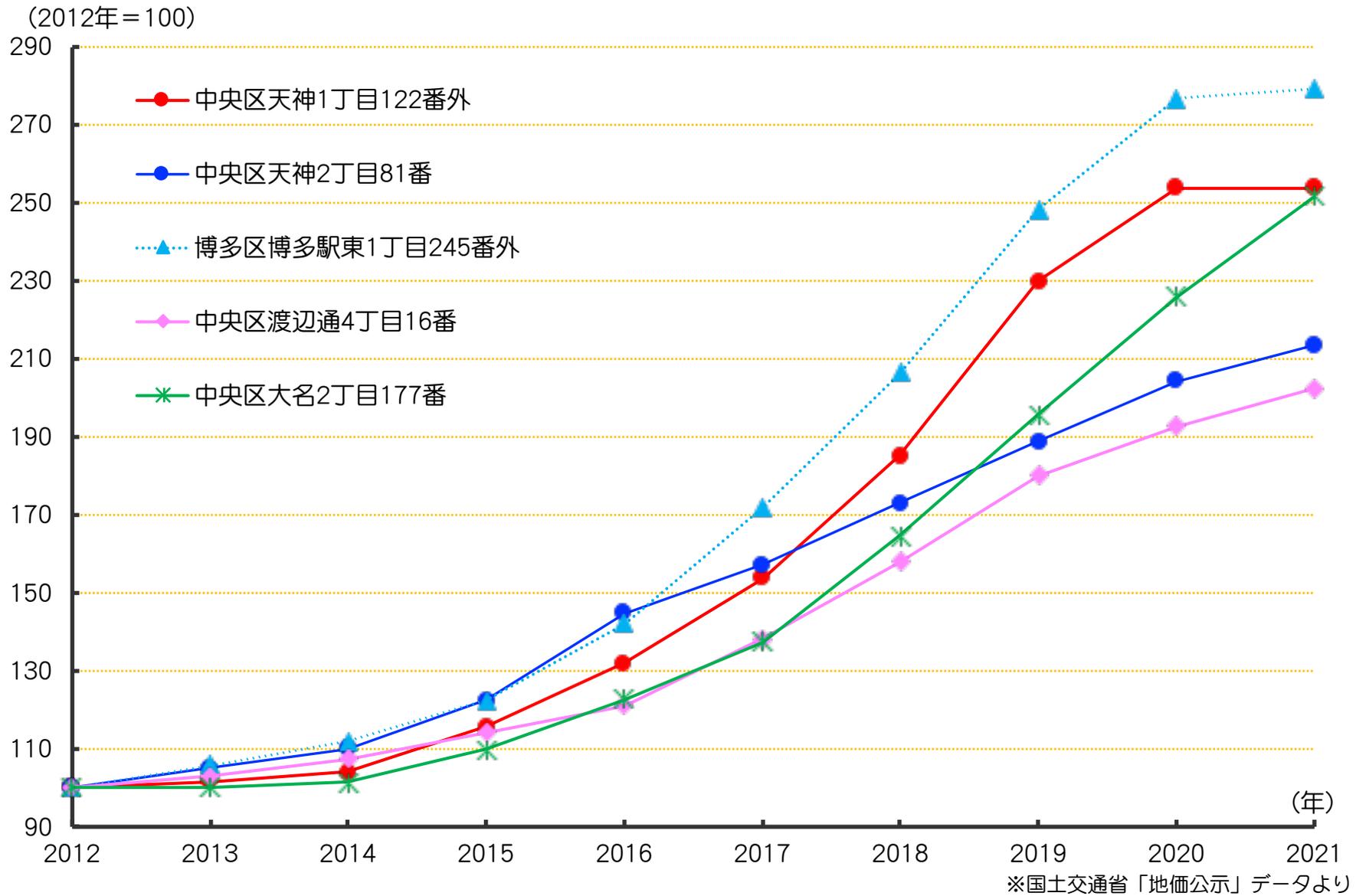
人口増減数の大きい市町村の人口及び人口増減数（2015年～2020年）

上位	人口増加数の大きい市町村		2020年人口 (人)	増加数(人) 2015年～2020年
	1	特別区部	東京都	9,733,276
2	福岡市	福岡県	1,612,392	73,711
3	川崎市	神奈川県	1,538,262	63,049
4	大阪市	大阪府	2,752,412	61,227
5	さいたま市	埼玉県	1,324,025	60,046
6	横浜市	神奈川県	3,777,491	52,647
7	名古屋市	愛知県	2,332,176	36,538
8	流山市	千葉県	199,849	25,476
9	札幌市	北海道	1,973,395	21,039
10	船橋市	千葉県	642,907	20,017
11	川口市	埼玉県	594,274	16,162
12	市川市	千葉県	496,676	14,944
13	松戸市	千葉県	498,232	14,752
14	つくば市	茨城県	241,656	14,693
15	仙台市	宮城県	1,096,704	14,545
16	調布市	東京都	242,614	13,553
17	藤沢市	神奈川県	436,905	13,011
18	柏市	千葉県	426,468	12,514
19	吹田市	大阪府	385,567	11,099
20	明石市	兵庫県	303,601	10,192

下位	人口減少数の大きい市町村		2020年人口 (人)	減少数(人) 2015年～2020年
	1	北九州市	福岡県	939,029
2	新潟市	新潟県	789,275	▲20,882
3	長崎市	長崎県	409,118	▲20,390
4	横須賀市	神奈川県	388,078	▲18,508
5	いわき市	福島県	332,931	▲17,306
6	函館市	北海道	251,084	▲14,895
7	呉市	広島県	214,592	▲13,960
8	下関市	山口県	255,051	▲13,466
9	堺市	大阪府	826,161	▲13,149
10	青森市	青森県	275,192	▲12,456
11	佐世保市	長崎県	243,223	▲12,216
12	神戸市	兵庫県	1,525,152	▲12,120
13	静岡市	静岡県	693,389	▲11,600
14	福島市	福島県	282,693	▲11,554
15	京都市	京都府	1,463,723	▲11,460
16	高知市	高知県	326,545	▲10,645
17	小樽市	北海道	111,299	▲10,625
18	日立市	茨城県	174,508	▲10,546
19	旭川市	北海道	329,306	▲10,299
20	釧路市	北海道	165,077	▲9,665

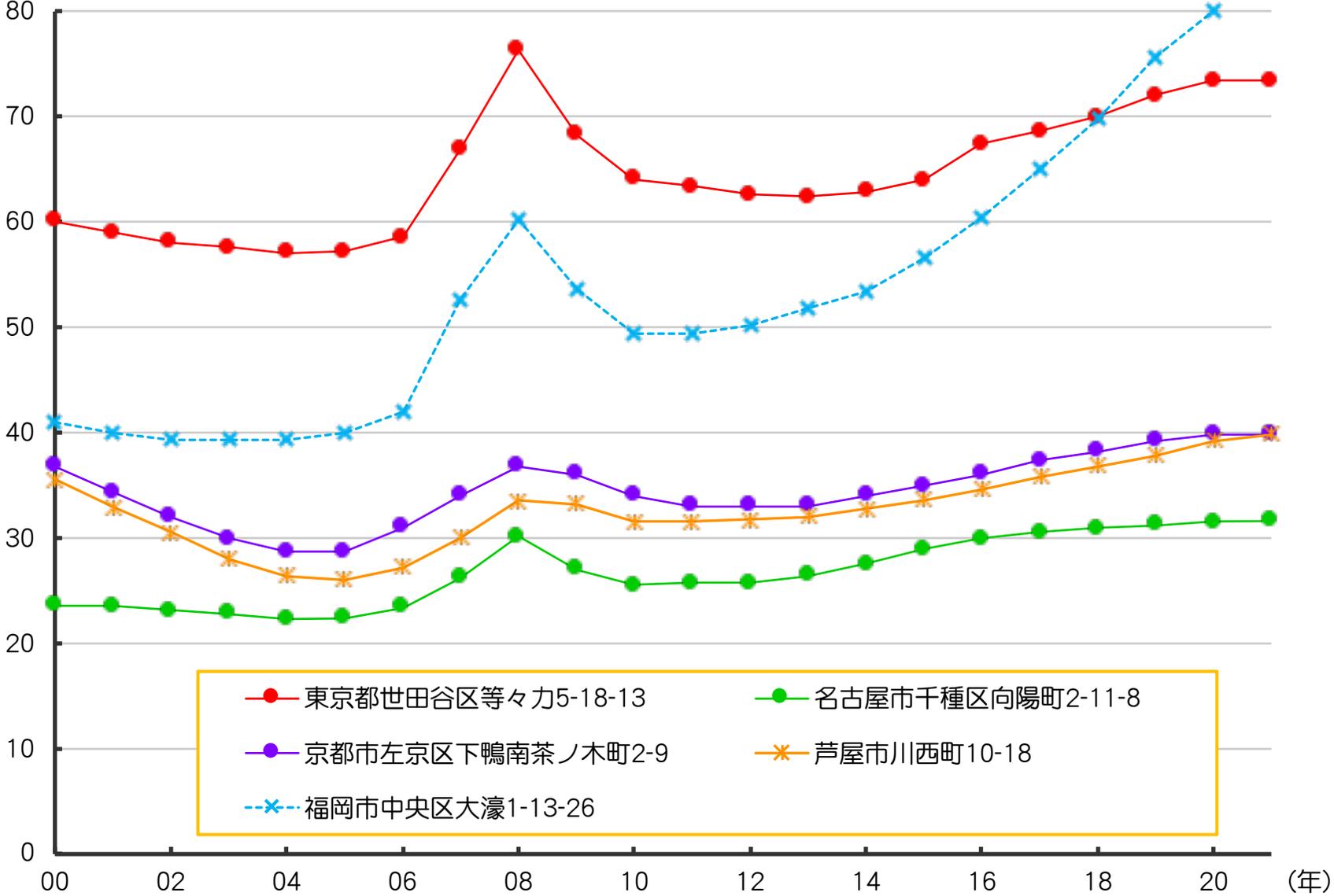
※ 総務省「国勢調査」より

〈福岡市〉 基準地価・商業地価の推移 (2012年を100とする)

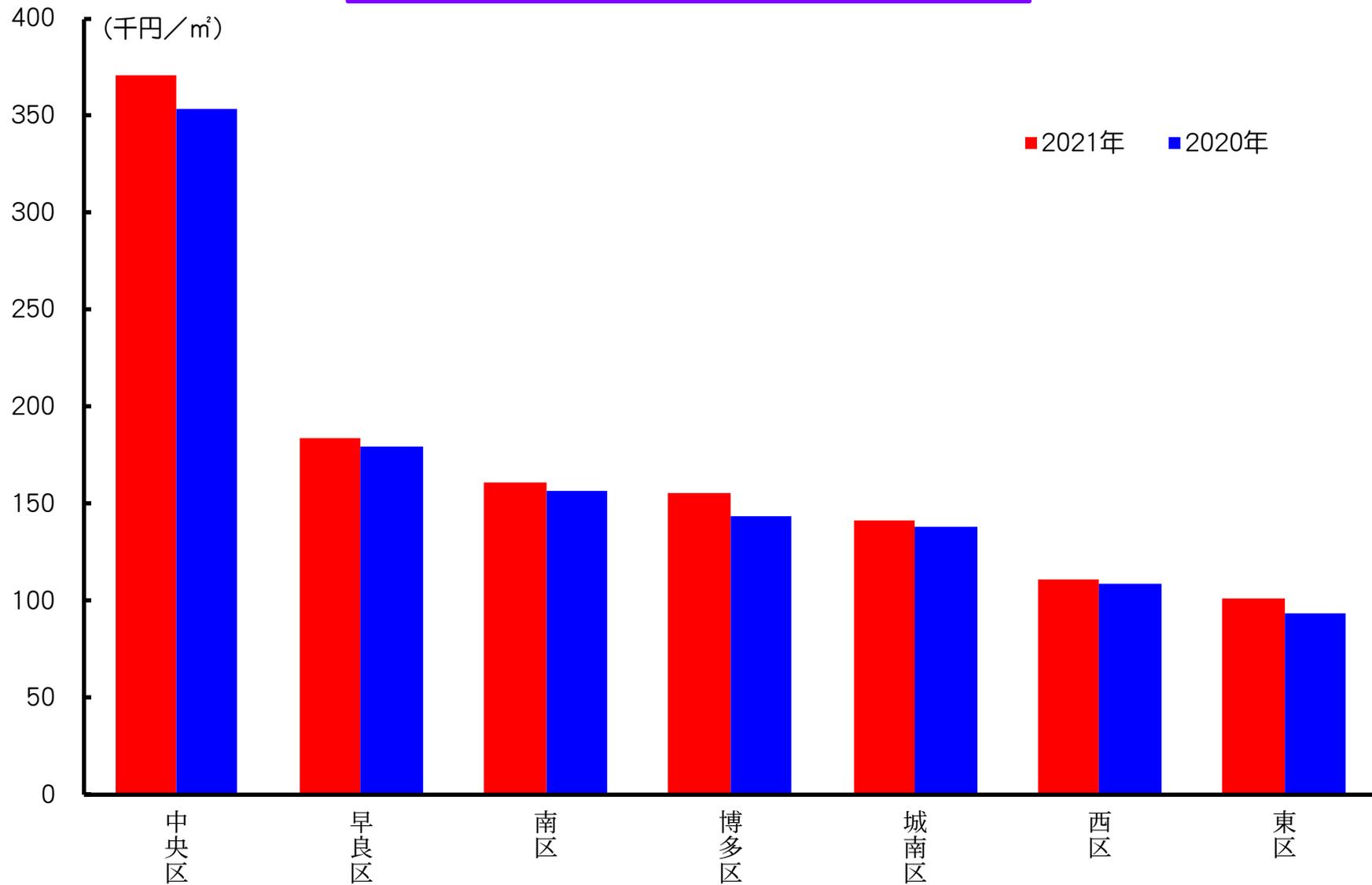


【住宅地】 公示価格の推移

(㎡単価：万円)

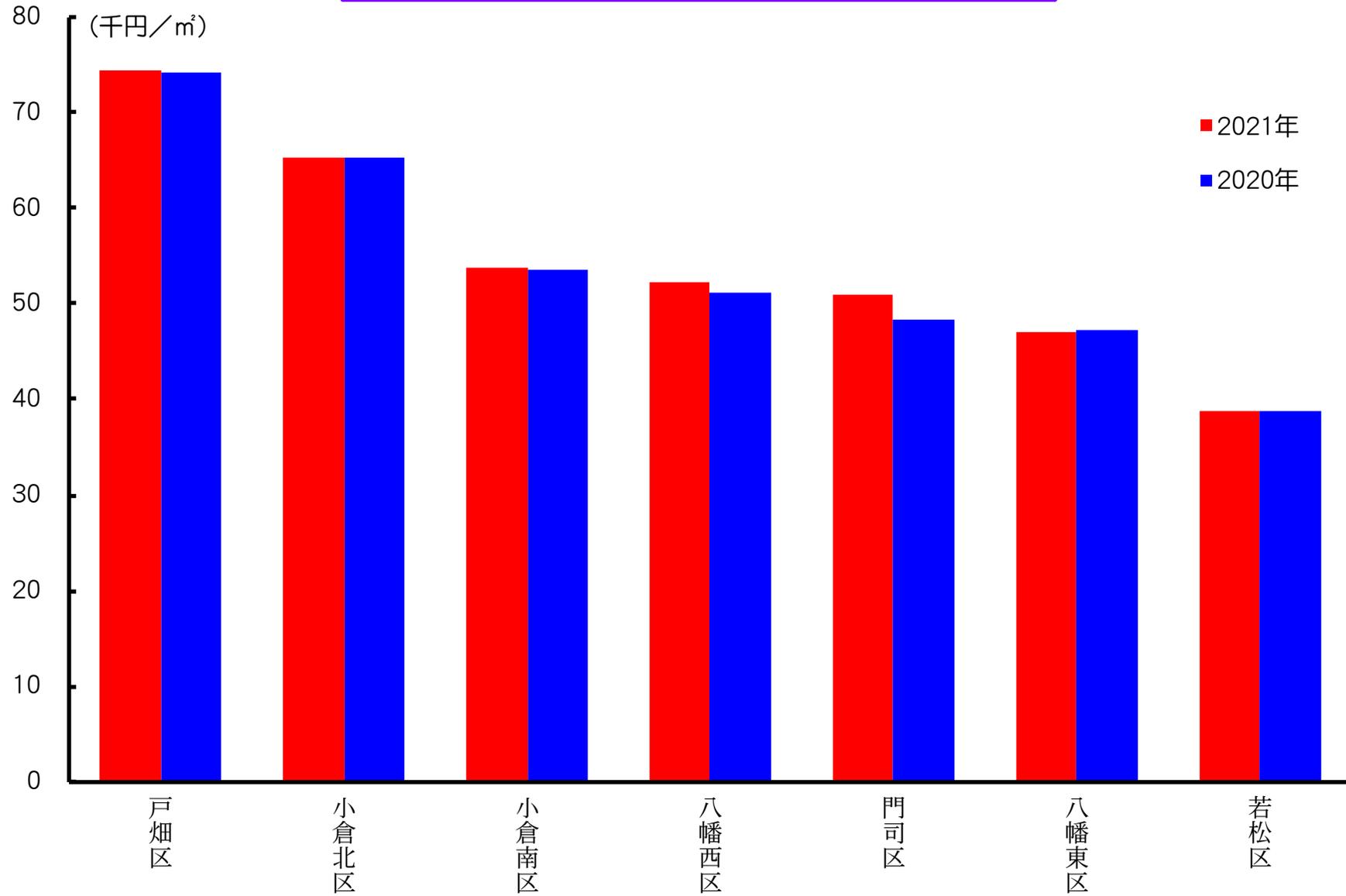


〈福岡市〉住宅地公示地価平均価格



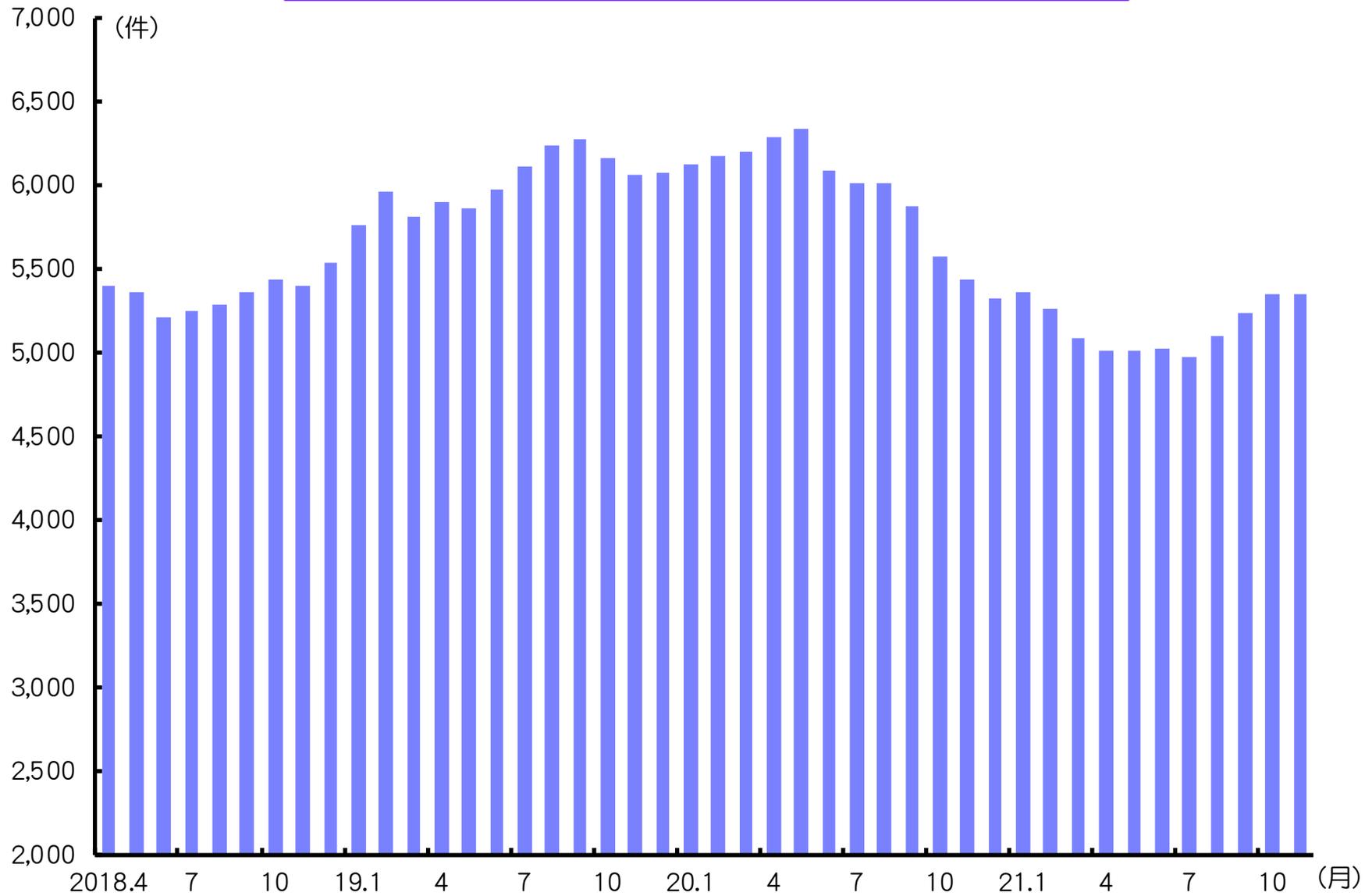
※国土交通省「地価公示」より

〈北九州市〉住宅地公示地価平均価格



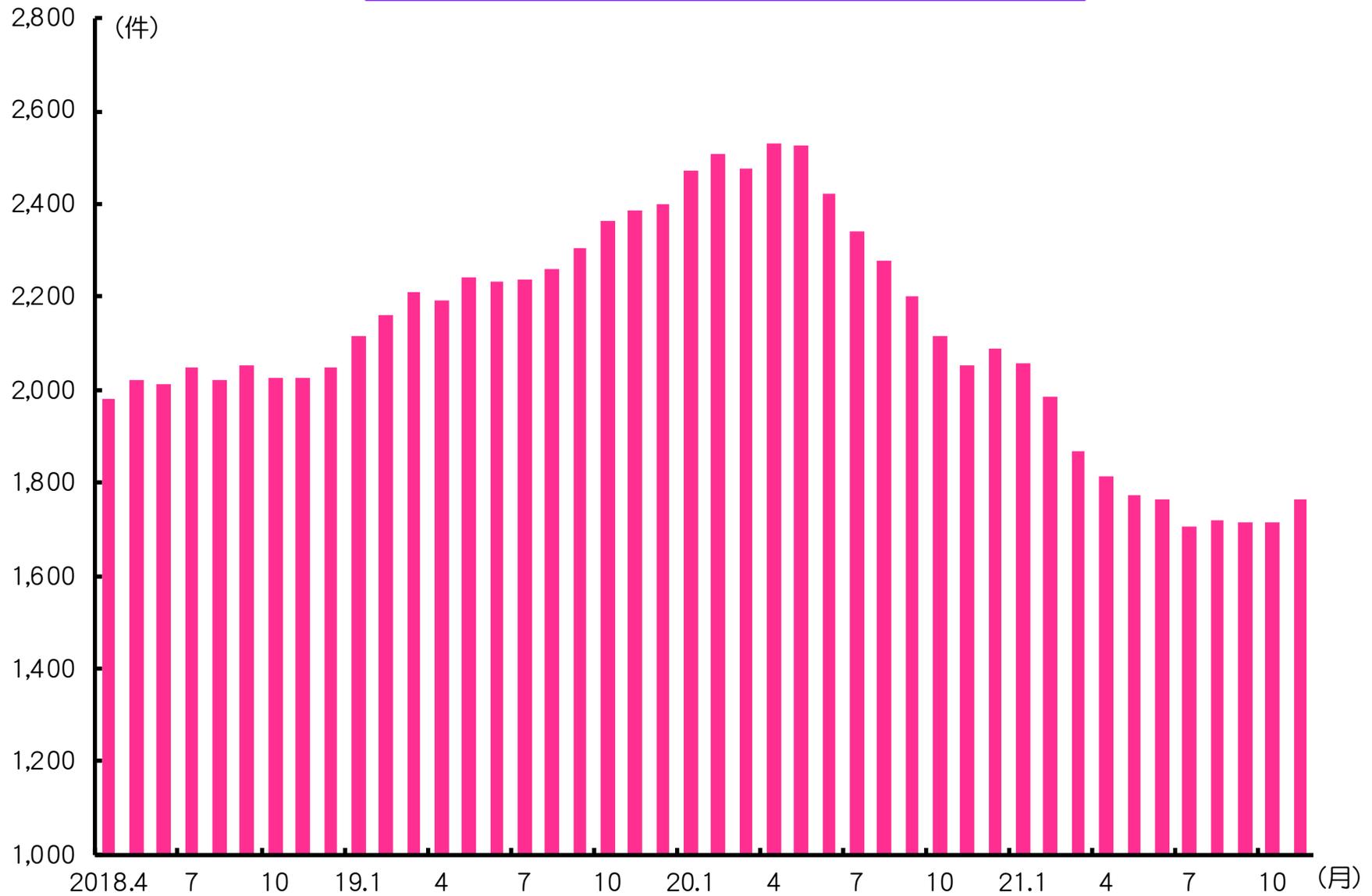
※国土交通省「地価公示」より

【福岡県】中古マンション・在庫件数の推移



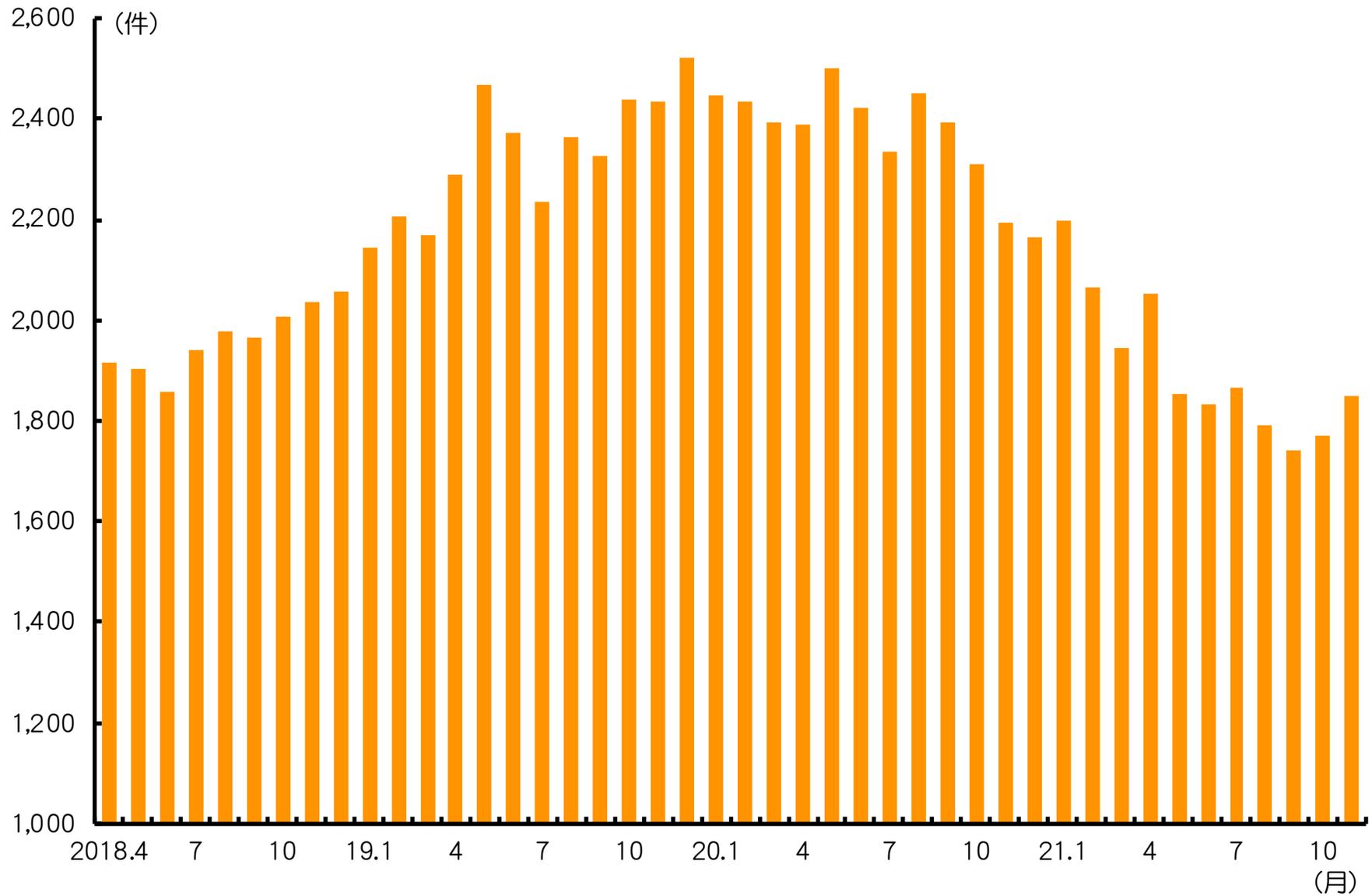
※「不動産流通機構」データより

【福岡県】中古戸建・在庫件数の推移



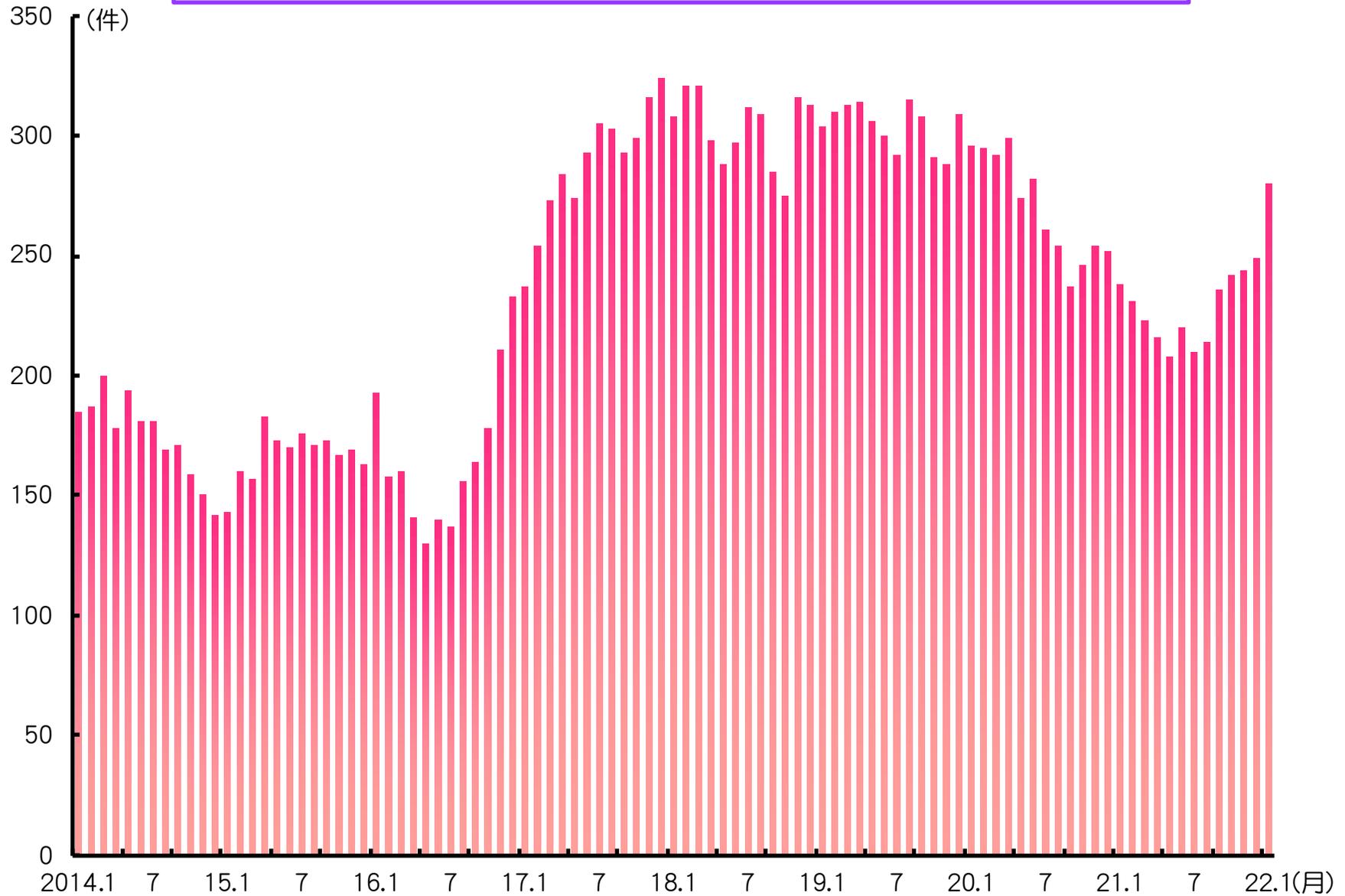
※「不動産流通機構」データより

【福岡県】土地・在庫件数の推移



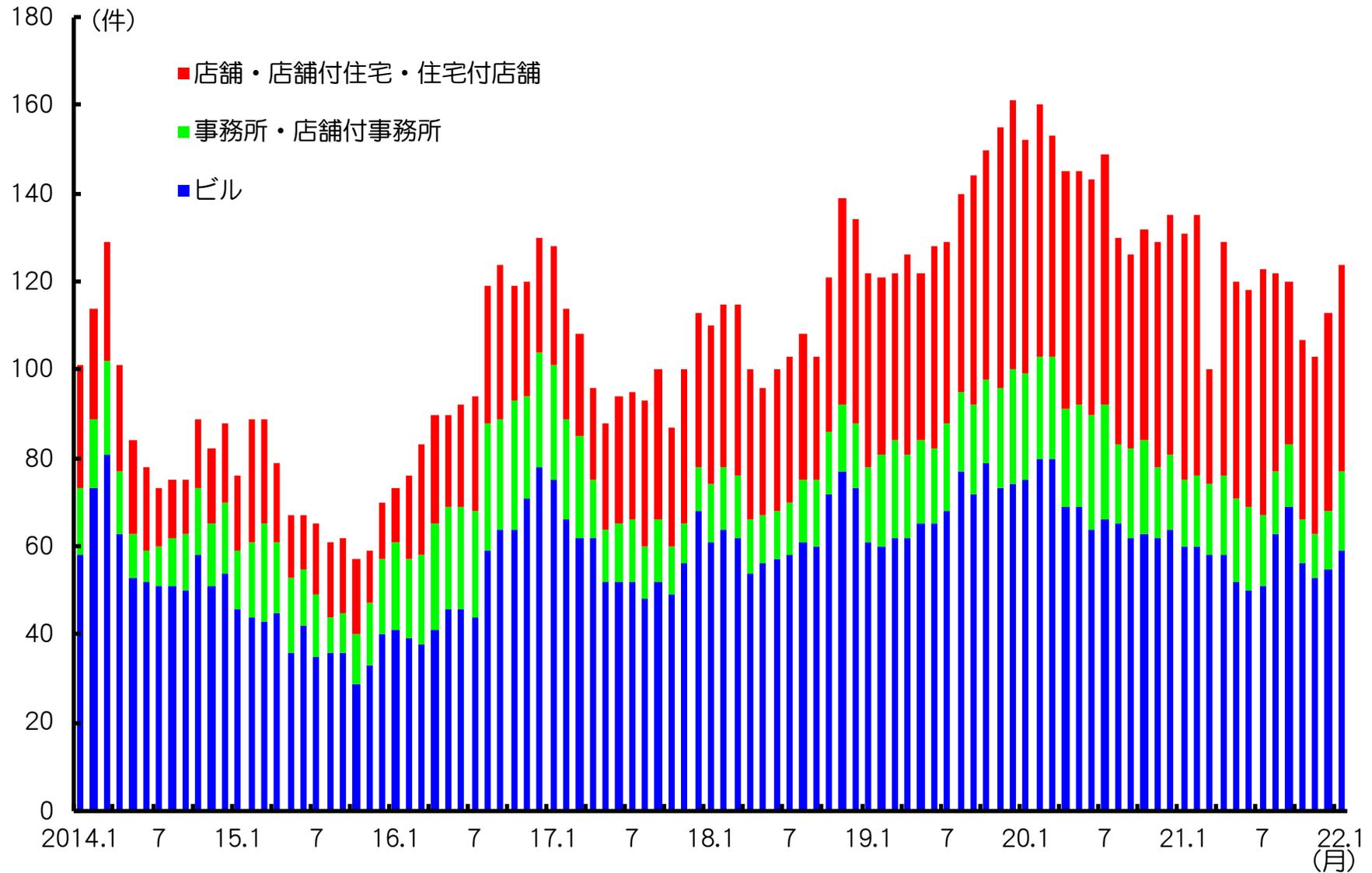
※「不動産流通機構」データより

【福岡市】一棟物の事業用売り物件数（マンション・アパート）



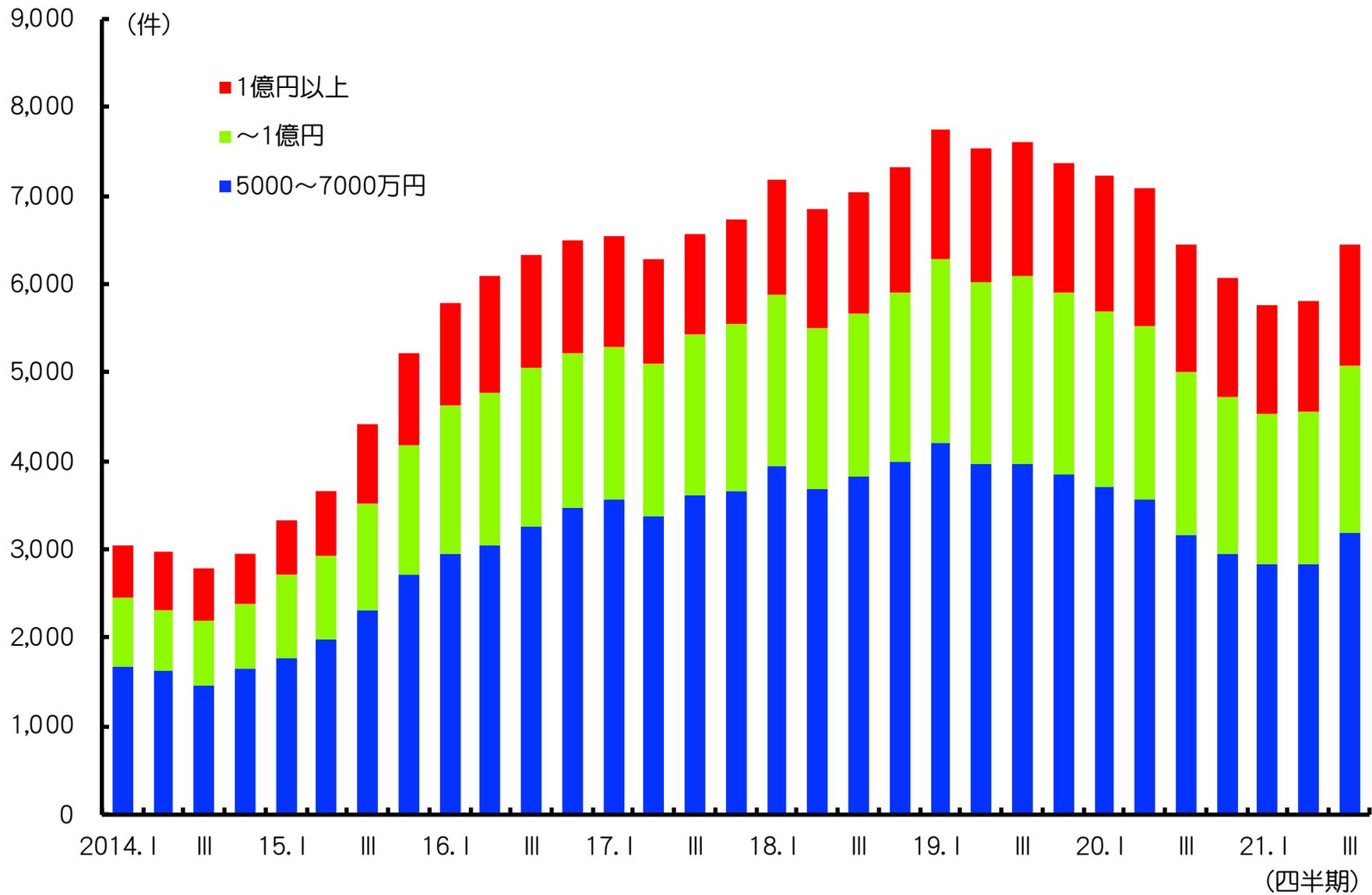
※「東日本レインズ」データより

【福岡市】一棟物の事業用売り物件数



※「東日本レインズ」データより

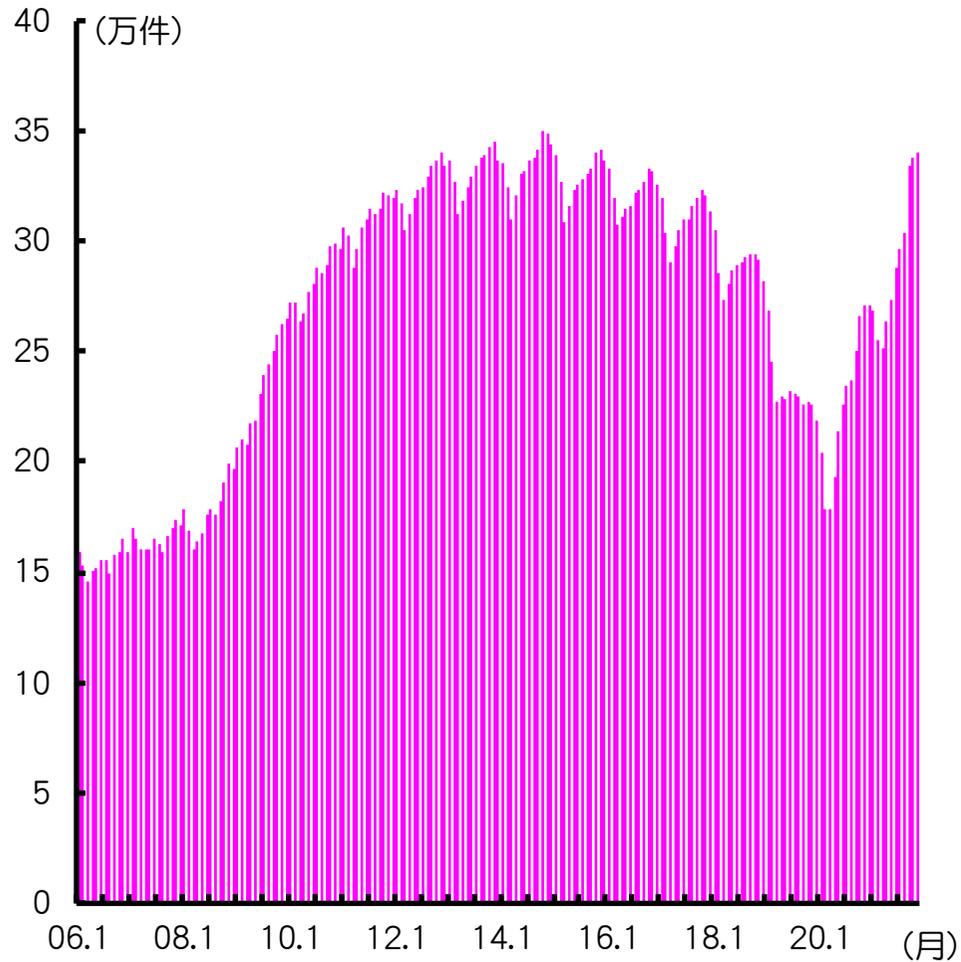
【首都圏・中古マンション】 高価格帯の在庫推移



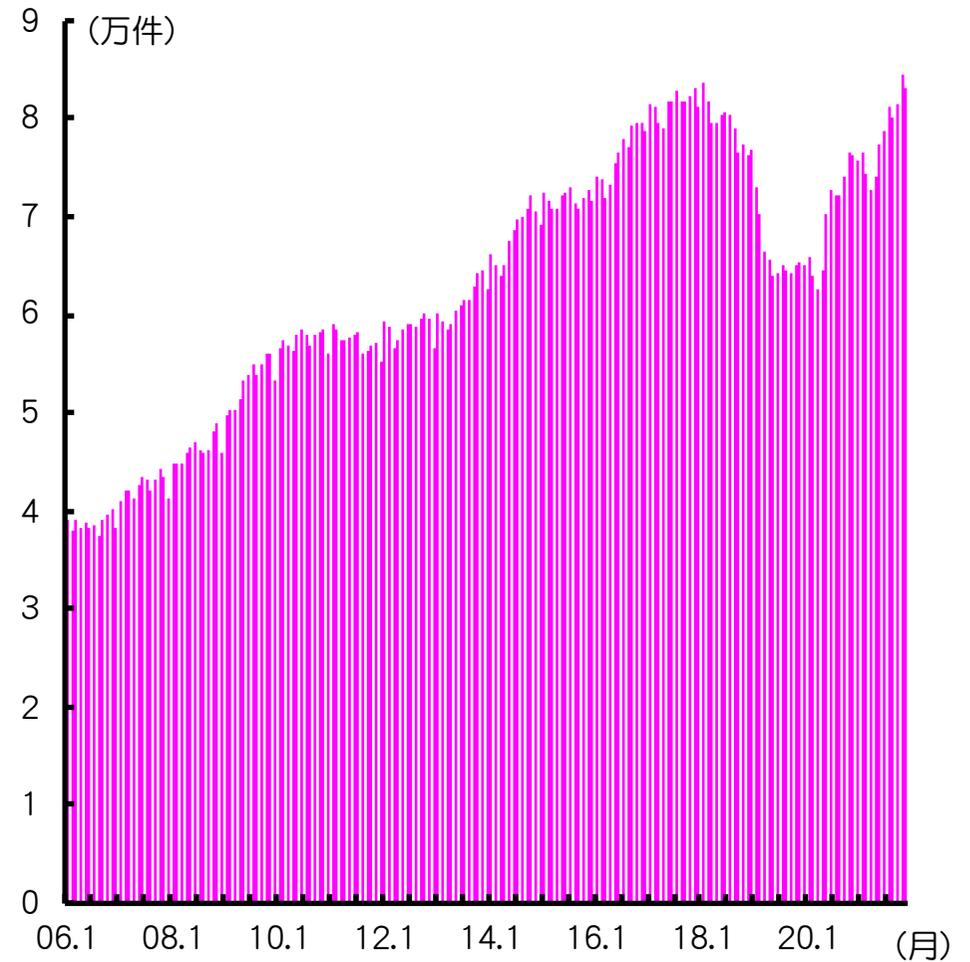
※「不動産流通機構」データより

入居者募集中の居住用物件数

首都圏



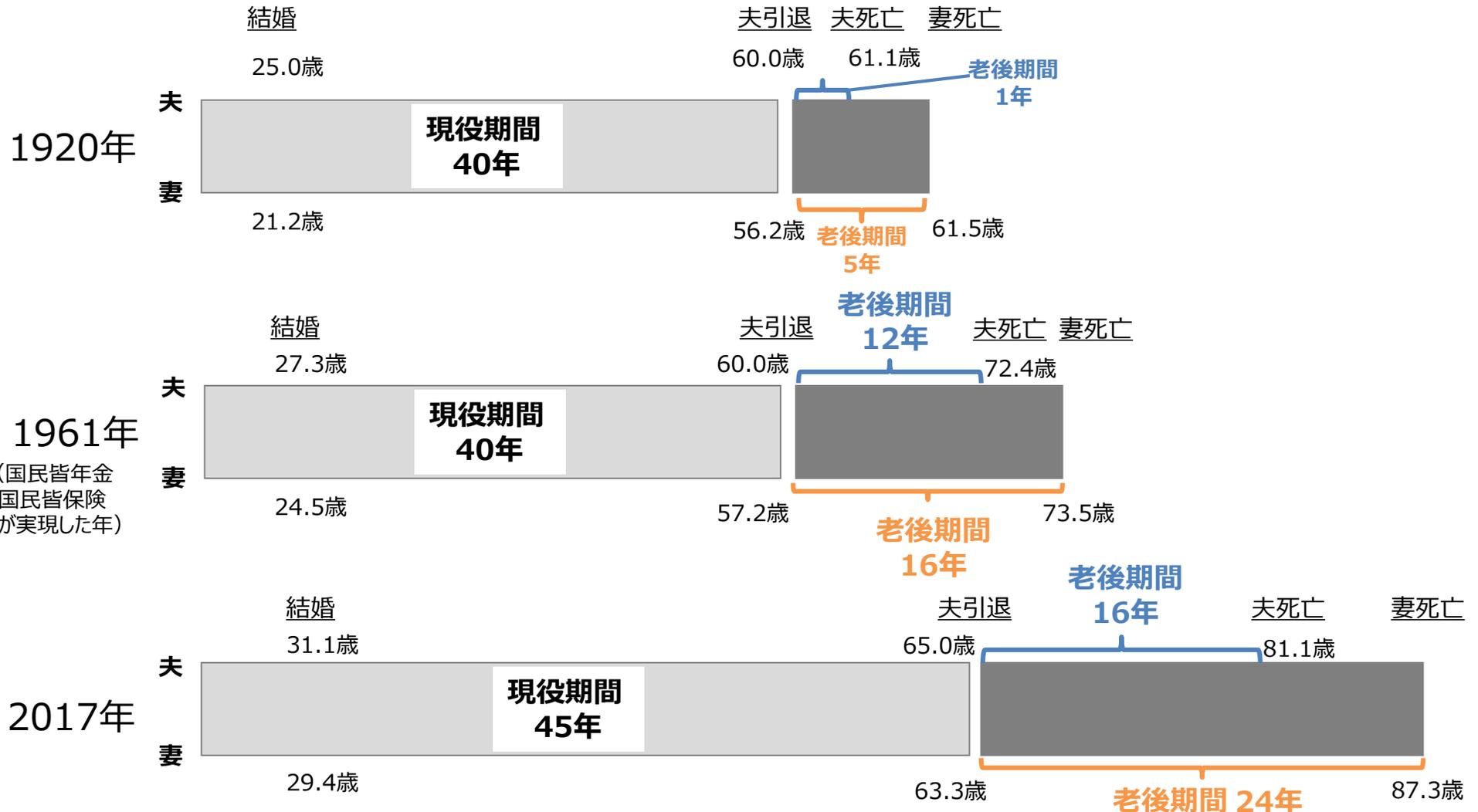
関西圏



※「不動産流通機構」データより

伸びる「老後期間」

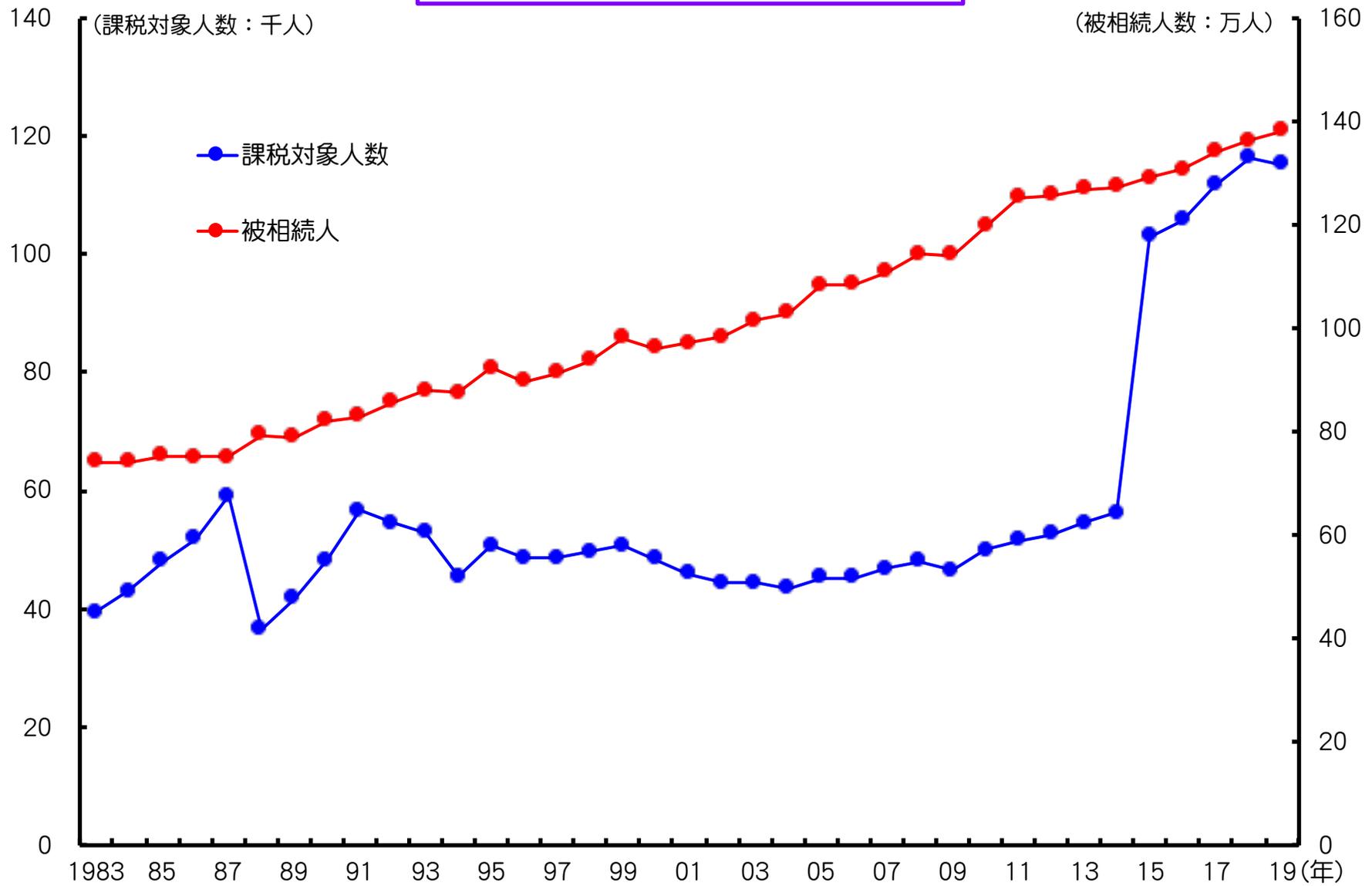
- 平均寿命が延びたことで、「老後の期間」が長期化。



(注) 現役期間は、いずれも20歳を就労開始期間として算出。

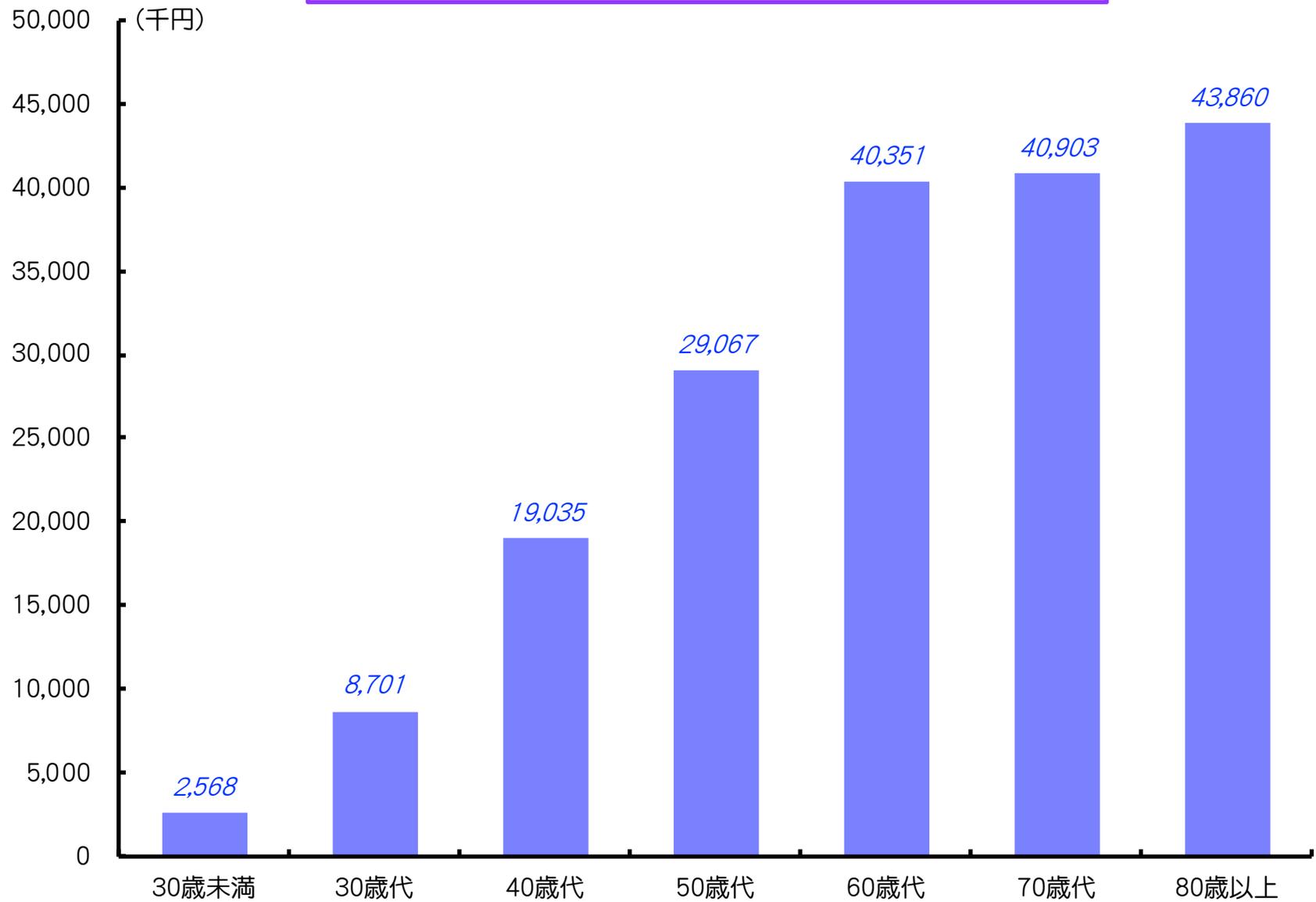
(出所) 厚生省「昭和59年厚生白書」、香取照幸「教養としての社会保障」等をもとに作成。2017年の結婚年齢は「人口動態統計」の初婚年齢、死亡年齢は「簡易生命表」を使用。

【相続税】被相続人数の推移



※国税庁統計データより

〈世帯主の年齢別〉家計資産総額（2019年）



※総務省「全国家計構造調査」より