

30分で読める！

仕事に活かす経済・不動産レポート

《定点観測：2021年4月号》

春先の経済活動は期待と不安が交錯

(公社) 全日本不動産協会 東京都本部

中央支部 流通推進委員会発行

INDEX

- 03 早耳、地獄耳、馬耳東風
スペイン風邪から学ぶコロナウイルス収束のシナリオ
- 04 ～ 05 Column
地価公示はマイナスに転じたが、短期的に回復する可能性が大きい（図表1）
- 06 ～ 14 定点観測
景気ウォッチャー判断動向、有効求人倍率と家計消費支出（図表2～4）
消費活動、生産活動、所得・雇用環境、人出の状況など（図表5～10）
- 15 暮らしの流れ
- 16 ～ 17 Coffee Time
少子・高齢化、人口減社会にどのように立ち向かっていくべきか（図表11）
- 18 ～ 21 ニッチな視点
地域別に見た経済動向…消費・住宅・雇用・収入（図表12～14）
- 22 ～ 23 株式市場の動き
日米株価指数の動き、建設株と不動産株の動き（図表15～18）
- 24 専門用語の解説コーナー

（注記）コメント欄のポジティブな内容は青字、ネガティブな内容は赤字、現状維持は緑字で表記している。

早耳 地獄耳 馬耳東風

【スペイン風邪から学ぶコロナウイルス（Covid-19）収束のシナリオ】

ワクチン接種の開始等により収束に向かうとみられていた新型コロナウイルスですが、2021年3月以降、国や地域によっては再び増加傾向を強めています。とはいえ、こうした状況が何時までも続くことは無く、2021年はコロナ収束に向けた年になるとみています。ここでは、100年前のスペイン風邪を例に、コロナ収束のシナリオを考えてみたいと思います。

ほぼ1世紀前に起こったスペイン風邪は、1918年3月から1919年9月という1年半ほどの期間でヨーロッパとアジアで猛威を振るったとされています。スペイン風邪は、当時の世界人口の4分の1に当たる5億人の感染者と5,000万人の死者を出したと推定されています。致死率は10%にも及びましたが、スペイン風邪のウイルスはわずか1年半という期間で姿を消してしまいました。**その理由として、①弱毒性ウイルスへの変異と通常のインフルエンザとの融合、②治癒者の増加による社会全体における免疫力の向上、③ロックダウンなど社会活動の停滞による防疫対策の強化、といった要因が挙げられます。**

当時と現在とではさまざまな分野で環境が違いますが、前述の3つの要因は時代を超えて大きく変わることは無いと考えられます。一方、現在では「感染情報の公開」「オンライン等の進展」「ワクチンや治療薬の普及」といった状況であり、スペイン風邪当時に比べると冷静な判断が出来るようになってきています。スペイン風邪当時は、ワクチン接種で大量の死者が出たと言われていますが、原因不明の疫病により社会全体が混乱していく様子は耐えられなかったと思われます。スペイン風邪の時のように、コロナウイルスも18カ月程度で収束し、2021年秋には紅葉シーズンを楽しめればと願っています。



【2021年の公示地価はマイナスに転じたが、短期的に回復する可能性が大きい】

3月23日、国土交通省より「令和3年の全国公示地価調査」が発表されました。同調査は、毎年1月1日における基準値1㎡当たりの価格を調査し公表するものであり、9月に発表される都道府県地価調査と並んで不動産市況をみるうえでの指標といわれています。今回の結果を整理すると、①全用途平均は6年ぶりに下落した、②三大都市圏では東京圏、大阪圏、名古屋圏何れも8年ぶりに下落に転じた、③地方圏では下落に転じたが、地方四市（札幌、仙台、広島、福岡）は上昇を継続した、といった点が挙げられます。**全体としてみると、地価はピークアウトしていますが、半年ごとの推移ではすでに底入れをしている地点も多く、地価が下落傾向に転じたと判断するのは早計だと思われます。**

新型コロナウイルス感染症は、都市圏から地方圏への人口移動を誘発し、外出自粛により商業施設やホテルに対して大きなマイナス影響を及ぼしています。現時点ではコロナ収束のメドは立っていませんが、**ワクチン接種の浸透、経済活動の再開、流動性供給の拡大等によって不動産市場が一段と冷え込む可能性は低く、短期的（1年以内）に底入れするのではないかとみられています。**

最後に、半年ごとの公示地価変動率を見ていきたいと思います。住宅地、商業地ともに、コロナの影響による経済活動の低迷から、令和3年（2020年）前半は地価が下落しましたが、後半は下げ止まり若しくは底入れといった状況になっています。大阪圏及び地方圏その他の地域では、年後半も下落が続いていますが、下落幅は縮小していることから2021年にはプラス転換となる可能性が大きいと思われます（図表1参照）。以上のことから、2021年は地価回復を探る年になりそうです。

(図表1) 令和3年全国公示地価調査の結果

(単位：前年比、%)

	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2020年の半年ごとの地価変動率		
	25調査	26調査	27調査	28調査	29調査	30調査	元調査	2調査	3調査	前 半	後 半	年 間

【住宅地における公示地価動向】

全 国	-1.6	-0.6	-0.4	-0.2	0.0	0.3	0.6	0.8	-0.4	-0.4	0.2	-0.2
三大都市圏	-0.6	0.5	0.4	0.5	0.5	0.7	1.0	1.1	-0.6	-0.6	0.1	-0.6
東京圏	-0.7	0.7	0.5	0.6	0.7	1.0	1.3	1.4	-0.5	-0.6	0.1	-0.5
大阪圏	-0.9	-0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.3	0.4	-0.5	-0.4	0.0	-0.5
名古屋圏	0.0	1.1	0.8	0.8	0.6	0.8	1.2	1.1	-1.0	-1.2	0.3	-0.9
地 方 圏	-2.5	-1.5	-1.1	-0.7	-0.4	-0.1	0.2	0.5	-0.3	-0.1	0.3	0.2
地方四市	-0.2	1.4	1.5	2.3	2.8	3.3	4.4	5.9	2.7	1.0	1.5	2.4
その他	-2.8	-1.8	-1.3	-1.0	-0.8	-0.5	-0.2	0.0	-0.6	-0.2	0.1	0.0

【商業地における公示地価動向】

全 国	-2.1	-0.5	0.0	0.9	1.4	1.9	2.8	3.1	-0.8	-1.4	0.0	-1.4
三大都市圏	-0.5	1.6	1.8	2.9	3.3	3.9	5.1	5.4	-1.3	-1.9	0.0	-1.9
東京圏	-0.5	1.5	2.0	2.7	3.1	3.7	4.7	5.2	-1.0	-1.5	0.0	-1.5
大阪圏	-0.5	1.4	1.5	3.3	4.1	4.7	6.4	6.9	-1.8	-2.2	-0.6	-2.8
名古屋圏	-0.3	1.8	1.4	2.7	2.5	3.3	4.7	4.1	-1.7	-2.6	0.9	-1.8
地 方 圏	-3.3	-2.1	-1.4	-0.5	-0.1	0.5	1.0	1.5	-0.5	-0.7	0.0	-0.8
地方四市	-0.3	2.0	2.7	5.7	6.9	7.9	9.4	11.3	3.1	0.7	2.2	2.9
その他	-3.6	-2.6	-1.8	-1.3	-0.9	-0.4	0.0	0.3	-0.9	-0.9	-0.3	-1.2

(出所)国土交通省資料より作成。(注記1)地方四市とは、札幌市・仙台市・広島市・福岡市を指している。

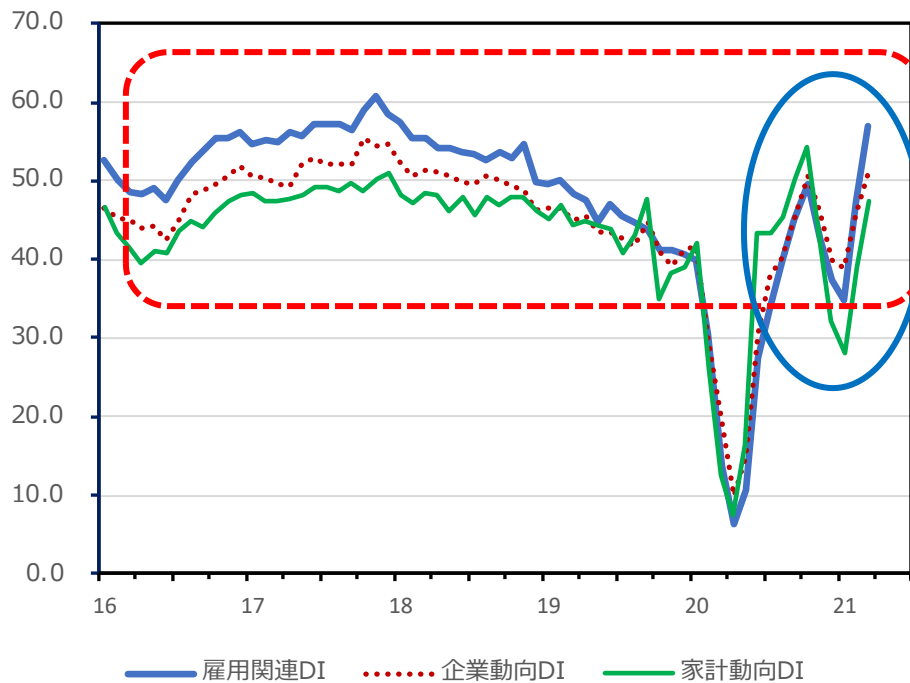
(注記2)半年ごとの調査地点は、都道府県地価調査との共通地点が対象であり、全国公示地価調査の対象地点とは異なっている。

定点観測：景況感の改善傾向に早くも暗雲が

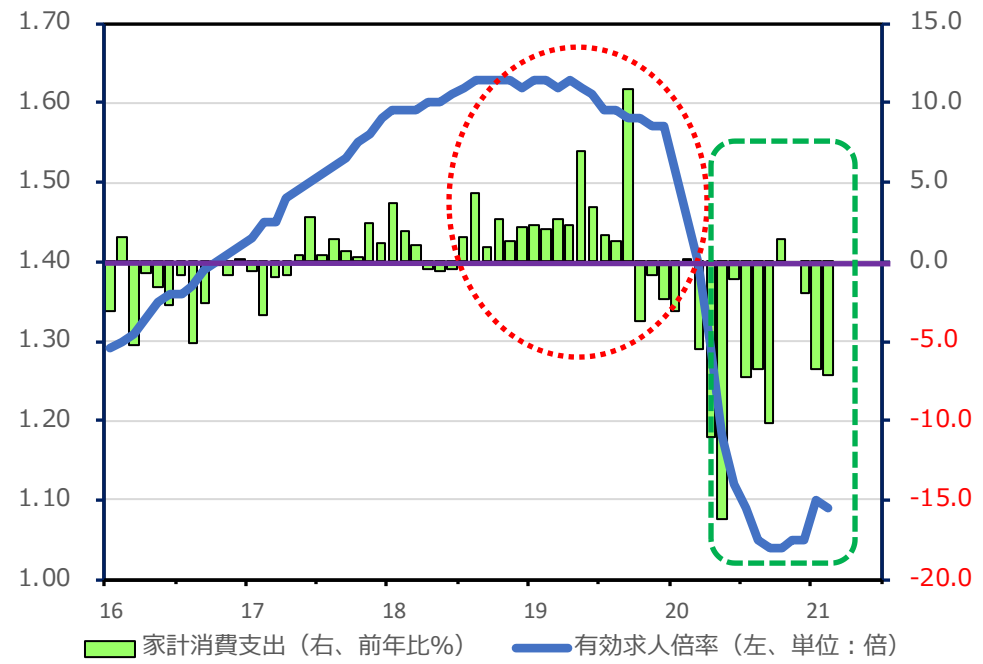
- 3月の景気ウォッチャー判断DIはコロナ前の水準を回復、4月はどうなるか？
 - 3月の景気ウォッチャー判断DIは、家計動向、企業動向、雇用動向全ての項目で上昇
 - 3月中旬までは、コロナ感染者減少に伴うコロナ後の期待感を反映したものと推察
 - 4月以降は、「まん延防止等重点措置」導入によって先行きに暗雲が立ち込めている
- 消費活動は低迷が続いているものの、徐々に回復の動きが出ている
 - 2020年2月以降のコロナ禍に伴う売上高減少に対して、直近では売上高回復の動き
 - 百貨店では時計、宝飾品、ブランド品など高級商品の売れ行きがコロナ前より好調
 - 一方、外食チェーンでは3月の売上高が依然としてマイナスとなるなど回復に遅れ
- 有効求人倍率や失業率などの雇用環境は堅調だが、所得環境が悪化しつつある
 - 有効求人倍率は全国ベースで1倍台を維持しているが、地域による温度差が気になる
 - 世帯主収入は5カ月連続減少しているが、配偶者収入の増加で家計収入をカバー
 - 外出自粛により、外出を要因とする景気の回復は見通せていない

- 1) 3月の景気ウォッチャー判断DIは、消費増税実施前となる19年9月のレベルにまで回復してきたが、。
- 2) これをもって景気は回復に向かうとの見方は短絡的であり、第4波の影響がどこに出るのか注視したい
- 3) コロナ3業態（飲食、宿泊、旅客運送業）の雇用者は600万人程度と雇用者全体の1割程度に過ぎない

(図表2) 景気ウォッチャー判断DIの推移



(図表3) 有効求人倍率と家計消費支出



(出所) 内閣府、総務省データより作成。月次ベース。2021年4月9日までに発表のもの。

(図表4) 景気ウォッチャー調査 ～ 景気の現状判断DI (季節調整値)

項 目	リーマンショック		東日本大震災		コロナショック (月次動向)						
	09年3月	09年6月	11年9月	11年12月	20年10月	20年11月	20年12月	21年1月	21年2月	21年3月	(前月差)
景気の現状判断DI	35.8	45.6	45.3	47.0	53.0	↘ 43.8	↘ 34.3	↘ 31.2	↑ 41.3	↗ 49.0	7.7
家計動向調査	36.8	45.5	43.2	46.5	54.4	↓ 43.2	↓ 32.1	↘ 28.0	↑ 38.9	↗ 47.3	8.4
小売関連	37.4	44.8	41.6	46.6	53.0	↘ 43.1	↘ 36.0	↘ 30.8	↑ 40.8	↗ 49.7	8.9
飲食関連	33.9	43.6	40.6	46.7	↗ 59.5	↓ 34.6	↓ 16.1	↘ 15.1	↑ 31.6	↑ 43.8	12.2
サービス関連	36.6	47.7	47.0	47.5	↗ 57.7	↓ 45.7	↓ 27.1	↘ 22.8	↑ 35.7	↗ 43.3	7.6
住宅関連	34.4	44.1	43.8	40.5	45.9	↘ 43.0	↘ 37.4	↗ 42.0	↗ 44.1	↗ 46.1	2.0
企業動向調査	36.0	46.4	46.0	45.4	50.5	↘ 46.0	↘ 39.9	↘ 39.0	↗ 45.8	↗ 50.8	5.0
製造業	37.1	47.1	46.9	44.8	51.0	↘ 47.4	↘ 45.3	↘ 43.7	↗ 48.5	↗ 51.4	2.9
非製造業	34.5	45.5	45.2	45.6	49.6	↘ 44.7	↘ 36.0	↘ 35.7	↗ 43.6	↗ 50.6	7.0
雇用関連	29.3	44.2	58.4	54.9	49.6	↘ 42.6	↘ 37.4	↘ 34.9	↑ 47.3	↗ 56.9	9.6

景気判断理由の概要 (コメント)

印の見方: ◎良、○やや良、□不変、▲やや悪、×悪

【家計動向】○緊急事態宣言が解除されてから5～6名での飲み会の予約がちらほら入っているが、感染対策の工夫が必要だ (一般レストラン)

【家計動向】○緊急事態宣言が解除された影響もあって、3月中旬くらいから来客数が緩やかに増えている。また、高額品を中心に消費は順調である (百貨店)

【企業動向】○緊急事態宣言解除後は、多くの客がホテルに来てくれている。稼働率は前年比30%ほど上がっており、単価も徐々に戻ってきている (都市ホテル)

【企業動向】◎データセンターやIoTに関する引き合いが以前に比べて明らかに増加してきている。年度末要因もあるが、販売量は確実に増加している (通信業)

【雇用関連】○年度末のため、来年度に向けた人員体制構築のための採用活動が増加している。一時的だと思われるが、求人、求職者が増えてきている (人材派遣会社)

(出所) 内閣府データ等により作成。直近データは2021年4月8日に発表。

(注記) ↑印は前月比10ポイント以上の上昇、↗印は同10ポイント未満の上昇、↓印は同10ポイント以上の低下、↘印は同10ポイント未満の低下を示す。

(図表5) 経済活動における建設・住宅産業の動向 ～ 建設業の受注及び着工の状況、住宅着工戸数・マンション供給戸数 ～

対象項目	コロナショック局面における月次動向					現状に関するコメント (現状認識及び特徴点)
	20年10月	20年11月	20年12月	21年1月	21年2月	

建設受注動向及び建築着工床面積・着工単価の状況（前年比、％）					
大手50社建設工事受注高	-0.1	-4.7	-1.3	14.1	2.5
（建築工事受注高）	-6.9	-0.4	-4.3	4.1	2.1
（土木工事受注高）	18.3	-11.4	6.8	28.7	3.2
居住用建築着工床面積	-10.7	-5.0	-9.0	-0.0	-3.2
非居住用建築着工床面積	-7.3	-10.1	-14.8	13.2	-7.2
居住用建築着工単価	-3.7	-1.9	-0.6	1.6	-2.2
非居住用建築着工単価	-8.9	-6.8	6.9	7.4	16.8

用途別住宅着工戸数・マンション供給戸数の状況（前年比、％）					
持ち家着工戸数	-6.1	1.5	2.4	6.4	4.3
貸家着工戸数	-11.5	-8.1	-11.5	-18.0	-0.4
マンション着工戸数	-0.9	0.7	-31.3	29.3	-27.5
戸建て分譲着工戸数	-16.3	-10.5	-8.9	-6.1	-4.0
首都圏マンション供給戸数	67.3	-15.3	15.2	7.1	50.7
近畿圏マンション供給戸数	11.3	7.9	-3.9	11.9	66.0

コロナによる影響が一巡しつつあり、18年9月以来の2カ月連続プラスに 民間建築案件は豊富だが、発注タイミングにより2月は微増にとどまった 国の機関による公共事業の発注は9カ月連続増加、2月は前年比微増 2月までで18カ月連続マイナスだが、マイナス幅は徐々に縮小傾向にある 事務所、店舗、工場の着工が増えているが、ホテル、医療・福祉は減少 居住用単価は2カ月ぶりにマイナス転換。着工単価は弱含みが続いている 非居住用単価は3カ月連続プラス。着工単価に上昇傾向が台頭している

戸建て住宅需要の高まりで4カ月連続プラス、首都圏は2カ月連続2桁増 30カ月連続マイナスだが、プラス圏が間近。三大都市圏ではプラス転換。 マンション供給戸数が上向いており、着工戸数も徐々に増えてくると予想 分譲住宅着工は三大都市圏減少、地方圏増加と対照的な動きに終始 2月は前年比50.7%増。都内23区、神奈川県、千葉県で大幅増に 滋賀県を除いて新規供給は近畿全域でプラス。ワンルームマンションも好調
--

(出所) 国土交通省、不動産経済研究所データ等より作成。2021年4月9日までに発表のもの。

(図表6) 主な経済統計の推移 ～消費活動、所得・雇用環境～

対象項目	コロナショック局面における月次動向				
	20年10月	20年11月	20年12月	21年1月	21年2月

消費活動（既存店ベース、前年比、%）

百貨店売上高	-0.8	-13.6	-13.0	-28.8	-10.2
スーパー売上高	4.5	1.8	1.7	3.1	-2.6
コンビニ売上高	-3.3	-2.4	-3.8	-4.4	-6.6
ドラッグストア売上高	7.3	7.0	5.0	3.0	-8.3
ホームセンター売上高	9.7	7.3	7.6	10.7	-0.1
通信販売売上高	18.9	9.3	11.2	15.4	6.9

雇用・所得環境（有効求人倍率と完全失業率は水準、そのほかは前年比、%。パート・アルバイト、

有効求人倍率・倍	1.04	1.05	1.05	1.10	1.09
完全失業率・%	3.1	3.0	3.0	2.9	2.9
勤労者世帯主収入	-1.0	-3.5	-5.0	-5.0	-1.6
パート・アルバイト時給	6.0	7.9	2.0	1.0	-0.2
派遣社員の時給	-2.0	-5.7	-10.9	2.5	4.3
家計消費支出	1.4	-0.0	-2.0	-6.8	-7.1

現状に関するコメント

（現状認識及び特徴点）

2月はコロナ影響一巡感もありマイナス幅縮小、ブランド品や高額商品は好調
 2月はうるう年効果剥落もあり、5カ月ぶりにマイナス。飲食料品は1.9%増
 緊急事態宣言の影響で、弁当、おにぎりなどの日配商品が8.5%減とブレーキ
 外出自粛の影響でヘルスケア、ビューティケア、医薬品が前年比2桁マイナス
 園芸・エクステリアが21.0%増、インテリアが11.8%増、DIY用品が8.9%増
 2月は食料品が21.8%増、家庭用品が14.8%増、雑貨が0.9%減と明暗

派遣社員の時給は全国・全職種平均)

2月の有効求人倍率は1.09倍と低下。求人数は宿泊・飲食業で40%減に
 2月の就業者は11カ月連続減少。勤め先や事業の都合による離職が増加
 時短勤務などを背景とする残業代の減少で、世帯主収入は6カ月連続減少。
 時給相場の低い「フード・飲食」の求人増により、前月比3カ月連続マイナス
 「医療・看護・介護」「システム系」など首都圏で高時給案件が増加傾向に
 外出自粛の継続により被服・履物、交通・通信費、教育娯楽費が大幅減少

（出所）経済産業省、（公社）日本通信販売協会、厚生労働省、総務省データ等により作成。2021年4月9日までに発表のもの。

(図表7) 主な経済統計の推移 ～ 生産活動、物価動向、東京都の人口移動、金融市場等の動き ～

対象項目	コロナショック局面における月次動向					現状に関するコメント (現状認識及び特徴点)
	20年10月	20年11月	20年12月	21年1月	21年2月	
生産活動、物価動向の状況（前年比、%。但し、機械受注のみ前月比）						
鉱工業生産指数	-3.0	-3.9	-2.6	-5.2	-2.6	2月は前月比2.1%減。自動車、電気・情報通信、化学工業等が低下 1月は前月比マイナス。但し、前年比はプラスとなり、コロナ前の水準を回復 1月は4か月振りのマイナスだったが、前年比では1.5%増と持ち直しの動き 2月の販売台数は5か月ぶりのマイナス。輸入車は前年比19%増と好調 前月比では0.1%上昇、生鮮野菜、住居設備修繕費、たばこ代が上昇 7か月連続マイナスとデフレ持続。光熱・水道、灯油、ガソリン代等が下落
機械受注（民需合計）	2.1	-0.4	7.7	-4.9	4月中旬公表	
機械受注（除く船舶・電力）	12.6	1.1	5.3	-4.5	4月中旬公表	
国内乗用車販売台数	34.5	6.4	8.2	8.0	-2.7	
消費者物価指数（15年基準）	-0.4	-0.9	-1.2	-0.6	-0.4	
（生鮮食品を除く総合）	-0.7	-0.9	-1.0	-0.6	-0.4	
東京都の人口移動及び金融市場の動き（前年比、%。人）						
東京都への人口流入者	-7.8	-6.8	-6.9	-12.4	-8.8	緊急事態宣言発出もあって、東京都への人口流入者の減少が続いている 2月については、東京都から人口流出者が2桁増。3月以降の動きに注目 コロナ禍に伴う転出者増加で2020年7月以降、8か月連続で転出超過 緊急事態宣言発出により2021年1月は再び前年比2桁マイナスとなった 投資マインド改善により2月の売買代金は4か月連続前年比2桁増と拡大 3月になると30,000円大台から更なる高値を目指した展開の様相に
東京都からの人口流出者	10.6	19.3	17.1	5.7	14.1	
東京都の人口流入超過人数	-2,715	-4,033	-4,648	-1,490	-1,838	
不動産登記件数	-4.4	-14.5	-2.7	-14.2	4月下旬公表	
東証一部株式売買代金	-8.8	21.5	23.7	31.4	12.3	
日経平均株価（月末値）	22,977	26,434	27,444	27,663	28,966	

（出所）経済産業省、日本自動車工業会、総務省、法務省、取引所データ等より作成。2021年4月9日までに発表のもの。

※2021年3月1日現在の東京都の人口は1,395万1,791人（前月比1,124人減）となり、ピークであった2020年5月の1,400万2,973人に比べると51,182人減少。

(図表8) 経済活動における消費の状況① ～ 小売業の企業別月次売上高動向 ～

対象項目	コロナショック局面における月次動向				
	20年11月	20年12月	21年1月	21年2月	21年3月

小売業の企業別売上高状況①：百貨店、総合スーパー（既存店ベース、前年比、%）

三越伊勢丹HD	-13.3	-13.4	-33.2	-7.2	31.3
そごう・西武	-11.5	-9.6	-26.8	-11.0	4月中旬公表
高島屋	-10.6	-9.7	-28.4	-5.6	29.5
イオンリテール	0.1	-0.5	-2.8	-3.9	4月中旬公表
ドン・キホーテ	-10.7	-11.0	-7.7	-11.4	4月中旬公表
イトーヨーカ堂（SC計）	0.7	-1.1	-1.1	-5.4	4月中旬公表

小売業の企業別売上高状況②：コンビニ、衣類専門店（既存店ベース、前年比、%）

セブンイレブン	-2.4	-1.8	-2.1	-0.7	4月中旬公表
ファミリーマート	-4.6	-5.2	-4.9	-6.4	4月中旬公表
ローソン	-4.7	-5.7	-7.1	-3.6	4月中旬公表
ユニクロ（カジュアル）	0.5	6.2	2.0	0.4	40.2
ワークマン（カジュアル）	0.8	6.1	10.4	-3.7	11.3
青山商事（紳士服）	-6.5	-23.2	-31.2	-23.7	18.7

現状に関するコメント

（現状認識及び特徴点）

前年3月に大きく減った反動で大幅プラス。引き続き高価格商品が好調
高級雑貨、ブランド品が好調。月後半からは売上・客数ともに徐々に回復
前年3月に時短営業、臨時休業があった反動増。19年対比では11%減
イエナカ需要を追い風に野菜、魚、肉などに加えて、総菜部門が伸長
2月は前年に紙製品等の買い占め、買い溜めがあった反動で2桁マイナス
2月は客単価が5.8%増と伸長したものの、客数が9.6%減と低調に推移

テレワークの浸透により都心店が低調、客数は17カ月連続前年比減少
15カ月連続マイナス。中食志向の高まりによって客単価は8.2%増と伸長
21/2期営業利益は減益ながら増額修正。22/2期は22%増益予想
3月の客数は前年のハードルが低かったこともあり前年比46.7%増と急増
3月は気温の上昇に伴いアウトドア、シューズ、スポーツ向け商品が好調
3月は前年の反動もあってスーツが好調に推移。客数は15.8%増と回復

（出所）各社ホームページ、流通ニュース等より作成。2021年4月9日までに発表のもの。（注記）ユニクロ売上高は既存店及びEコマース売上高。

(図表9) 経済活動における消費の状況② ～ ドラッグストア及び外食産業の企業別月次売上高動向 ～

対象項目	コロナショック局面における月次動向					現状に関するコメント (現状認識及び特徴点)
	20年11月	20年12月	21年1月	21年2月	21年3月	

小売業の企業別売上高状況③：ドラッグストア（既存店ベース、前年比、%）					
マツモトキヨシ	-4.2	-6.7	-11.6	-16.8	4月中旬公表
サンドラッグ	12.2	6.0	5.8	-9.3	4月中旬公表
ウエルシアHD	7.9	5.3	2.2	-7.8	1.8

外食産業の企業別売上高状況：ファミレス、ファーストフード、牛丼チェーン（既存店ベース、前年比、%）					
すかいらーくグループ	-14.9	-21.9	-33.5	-29.1	-6.3
サイゼリヤ	-16.0	-24.8	-38.0	-32.9	-8.7
ロイヤルホスト	-9.2	-20.2	-30.5	-23.6	3.2
マクドナルド	9.6	7.2	18.7	1.0	7.5
ケンタッキー	18.7	0.8	10.5	7.6	14.5
モスバーガー	23.5	14.2	8.9	10.0	9.3
すき家	0.5	1.3	-0.2	-7.9	4.6
吉野家	-6.6	-11.2	-9.5	-17.1	-10.5
松屋フーズ	-8.9	-9.0	-15.1	-19.3	-8.6

医薬品と化粧品は苦戦継続。前年の除菌関連、紙製品等の特需剥落 郊外型店舗に強みを持つサンドラッグも前年の特需剥落の影響が現出 3月は客数12.6%減、客単価14.4%増。調剤部門が14.9%増と好調
19年3月比では29.1%減。3月はデリバリー50%増、テイクアウト90%増 3月は客数が9.7%減まで回復。営業時間短縮など自治体要請に協力 3月は客数が5.3%減と回復。傘下の天井「てんや」の客数は11.9%増 店内時短営業を吸収し、3月の客数は0.8%増、客単価は6.6%増 3月の客数は14.8%増とコロナ禍で最大の伸び（前年3月は3.2%増） 3月の客数は8.1%増（前年3月は8.5%減）、客単価1.1%増 3月の客数は0.5%増と5カ月ぶりにプラス転換、客単価は4.0%増 3月の客数は前年比16.2%減と20年8月、21年2月に次ぐ落ち込み 3月の客数は前年比12.8%減と2月の同23.9%減から回復基調を示す

(出所) 各社ホームページ、流通ニュース等より作成。2021年4月9日までに発表のもの。

(注記) すかいらーく売上高は、ガスト、バーミヤン、ジョナサンなどグループ全体の売上高。

(図表10) 経済活動における人出の状況 ～ 交通機関の利用状況、ホテル稼働率等 ～

対象項目	コロナショック局面における月次動向				
	20年10月	20年11月	20年12月	21年1月	21年2月

現状に関するコメント (現状認識及び特徴点)

交通機関の利用状況 (前年比、%)

新幹線乗車率 (JR東海)	-54.0	-50.0	-60.0	-75.0	-69.0
JR東日本定期外収入	-35.0	-43.7	-54.6	-66.1	-57.0
小田急線定期外収入	-13.0	-22.1	-27.5	-43.5	-33.5
国内線旅客数・ANA	-56.7	-50.2	-58.4	-78.1	-77.8
国際線旅客数・ANA	-95.8	-95.2	-94.2	-94.8	-95.2
パーク24売上高・前年比	-8.5	-12.4	-15.1	-21.5	-18.1

3月速報は前年比16%減と回復。但し、19年3月との比較では63%減
2月以降は昨年度のコロナ影響を反映してマイナス幅が縮小傾向へ
鉄道事業の損失拡大を不動産事業でカバーし通期予想赤字幅縮小へ
3月中旬以降、出張及び旅行客の回復で搭乗率が改善している模様
2月の国際貨物重量は前年比8.5%増と2カ月連続プラスと健闘している
2月は新規感染者の減少に伴って交通量は回復したが効果は限定的

国内海外旅行、宿泊施設の稼働率、訪日外国人旅行者数 (水準または前年比、%)

	国内旅行取扱高・日本人	-38.7	-25.8	-38.0	-80.0	4月中旬公表
	海外旅行取扱高・日本人	-97.9	-97.2	-96.7	-96.5	4月中旬公表
※	リゾートホテル稼働率	45.0	47.5	35.8	14.6	17.0
※	ビジネスホテル稼働率	51.0	55.0	46.7	32.4	37.1
※	シティホテル稼働率	44.3	49.5	38.4	20.5	24.8
※	旅館稼働率	36.5	39.3	28.2	13.4	15.9
	訪日外国人旅行者数	-98.9	-97.7	-97.7	-98.3	-99.3

年明けの緊急事態宣言発令により国内旅行のキャンセル・延期が拡大
観光目的の海外旅行は全面的に中止。現状は出張・異動関連に限定
Go To Travel停止、首都圏緊急事態宣言で旅行マインドが冷え込む
企業による出張回復の目途が立っておらず、2月以降一段の落ち込みも
ブランドホテルによる長期滞在プランが稼働率を一定程度下支えている
2月の稼働率は最高が福島県の23.2%、最低が山梨県の5.9%
1月中旬以降の検疫強化により2月の訪日外国人数は7,400人と激減

(出所) 各社ホームページ、観光庁データ等より作成。※印は水準 (利用部屋数/利用可能部屋数) を表す。2021年4月9日までに発表のもの。

暮らしの流れ ～ 知って得する冠の日 ～



- 5月 3日（祝・月）：憲法記念日 ⇒ 「国民主権、平和主義、基本的人権の尊重」が日本国憲法の精神。
- 5月 4日（祝・火）：みどりの日 ⇒ 自然に親しむと共にその恩恵に感謝し、豊かな心をはぐくむ日です。
- 5月 5日（祝・水）：子どもの日 ⇒ ♪屋根より高い鯉のぼり♪子供たちの健やかな成長を願いましょう。
- 5月 9日（日）：母の日 ⇒ 世界的に広まっている風習。気持ちを込めてカーネーションを贈りましょう。
- 5月12日（水）：看護の日 ⇒ ナイチンゲールの誕生日。看護の心、ケアの心、助け合いの心が大切です。
- 5月15日（土）：沖縄本土復帰記念日 ⇒ 1972年（昭和47年）、沖縄県が日本に復帰。来年は50周年です。
- 5月30日（日）：消費者の日 ⇒ 消費者保護基本法の公布・施行日（1968年）。お客様を大切にしよう。

- 5月病：新入社員や大学の新入生などが、新しい環境に適應できないことによって、体調不良、やる気が出ない、食欲がないといった症状が特徴です。無理をしないで病院に行きましょう。
- 旬の食材：5月は初夏に旬を迎える食材が数多く出回ります。タケノコ、カツオ、メロン、アスパラガス、アジ、行者ニンニク、サザエ、タラの芽などが人気です。新茶の味わいも楽しみましょう。



【少子・高齢化、人口減社会にどのように立ち向かっていくべきか】

日本が抱えている最も大きな問題は、少子・高齢化と人口減社会がドンドン進んでいることです。人口の規模という点では、2050年時点でもイギリス、ドイツ、フランスといった欧州主要国を上回る1億人を維持すると予測されているので、それほど悲観的になる必要はありません。問題なのは、①少子化の進行によって人口減少に歯止めが掛からないこと、②高齢化比率上昇で生産年齢人口（15歳以上65歳未満）が減少の一途をたどること、の2点です。**特に、2040年の高齢化率は35.3%と世界の中でも突出する比率になると予想されています**（図表11参照）。

何故、高齢化率が高まることが問題なのかというと、生産活動を担う人口が減少し、高齢者の増加によって医療・福祉等に係る社会的負担が増すと考えられるからです。この結果、国全体の経済成長率が低下し、財政赤字が増大することになってしまいます。財政赤字が増大すれば、機動的な財政運営が難しくなり、人々が安心して暮らすことも難しくなるかもしれません。このようなことにならないためにも、一定程度の人口の維持と生産年齢人口の確保は、国の政策として喫緊の課題と言えるでしょう。

生産年齢人口減少の対処方法として、健康な高齢者が元気で生き生きと働ける社会へ転換することが求められます。我が国では、「ダイバーシティ（多様な人材を活用する）」に積極的に取り組むとしていますが、20世紀の仕組みに固執している大企業では、高齢者・経験者を十分に生かしているとは言えません。**どんな分野であれ、高齢者が持っている技術・経験は何物にも代えがたい価値があると思います。誰しも、自分自身が持っている技術や経験を伝授することは何よりの喜びとなります。**

(図表11) 主要国の人口及び人口増加率の推移

(単位：10万人、%)

	1950年	1980年	2000年 (A)	2020年 (B)	高齢化率	2030年 (C)	2040年 (D)	高齢化率	2050年	成長率① (A)→(B)	成長率② (B)→(C)	成長率③ (B)→(D)
世界人口	25,364	37,004	61,435	77,948	9.3	85,485	91,988	14.1	97,350	1.2	0.9	0.8
うち先進国	8,148	10,931	11,884	12,733	19.3	12,860	12,874	25.3	12,799	0.3	0.1	0.1
うち開発途上国	17,216	33,749	49,551	65,215	7.4	72,625	79,115	12.3	84,551	1.4	1.1	1.0
中国	5,544	10,001	12,906	14,393	12.0	14,643	14,490	23.7	14,024	0.5	0.2	0.0
インド	3,763	6,990	10,566	13,800	6.6	15,036	15,927	10.8	16,392	1.3	0.9	0.7
アメリカ	1,588	2,295	2,817	3,310	16.6	3,496	3,666	21.6	3,794	0.8	0.5	0.5
ロシア	1,028	1,381	1,464	1,459	15.5	1,433	1,390	20.5	1,358	-0.0	-0.2	-0.2
日本	841	1,171	1,269	1,253	28.9	1,191	1,109	35.3	1,019	-0.1	-0.5	-0.6
ドイツ	700	783	814	838	21.7	831	820	29.1	801	0.1	-0.1	-0.1
インドネシア	695	1,474	2,115	2,735	6.3	2,992	3,186	12.6	3,309	1.3	0.9	0.8
ブラジル	540	1,207	1,748	2,126	9.6	2,239	2,291	17.7	2,290	1.0	0.5	0.4
イギリス	506	562	589	679	18.7	705	725	23.9	741	0.7	0.4	0.3
フランス	418	539	590	653	18.7	667	676	23.9	676	0.5	0.2	0.2
バングラデシュ	379	796	1,277	1,647	5.2	1,790	1,884	11.1	1,926	1.3	0.8	0.7
ベトナム	248	543	799	973	7.9	1,042	1,078	16.3	1,096	1.0	0.7	0.5

(出所) 総務省統計局「世界の統計2021」等より筆者作成。(注記1) 先進国とは、日本、北アメリカ、オーストラリア、ニュージーランド及びヨーロッパの国。

(注記2) 高齢化率とは、当該国等の総人口に占める65歳以上の人口の比率を表している。(注記3) 数字の青は世界1位、緑は同2位、赤は同3位を表している。

ニッチな視点：地域別にみた経済動向、株式市場の動き

- コロナ感染症第4波に対する懸念が高まっており、大阪市、神戸市、仙台市に続いて東京都区部、京都市などを対象に「まん延防止等重点措置」が相次いで発出されました。**我が国の場合、①先進国のなかで感染症に対する医療体制が脆弱、②ワクチン接種率が低い、③強制力の強い行動制限が取れない、といった問題が露呈しています。**一方、**イギリスではワクチン接種により、新規感染者数が劇的に減少している模様であり、コロナ収束に向けた動きとして明るいニュースと捉えられています。**
- 地域別にみた実体経済（地域別にみるとまだら模様の動きが続いている）（図表13～15）
 - **不急不要な外出自粛により、家計消費支出の落ち込みが増幅且つ長期化しつつある**
 - 有効求人倍率は一定水準を維持しているが、東京都以外の首都圏の落ち込みが大きい
 - 家計実収入は、配偶者の収入増（2月は42%増）によりマイナス幅が縮小している
- 日本及び米国の株式市場動向（日米ともに株価は強い）（図表16～19）
 - 日経平均株価は、一時3万円大台を回復したものの、その後は調整色を強めている
 - **NYダウは、史上最高値更新後は一段高し3万3,000ドルを突破する展開となっている**

- 1) 東京都の小売売上高の減少が続いているのは、外出自粛による影響が長期化しているためと推察
- 2) **家計消費支出は、全国的にネガティブな状況であり、特に横浜市では2桁マイナスが継続している**

(図表12) 地域別経済統計の推移 ～ ①消費活動 ～

都県名	2017年度	2018年度	2019年度	19年6月	19年9月	19年12月	20年9月	20年10月	20年11月	20年12月	21年1月	21年2月
小売売上高（百貨店・スーパー、前年比、%）												
茨城県	-2.1	1.8	-0.1	0.4	4.7	-1.6	0.9	11.7	7.6	4.1	5.9	1.6
埼玉県	0.4	0.2	-0.8	-0.8	5.7	-2.8	-2.0	8.9	3.3	3.1	5.1	3.0
千葉県	-0.1	-3.4	0.1	-0.0	8.4	-1.4	-6.9	5.7	1.1	0.2	1.5	-1.4
東京都	1.2	0.1	-2.9	-1.6	14.3	-2.3	-22.7	0.1	-10.4	-9.4	-16.7	-7.7
神奈川県	-0.1	-1.3	-2.5	-2.1	9.2	-4.5	-10.8	6.4	-3.7	-1.1	-0.2	-0.9
全国	0.5	-0.4	-1.6	-0.3	10.5	-2.8	-12.8	4.0	-3.2	-3.4	-5.8	-3.3
家計消費支出・市区単位・二人以上世帯（前年比、%）												
水戸市	3.9	-6.5	-1.3	-5.2	11.0	-11.5	3.0	-0.2	20.6	-0.8	-3.3	21.0
さいたま市	-8.3	7.5	10.3	-0.9	13.6	10.5	-9.0	-26.1	2.8	-8.2	-2.8	-16.2
千葉市	-5.5	8.6	-4.3	-6.1	26.1	-9.0	-23.0	8.9	-23.2	0.2	-3.5	3.9
東京都区部	3.7	-2.1	1.9	14.3	8.5	-6.5	-7.7	17.9	7.5	12.0	-3.3	-3.1
横浜市	2.0	-9.3	2.1	-6.6	26.8	7.9	-23.3	11.3	0.1	-16.6	-13.9	-12.3
全国	0.3	1.5	2.1	3.5	10.8	-2.4	-10.2	1.4	-0.0	-2.0	-6.8	-7.1

（出所）経済産業省、総務省データ等により作成。家計消費支出は暦年ベース。2021年4月9日までに発表のもの。ブルー枠は直近3カ月でポジティブな数値。

- 1) 2月の建築着工床面積は、着工を見合わせていた案件の再開などでプラス地域が広がりつつある
- 2) 新設住宅着工戸数は、マイナスが継続しているものの、持家着工は徐々に増加傾向を示している

(図表13) 主な地域別経済統計の推移 ～ ②生産活動 ～

都県名	2017年度	2018年度	2019年度	19年6月	19年9月	19年12月	20年9月	20年10月	20年11月	20年12月	21年1月	21年2月
建築着工床面積（前年比、%）												
茨城県	30.6	-37.3	20.9	74.0	12.5	-14.8	-4.8	-15.9	-14.6	-29.6	-6.3	37.2
埼玉県	17.6	-12.2	4.5	-1.4	33.7	3.5	-24.3	13.5	-28.3	-23.2	31.4	25.3
千葉県	24.2	-2.1	-4.1	65.2	-17.0	-18.6	55.5	-4.9	-7.3	2.8	20.9	-24.3
東京都	-2.8	-18.1	-0.2	-35.7	12.5	25.3	32.8	-1.5	-14.8	-45.6	48.2	11.0
神奈川県	16.6	-2.9	11.7	8.7	-27.8	-39.1	22.2	-20.6	-21.2	-0.9	10.4	-56.1
全国	-0.9	-1.5	-4.7	4.1	-7.6	-4.8	-2.4	-9.4	-6.9	-11.4	4.9	-4.8
新設住宅着工戸数（前年比、%）												
茨城県	-8.4	-5.0	-10.5	15.9	-17.0	-27.9	-0.9	-14.3	20.4	-1.7	7.5	-4.0
埼玉県	4.3	-2.3	-14.2	-18.6	3.8	-17.2	-4.9	22.4	-11.7	-6.7	-9.8	-1.3
千葉県	2.3	-7.9	-6.3	-11.8	2.3	1.2	-8.5	-4.3	-0.2	3.5	16.7	-18.6
東京都	-7.6	4.5	-8.6	-10.5	-0.4	4.5	0.9	-14.7	-10.2	-14.1	2.2	1.9
神奈川県	-3.3	-1.7	-3.9	27.5	-8.9	-29.3	-23.1	-19.7	7.4	-10.8	24.7	-11.8
全国	-2.8	0.7	-7.3	0.3	-4.9	-7.9	-9.9	-8.3	-3.7	-9.0	-3.1	-3.7

（出所）国土交通省データ等により作成。2021年4月9日までに発表のもの。ブルー枠は直近3カ月でポジティブな数値。

- 1) 依然として首都圏各県の有効求人倍率は低空飛行が続いているものの、底入れ感も出始めている
- 2) **世帯主収入は減少傾向が続けているものの、家計全体での実収入はプラス転換地域が拡大している**

(図表14) 主な地域別経済統計の推移 ～ ③雇用所得環境 ～

都県名	2017年度	2018年度	2019年度	19年6月	19年9月	19年12月	20年9月	20年10月	20年11月	20年12月	21年1月	21年2月
有効求人倍率・受理地別・季調値（水準、％）												
茨城県	1.50	1.62	1.58	1.49	1.59	1.60	1.20	1.19	1.20	1.19	1.26	1.28
埼玉県	1.26	1.33	1.28	1.33	1.30	1.30	0.87	0.87	0.86	0.85	0.88	0.93
千葉県	1.28	1.33	1.29	1.33	1.30	1.30	0.85	0.85	0.84	0.83	0.85	0.84
東京都	2.09	2.13	2.05	2.11	2.07	2.08	1.21	1.21	1.20	1.18	1.23	1.19
神奈川県	1.18	1.20	1.15	1.19	1.17	1.18	0.77	0.76	0.75	0.75	0.75	0.76
全国	1.54	1.62	1.55	1.61	1.59	1.57	1.04	1.04	1.05	1.05	1.10	1.09
家計実収入（勤め先収入）・市区単位・二人以上世帯の世帯合算値（前年比、％）												
水戸市	14.8	-2.9	-3.5	-21.7	-3.9	-4.0	-1.3	-12.6	-9.2	-6.9	-14.7	5.4
さいたま市	1.0	3.5	20.3	24.7	20.9	28.4	-10.8	-10.7	-4.6	-17.0	-10.3	2.4
千葉市	0.4	10.6	5.8	10.5	-1.2	-12.8	3.2	1.9	8.3	-6.4	5.5	3.5
東京都区部	-3.9	10.1	5.6	-5.3	11.4	23.8	-1.8	4.4	6.2	11.1	1.8	10.9
横浜市	-5.3	-0.3	6.5	13.4	11.2	13.9	-2.4	8.1	-4.6	-3.8	-8.9	2.8
全国	1.2	3.8	4.6	9.1	2.0	4.5	1.3	1.7	-1.1	-3.6	-2.9	-1.1

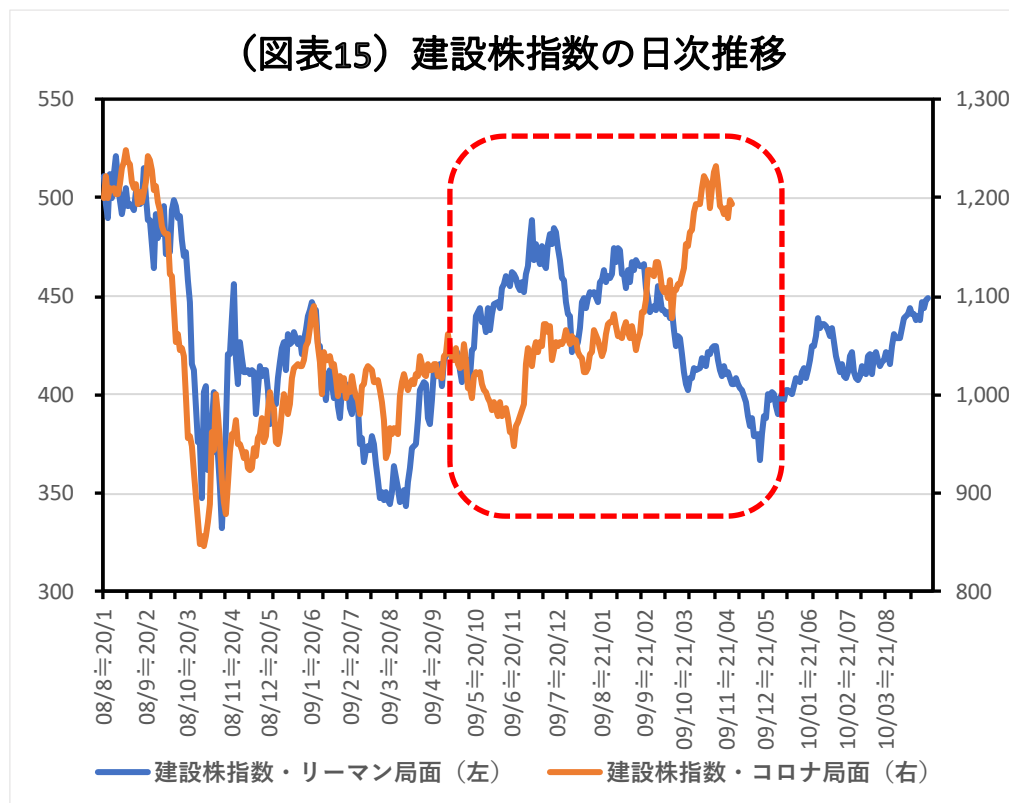
（出所）厚生労働省、総務省データ等により作成。家計実収入は暦年ベース。2021年4月9日までに発表のもの。イエロー枠は直近3カ月でネガティブな数値。

（注記1）産業別にみると、新規卒業者を除くベースで求人が増えているのは建設業くらいであり（といっても四半期に一度）、求人数は軒並み減少している。

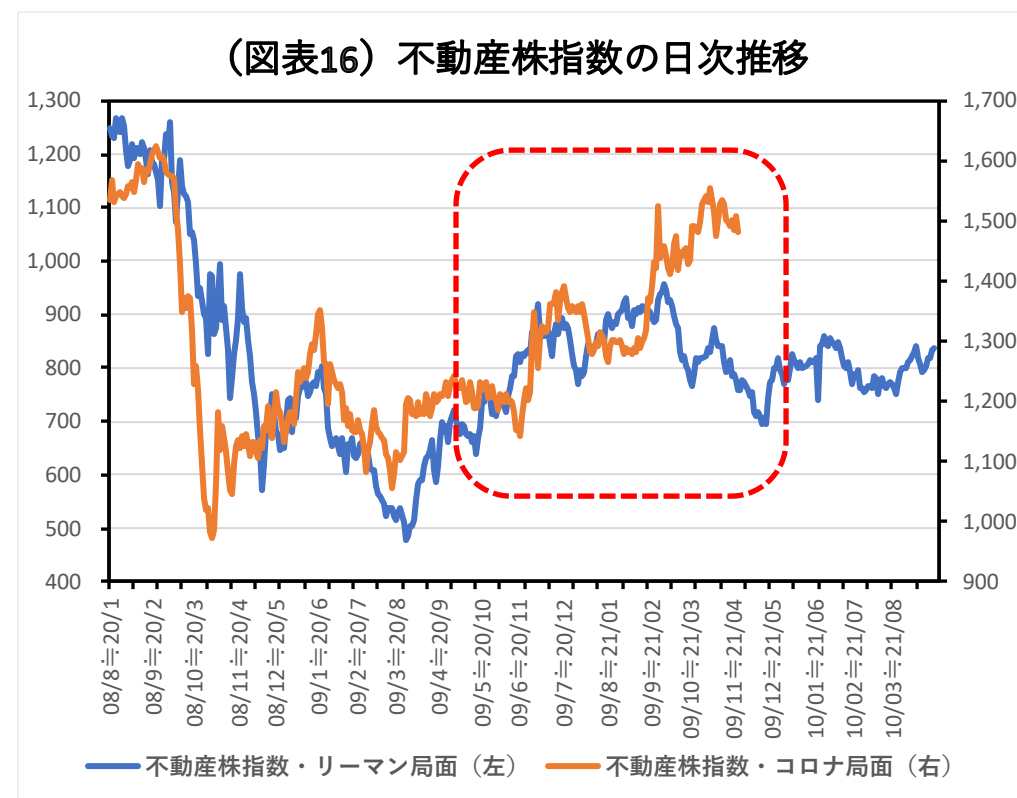
（注記2）家計実収入は勤労者世帯の勤労収入がベースであり、財産収入、預貯金引出、クレジット購入借入金は含まれていない。

- 1) 2月以降回復基調を示していた建設株指数、不動産株指数だが、足元では調整色を強めている
- 2) 建設株は、来期以降の業績不透明感と株主還元に対する期待感の低下が上値を重くしている
- 3) 不動産株は、オフィス空室率の上昇懸念、賃料水準の引き下げ圧力などが懸念材料とみられる

(図表15) 建設株指数の日次推移



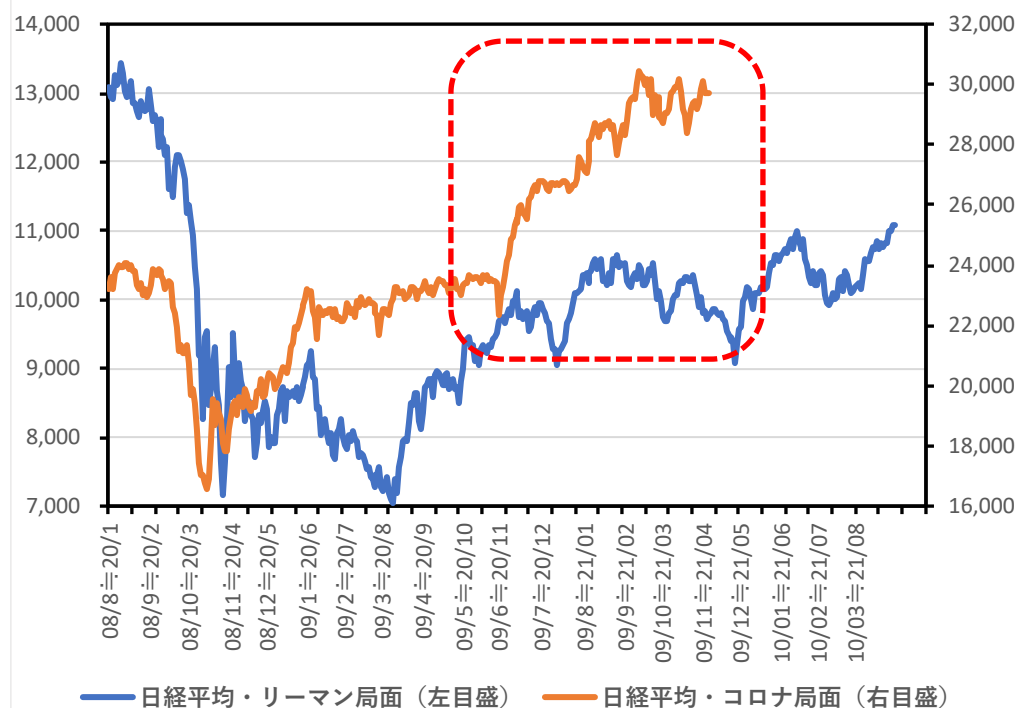
(図表16) 不動産株指数の日次推移



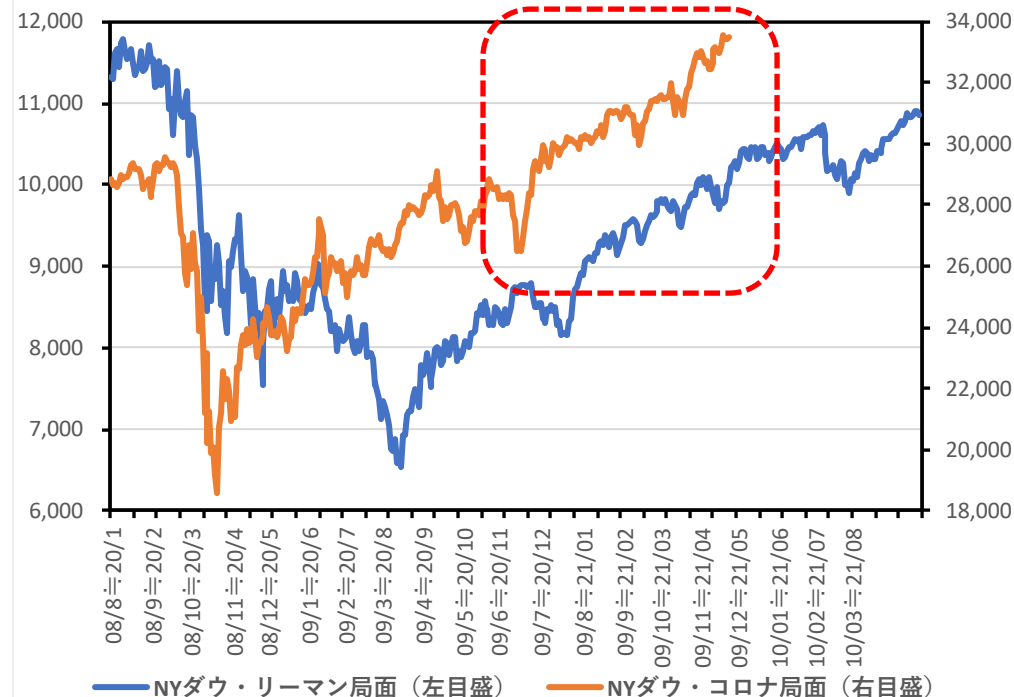
(出所) 取引所データより筆者作成。東証業種別指数。4月9日終値ベース。

- 1) 2月の日経平均は30年6カ月ぶりに高値を更新したが、3月以降は高値警戒感によって調整局面にある
- 2) **ニューヨークダウは3月に入っても堅調に推移しており、33,000ドルを突破する動きとなっている**
- 3) 米国代表的なIT企業であるGAFAMの株式時価総額は、日本市場全体の株式時価総額を上回っている

(図表17) 日経平均株価の日次推移 (円)



(図表18) ニューヨークダウの日次推移 (ドル)



(出所) 取引所データより筆者作成。4月9日終値ベース。

専門用語の解説コーナー



- **GAFAMの時価総額（株式時価総額：当該企業の株価×発行済株式数）・図表17、図表18参照**

米国を代表する成長企業である、GAFAM（グーグル、アップル、フェイスブック、アマゾン、マイクロソフト）の株式時価総額の合計は、米国株式市場時価総額の約20%を占めており、我が国株式市場全体の時価総額を上回っています。GAFAMのビジネスは、人々の生活に不可欠な社会インフラとなっており、彼らはビッグデータを駆使して益々成長力を高めようとしています。GAFAM5社でGDP世界3位の国全体の時価総額を凌駕している事実を受け止めなければなりません。

- **勤労者世帯主収入（全国の世帯を調査対象とする家計調査項目の一つ）・図表6参照**

勤労者世帯とは、世帯主が会社、官公庁、学校、工場、商店などに勤めている世帯を言います。ただし、世帯主が社長、取締役、理事など会社団体の役員である世帯は、「勤労者・無職以外の世帯」としています。なお、家計収入は、①勤め先収入（世帯主・他の世帯員収入）、②事業・内職収入、③他の経常収入（財産収入、社会保障収入、仕送り金）、④受贈金、などで構成されています。

- **消費者物価指数（物価の動きを把握するための統計指標）・図表7参照**

消費者物価指数と、毎月総務省が発表しています。指数は全国と東京都区部の2種類あり、全ての商品を対象とした「総合指数」と価格変動の大きい生鮮食品を除いた500品目以上の値段を集計した「生鮮食品を除く総合指数」があります。消費者物価指数の変化をもって物価の変動を見ることができるので、消費者物価指数は、国民の生活水準を示す指標の一つとなっています。

- 本資料は、情報提供を目的として作成されたものであり、特定の商品についての投資の募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。
- 本資料の内容には、将来の予測に関する記述が含まれていますが、かかる記述は将来の業績、財務内容、経営結果等を保証するものではありません。
- 本資料において提供している情報については、その正確性及び完全性を保証するものではなく、本資料に記載される情報を更新する責任を負うものではありません。また、予告なしにその内容が変更又は廃止される場合があります。
- 本資料の中の意見は、執筆者個人のものであり、所属する組織とは関係がありません。
- 事前の承諾なく、本資料の内容の全部若しくは一部を引用、複製又は転用することを禁止します。

レポート担当

(一社) 不動産総合戦略協会 客員研究員 水谷敏也

分析

「まん延防止等重点措置」の発出により、コロナとの闘いが長期化の様相を呈してきました。イギリスはワクチン接種により新規コロナ感染者が劇的に減少したと報じられていますが、我が国はどうなるのでしょうか。いずれにせよ、コロナと共存して経済を回していくしか道はなさそうです。

プロフィール

2000年、国際証券（現三菱UFJモルガンスタンレー証券）入社。証券アナリストとして企業調査に従事。2007～2017年、米国金融専門誌・Institutional Investor誌、日本株・建設部門アナリストランキングで11年連続第一位を獲得（2016年に殿堂入り）。2019年より経営コンサルタントとして、講演活動、原稿執筆などに従事している。

仕事に活かす経済・不動産レポート

《定点観測：2021年3月号》

2021年4月15日発行

発行者 (公社) 全日本不動産協会東京都本部
中央支部 支部長 和光 隆信
流通推進委員会 委員長 本多 敏展
〒103-0031 東京都中央区京橋三丁目12番5号
電話番号 03-5159-7331
発行形態 中央支部ホームページ／ダウンロード
メール配信登録者／メール配信

「全日ラビー少額短期保険」の代理店を始めてみませんか？

全日ラビーの保険は充実の補償と安心サービスで万一の時に大家さんと入居者の方をしっかりとサポートします

全日グループの信頼・安心・満足のサービス!!

賃貸住宅用保険、事務所・小売店舗用テナント総合保険を取扱い!!

<大家さんからの信頼>



備え付けの特定設備も補償

借戸室に備え付けの洗面台の損傷と水道管の凍結による破損時の修理費用をお支払いします



孤独死も補償

※住宅用のみ

借戸室内での死亡（自殺も補償）により損害が発生した場合には清掃・修理費用をお支払いします



網入りガラスの損傷も補償

※住宅用のみ

急激な温度差を原因とした熱割れによる破損をお支払いします（枚数制限・免責なし）

<入居者の方への安心>



必要な補償がセットで安心

入居者の方に必要な家財・費用補償・賠償責任補償がワンセットで安心です



24 緊急駆けつけサービスで安心

水まわり・カギ・ガラスの緊急トラブルも24時間駆けつけサービスで安心です



全国どこでも迅速な事故対応で安心

事故受付は24時間365日専門スタッフの対応で安心です。保険金のお支払もスピーディー

<代理店の皆様も満足>

満足 1

代理店業務の負担軽減に満足

お手持ちのパソコンを使って簡単な操作で申込書の作成・領収証の発行が可能です

満足 2

異動解約の事務負担軽減に満足

契約内容の変更や解約事務は案内のみ。保険料返還手続きも不要です

満足 3

都度口座振替で手数料受領が早い

専用口座は不要。全国ほとんどの金融機関で口座振替による精算が可能です

満足 4

管理物件の事前登録にも満足

管理物件情報の自動登録機能を使って契約申込書がスムーズに作成出来ます

満足 5

更新時も同額の手数料に満足

継続的な収益確保で代理店経営も安定します。賃貸住宅用保険手数料 51% - 56%

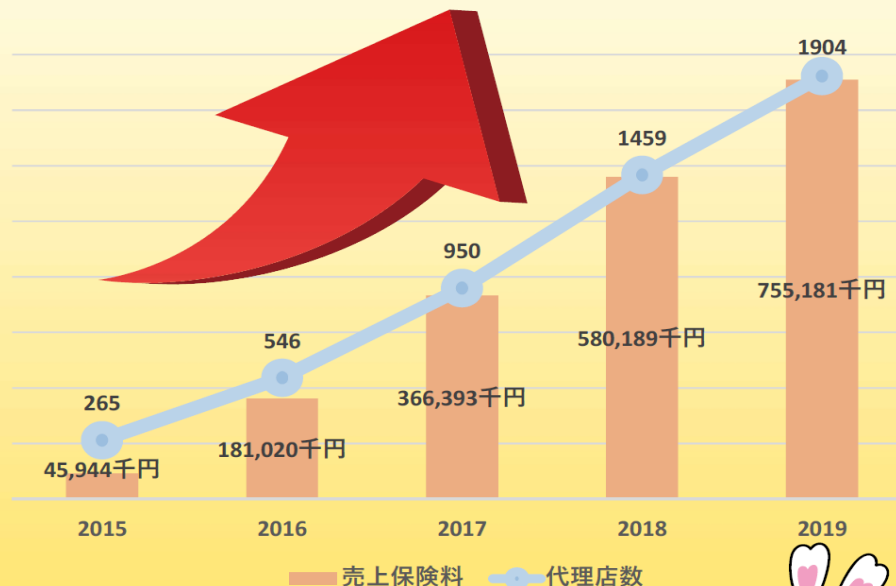
多くの全日会員の皆様にご好評をいただき、

代理店数は **2,000 社** を突破 (2020 年 6 月) !

代理店皆様のご協力で売上高も順調に伸びています!

業界最高水準の手数料 **51%-56%** (賃貸住宅用保険) で

全日会員の皆様にバックアップします!



全日ラビー少短

<お問合せ先>

全日ラビー少額短期保険株式会社 Tel.03-3261-2201 〒102-0093 東京都千代田区平河町1-8-13 全日東京会館

L-R-2020001