

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6月号》

## 景気の本格的回復は2023年頃か？

(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 ~ 04 Column  
日本経済の回復力は他国に比べて弱いと予想されている（図表1）
- 05 ~ 12 定点観測  
消費活動、生産活動、所得・雇用環境、人出の状況など（図表2~7）
- 14 ~ 15 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8~10）
- 16 ~ 17 Coffee Time  
目前に迫った東京オリンピック開催の意義を考えよう（図表11）
- 18 暮らしの流れ
- 20 ~ 23 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）
- 24 ~ 25 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）
- 26 早耳、地獄耳、馬耳東風  
人口流入と不動産価格上昇には強い相関関係がある？
- 27 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。



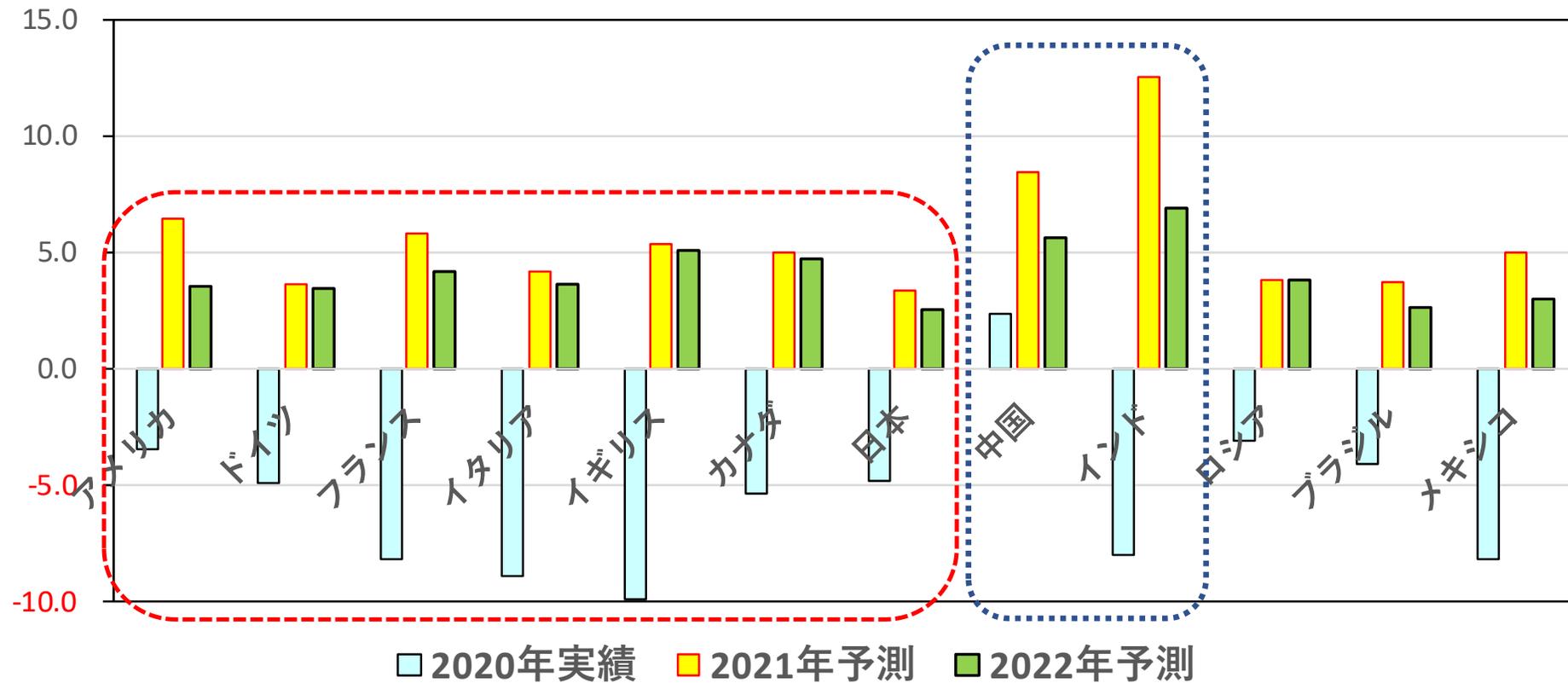
## 【日本経済の本格的回復は2023年頃か？】

2021年4月、IMF（国際通貨基金）は「世界経済見通し」を公表しました。2021年の世界経済の実質GDP成長率はプラス6.0%と1月時点の暫定予測から0.5ポイント引き上げられました。2020年は中国を除くほぼ全ての国の経済成長率がマイナスとなりましたが、**2021年は世界各国でプラス成長となり、経済活動は回復期に入ると予想されています。**国別状況を見ると、成長率が最も高いのはインドで前年比12.5%増、次いで中国8.4%増、米国6.4%増、フランス5.8%増、イギリス5.3%増と続き、我が国は3.3%増となっています。

さらに、2022年の世界経済もプラス成長が見込まれています。さすがに2022年には、ワクチン接種が世界的に行き届いて、コロナ禍も収束するものとみられています。しかし、中国、インド、米国が力強い成長を続けると予想されているなかで、西欧諸国や日本ではようやく2019年レベルの回復にとどまります。**我が国の景気回復が遅れるのは、GDPの3分の2を占める個人消費が弱いことに加えて、2019年までの景気をリードしてきたインバウンド需要の動向が不透明なことが影響しています。**

2023年ともなると、世の中はほぼコロナ禍以前の生活様式に戻ると予想されます。世界経済は米国、中国の二大超大国を中心に回っていくこととなりますが、**我が国でも個人消費の復活、インバウンド需要の復調、外需（輸出）の好調といった要因によって景気の本格的回復に向かうとみられます。**2023年頃からは団塊の世代が後期高齢者入り（75歳以上）することとなります。彼らはそれまでの高齢者に比べてアクティブに活動する傾向があり、旅行や消費を喚起すると期待されます。

(図表1) IMFによる世界経済見通し (実質GDP成長率)



(出所) 2021年4月発表のIMF資料より筆者作成。

(注記) インドについては年度 (4月から翌年5月) で表示されている。それ以外は暦年ベース。

# I .ここがポイント (1)



## 定点観測 ⇒ 建設不動産関連統計は改善傾向を示している

- A) 建設受注は、コロナ禍での遅れを取り戻す動き (図表2)
- B) 貸家着工の回復は、空き家不足が影響か？ (図表2)
- C) コロナ禍で、マンションが売れ始めた背景は？ (図表2)
- D) 小売業界では、19年比で売上高、客数ともに減少 (図表5)
- E) ホテルは、夏以降の予約が増えているとの観測も (図表7)

※新設住宅着工戸数の定義については、27ページの「専門用語の解説コーナー」を参照のこと

## I-1. 生産活動・消費活動・マクロ経済指標の現下の動き

- **生産活動は持ち直しの動きが続いている**
  - 4月の建設工事受注高は、営業活動が徐々に再開され、4年ぶりの4カ月連続プラスに
  - **住宅着工では、空き家不足の影響もあり、貸家着工が2カ月連続プラスとなった**
  - **マンション供給戸数は、都心部も郊外でもない、適正立地・価格物件が人気の傾向**
- **消費活動は徐々に回復の動きが出ているものの、企業別での差異が顕在化している**
  - **百貨店売上高は、三越、高島屋に比べて西武が健闘（品揃えと価格訴求？）**
  - ワークマンの売上は依然として好調。一方、ユニクロの失速は一時的な現象か？
  - **外食店では、ケンタッキー、すき家の客数が伸長する一方で、吉野家が苦戦**
- **有効求人倍率や失業率などの雇用環境が良好な点は景気回復時には好影響を及ぼす**
  - **有効求人倍率、失業率といった雇用指標は、コロナ禍でも底堅い動きを続けている**
  - 世帯主収入は厳しい状況だが、家計全体では一段と所得が落ち込む状況にはない？
  - **4月の家計消費支出は祝い金等の支出により2019年並みの水準にまで回復してきた**

# I-2. 経済活動における建設・住宅産業の動向

(図表2) 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				
	20年12月	21年1月	21年2月	21年3月	21年4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	-1.3	14.1	2.5	12.5	3.3
（建築工事受注高）	-4.3	4.1	2.1	19.4	-4.5
（土木工事受注高）	6.8	28.7	3.2	0.5	16.6
居住用建築着工床面積	-9.0	-0.0	-3.2	0.7	5.4
非居住用建築着工床面積	-14.8	13.2	-7.2	14.9	3.0
居住用建築着工単価	-0.6	1.6	-2.2	3.2	-1.7
非居住用建築着工単価	6.9	7.4	16.8	-13.5	-7.9

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	2.4	6.4	4.3	0.1	8.8
貸家着工戸数	-11.5	-18.0	-0.4	2.6	13.6
マンション着工戸数	-31.3	29.3	-27.5	9.4	0.5
戸建て分譲着工戸数	-8.9	-6.1	-4.0	-2.6	-0.6
首都圏マンション供給戸数	15.2	7.1	50.7	44.9	204.5
近畿圏マンション供給戸数	-3.9	11.9	66.0	18.8	121.3

(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6月11日までに発表のもの。

現状に関するコメント (現状認識及び特徴点)
---------------------------

コロナによる影響が一巡しつつあり、17年3月以来の4カ月連続プラスに4カ月振りのマイナスとなったが、民間建築需要は比較的堅調に推移
5カ月連続プラスとなったが、4月の受注水準はそれほど高くない状況
4月の居住用床面積は2カ月連続プラス。近畿圏が大きく伸びている
4月の居住用床面積は2カ月連続プラス。店舗と倉庫が牽引している
居住用単価は一進一退の動きが続いており、やや弱い状況となっている
非居住用単価は全体的な受注単価低下により2カ月連続でマイナス

戸建て住宅需要の高まりで6カ月連続プラス、首都圏は4カ月連続2桁増
2カ月連続プラス。近畿圏が前年比70.2%増、中部圏が同21.0%増
4月は三大都市圏で前年比15.0%減、地方圏で2.16倍と対照的な動き
分譲住宅着工は用地不足を背景に三大都市圏では低迷が続いている
4月としては2018年以来の2,000戸超の供給。販売率も高水準を維持
4月はコロナ禍により前年水準が大きく減った影響で近畿圏全体で大幅増

# I-3. 主な経済統計の推移～消費活動、所得・雇用環境

(図表3) 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12月	21年1月	21年2月	21年3月	21年4月

消費活動（既存店ベース、前年比、%）

百貨店売上高	-13.0	-28.8	-10.2	21.8	158.3
スーパー売上高	1.7	3.1	-2.6	-2.7	-0.9
コンビニ売上高	-3.8	-4.4	-6.6	2.5	8.2
家電量販店売上高	14.7	11.4	7.2	13.6	14.2
ドラッグストア売上高	5.0	3.0	-8.5	-2.4	-2.8
ホームセンター売上高	7.6	10.7	-0.1	0.4	1.6
通信販売売上高	11.2	15.4	6.9	4.2	10.7

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、派遣社員の時給は全国・全職種平均）

有効求人倍率・倍	1.05	1.10	1.09	1.10	1.09
完全失業率・%	3.0	2.9	2.9	2.6	2.8
勤労者世帯主収入	-5.0	-5.0	-1.6	-2.6	0.7
パート・アルバイト時給	2.0	1.0	-0.2	0.7	1.2
派遣社員の時給	-10.9	2.5	4.3	-0.9	11.8
家計消費支出	-2.0	-6.8	-7.1	6.0	12.4

現状に関するコメント

（現状認識及び特徴点）

19年4月対比では25.4%減。4月後半からは時短・休業要請によりブレーキ  
 飲食料品が3.8%減と低調。食料品購買が百貨店、地元専門店にシフトか？  
 弁当、おにぎりなど日配商品が7.5%増と回復、サービス売上高は17.4%増  
 カメラ類が92.7%増と一段と伸長、情報家電は需要一巡で9.5%減と低迷  
 売上高の3割を占める食品が8.9%減と低調、化粧品は8.0%増と復調気配  
 オフィス用品、カー用品・アウトドア、園芸・エクステリアはいずれも2桁増と好調  
 4月は緊急事態宣言下で衣料品が22.3%増、家庭用品が16.7%増と伸長

4月は1.09倍と若干の低下。教育・学習支援業、製造業等で求人数が増加  
 4月は男性が3.2%（+0.4P）に対して女性は2.3%（-0.1P）と明暗  
 昇給効果などもあり11カ月振りに増加したが、所得環境は依然として厳しい  
 英語スキルを必要とする高時給案件の募集により前月比では5カ月振りに上昇  
 4月は大きく上昇したが、個別案件の影響を除くと横這いで推移している  
 4月は301,043円と19年4月の301,136円と比較して同程度の水準に回復

（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6月11日までに発表のもの。

# I-4. 主な経済統計の推移～生産活動、物価動向、金融市場等

(図表4) 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				
	20年12月	21年1月	21年2月	21年3月	21年4月

現状に関するコメント (現状認識及び特徴点)
---------------------------

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	-2.6	-5.2	-2.6	4.0	15.4
機械受注(民需合計)	7.7	-4.9	-12.0	2.7	6月中旬公表
機械受注(除く船舶・電力)	5.3	-4.5	-8.5	3.7	6月中旬公表
国内乗用車販売台数	8.2	8.0	-2.7	2.3	26.3
貿易統計・輸出額(金額)	2.0	6.4	-4.5	16.1	38.0
貿易統計・輸入額(金額)	-11.5	-9.4	11.9	5.7	12.8
消費者物価指数(15年基準)	-1.2	-0.6	-0.4	-0.2	-0.4

4月はコロナ前の水準を回復。前月比では2.5%増と2カ月連続プラスに
3月は民需2.7%増、官公需2.7%増、外需53.9%減と国内は堅調
3月の製造業は前月比0.1%減、非製造業同9.5%増と明暗が分かれた
4月の販売台数は2カ月連続プラス。スバル、スズキ、トヨタ、三菱が快走
4月は米国向け45.1%増、西欧向け40.7%増、中国向け33.8%増
西欧諸国からのうち医薬品(ワクチン)が30.7%増、5月以降も続伸か
前月比でも0.4%下落。生鮮野菜・果物、都市ガス代、通信費等が下落

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	-6.9	-12.4	-8.8	-5.5	-3.1
東京都からの人口流出者	17.1	5.7	14.1	10.6	0.6
東京都の人口流入超過人数	-4,648	-1,490	-1,838	27,803	2,348
不動産登記件数	-2.7	-14.2	-16.7	4.2	6月下旬公表
東証一部株式売買代金	23.7	31.4	12.3	-5.3	2.8
日経平均株価(月末値)	27,444	27,663	28,966	29,179	28,813

東京都への人口流入者は13カ月連続マイナスとなったが、減少率は鈍化
東京都からの人口流出者は9カ月連続増加したが、増加率は大きく鈍化
4月は2カ月連続で転入超となったが、転入超過者数は前年比48.2%減
2019年12月以来15カ月振りにプラス転換。19年3月比では3.6%減
4月の売買代金は前年比ではプラス転換したが、前月比では28.9%減に
日経平均は3月18日に付けた30,000円を更新できない状況が続いている

(出所) 経済産業省、日本自動車工業会、財務省、総務省、法務省、取引所データ等より作成。2021年6月11日までに発表のもの。

※2021年5月1日現在の東京都の人口は1,396万3,056人(前月比5,877人増)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39,917人減少。

# I-5. 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

(図表5) 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				
	21年1月	21年2月	21年3月	21年4月	21年5月

現状に関するコメント (現状認識及び特徴点)
---------------------------

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	-33.2	-7.2	<b>31.3</b>	<b>646.3</b>	<b>390.9</b>
松屋（銀座店、浅草店）	-43.8	-13.5	<b>44.4</b>	<b>575.3</b>	<b>421.4</b>
そごう・西武	-26.8	-11.0	<b>25.7</b>	<b>294.4</b>	<b>123.1</b>
高島屋	-28.4	-5.6	<b>29.5</b>	<b>205.4</b>	<b>57.3</b>
イオンリテール	-2.8	-3.9	<b>1.9</b>	<b>14.6</b>	<b>1.8</b>
ドン・キホーテ	-7.7	-11.4	<b>-4.6</b>	<b>-5.4</b>	<b>-6.6</b>
イトーヨーカ堂（SC計）	-1.1	-5.4	<b>2.2</b>	<b>34.9</b>	6月中旬公表

前年4～5月に臨時休業を行った影響で大幅増。19年比較では50%減
19年5月比では57.6%減。6月以降は平日の全館営業で回復期待も
5月は時短要請と一部フロア休業で伸び率鈍化。19年比では28.4%減
大阪地域での休業対応により回復感が鈍い。19年比較では41.8%減
19年5月比では3.5%減となったが、食品部門売上は19年比で1割増
19年5月比では、売上高で9.4%減、客数は10.8%減と依然として低調
19年4月対比でみると、売上高で5.4%減、客数は7.0%減と回復途上

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	-2.1	-0.7	<b>3.1</b>	<b>5.1</b>	<b>1.8</b>
ファミリーマート	-4.9	-6.4	<b>0.0</b>	<b>9.1</b>	<b>7.4</b>
ローソン	-7.1	-3.6	<b>-0.8</b>	<b>4.2</b>	<b>4.5</b>
ユニクロ（カジュアル）	2.0	0.4	<b>40.2</b>	<b>84.5</b>	<b>-0.6</b>
ワークマン（カジュアル）	10.4	-3.7	<b>11.3</b>	<b>24.5</b>	<b>18.9</b>
青山商事（紳士服）	-31.2	-23.7	<b>18.7</b>	<b>111.8</b>	<b>46.6</b>

19年5月比では売上高3.9%減、客数14.4%減、客単価9.8%増
19年5月比では売上高4.4%減、客数13.1%減、客単価10.1%増
19年5月比では売上高6.2%減、客数16.2%減、客単価11.9%増
買い物自粛ムードで12カ月振りのマイナス。客数19%増、客単価17%減
5月は降雨日が多く、レインウェアや長靴など雨関連商品が好調に推移
5月は19年比較では売上高38.1%減、客数27.9%減と依然として低調

(出所) 各社ホームページ、流通ニュース等より作成。2021年6月11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。

# I-6. 経済活動における消費の状況②～外食産業等の企業別月次売上高

(図表6) 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)
	21年1月	21年2月	21年3月	21年4月	21年5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	-11.6	-16.8	-1.1	1.6	6月中旬公表
サンドラッグ	5.8	-9.3	-2.6	-2.4	6月中旬公表
ウエルシアHD	2.2	-7.8	1.8	-1.3	4.3

緊急事態宣言により都心店が低迷。10月にはココカラファインと経営統合
外出機会の減少により、本年2月以降、売上高のマイナス基調が継続
5月は客数3.1%減、客単価7.4%増となり、客数は6カ月連続で減少

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	-33.5	-29.1	-6.3	64.6	28.6
サイゼリヤ	-38.0	-32.9	-8.7	92.3	39.7
ロイヤルホスト	-30.5	-23.6	3.2	91.6	48.8
マクドナルド	18.7	1.0	7.5	9.2	5.7
ケンタッキー	10.5	7.6	14.5	-9.1	4.4
モスバーガー	8.9	10.0	9.3	12.6	20.5
すき家	-0.2	-7.9	4.6	14.2	18.1
吉野家	-9.5	-17.1	-10.5	-10.1	-0.6
松屋フーズ	-15.1	-19.3	-8.6	8.9	12.3

19年5月比では売上高32.9%減、客数38.8%減、客単価9.8%減
19年5月比では売上高33.3%減、客数33.3%減、客単価0.1%減
19年5月比では売上高19.4%減、客数29.7%減、客単価14.6%増
5月の客数は22.5%増（19年5月比2.9%減）、客単価は13.7%減
5月の客数は16.8%増（19年5月比24.4%増）、客単価は10.6%減
5月の客数は24.9%増（19年5月比7.2%増）、客単価は3.5%減
5月の客数は13.9%増と3カ月連続プラス、客単価も3.7%増と伸長
5月の客数は3.7%減と14カ月連続マイナス、客単価は3.2%増と堅調
5月の客数は2.5%増、客単価9.6%増。オリジナルカレーが人気メニュー

(出所) 各社ホームページ、流通ニュース等より作成。2021年6月11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。

# I-7. 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

(図表7) 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12月	21年1月	21年2月	21年3月	21年4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)	-60.0	-75.0	<b>-69.0</b>	<b>-4.0</b>	<b>349.0</b>
JR東日本定期外収入	-54.6	-66.1	<b>-57.2</b>	<b>6.8</b>	<b>387.5</b>
小田急線定期外収入	-27.5	-43.5	<b>-33.5</b>	<b>7.7</b>	<b>162.1</b>
国内線旅客数・ANA	-58.4	-78.1	<b>-77.8</b>	<b>-19.3</b>	<b>268.5</b>
国際線旅客数・ANA	-94.2	-94.8	<b>-95.2</b>	<b>-86.2</b>	<b>8.7</b>
パーク24売上高・前年比	-15.1	-21.5	<b>-18.1</b>	<b>2.9</b>	<b>30.4</b>

19年との比較では4月は62%減、5月速報は74%減と依然として低調
19年4月比較では58.5%減。中長距離は旅行・出張自粛で73.6%減
19年4月との比較では運賃収入は29.2%減、輸送人員は24.2%減
19年との比較では63.3%減。座席利用率は45.8%と依然として低調
19年との比較では95.4%減。貨物重量は19年比で12.4%増と好調
緊急事態宣言発令の影響により19年4月との比較では11.6%減と低迷

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	-38.0	-80.0	<b>-76.6</b>	<b>163.3</b>	6月中旬公表
海外旅行取扱高・日本人	-96.7	-96.5	<b>-97.4</b>	<b>-79.5</b>	6月中旬公表
※ リゾートホテル稼働率	35.8	14.6	<b>16.4</b>	<b>26.9</b>	<b>23.9</b>
※ ビジネスホテル稼働率	46.7	32.4	<b>37.3</b>	<b>46.4</b>	<b>43.3</b>
※ シティホテル稼働率	38.4	20.5	<b>23.5</b>	<b>32.5</b>	<b>30.3</b>
※ 旅館稼働率	28.2	13.4	<b>15.8</b>	<b>22.5</b>	<b>18.1</b>
訪日外国人旅行者数	-97.7	-98.3	<b>-99.7</b>	<b>-99.6</b>	<b>-99.6</b>

3月の取扱高は19年3月対比では40.9%減と依然として低調に推移
3月の取扱高は19年3月対比では96.4%減と大幅な減少が続いている
4月中旬以降の全国的なコロナ感染者拡大 (第4波) によって再び低下
ビジネスホテルの稼働率は出張、旅行自粛により再び低下傾向にある
高級ホテルによる記念日プラン、プロポーズプランなどが需要を喚起?
旅館の稼働率最高は島根県、最低は沖縄県とコロナ感染状況に比例
4月の訪日外国人数は10,900人と低調。3月以降数値は19年と比較

(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6月11日までに発表のもの。

## Ⅱ.ここがポイント (2)



景気ウォッチャー調査 ⇒ 緊急事態宣言延長のマイナス影響が反映

- A) 家計動向は低下、企業・雇用動向は改善とマチマチ (図表8)
- B) 飲食店は、酒類提供の自粛要請で売上高が激減 (図表8)
- C) 沖縄など観光地のホテルでは9月3連休の予約件数が増加
- D) また、8月以降の航空チケットも値上がり傾向が顕著に
- E) 秋の行楽シーズンには、消費活動が回復する可能性が高い

## Ⅱ-1.景気ウォッチャー動向調査

(図表8) 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12月	21年1月	21年2月	21年3月	21年4月	21年5月	(前月差)
景気の現状判断DI	35.8	45.6	45.3	47.0	↘ 34.3	↘ 31.2	↑ 41.3	↗ 49.0	↘ 39.1	↘ 38.1	-1.0
家計動向調査	36.8	45.5	43.2	46.5	↓ 32.1	↘ 28.0	↑ 38.9	↗ 47.3	↓ 35.4	↘ 33.5	-1.9
小売関連	37.4	44.8	41.6	46.6	↘ 36.0	↘ 30.8	↑ 40.8	↗ 49.7	↓ 36.6	↘ 35.0	-1.6
飲食関連	33.9	43.6	40.6	46.7	↓ 16.1	↘ 15.1	↑ 31.6	↑ 43.8	↓ 23.3	↘ 18.9	-4.4
サービス関連	36.6	47.7	47.0	47.5	↓ 27.1	↘ 22.8	↑ 35.7	↗ 43.3	↘ 34.0	↘ 31.6	-2.4
住宅関連	34.4	44.1	43.8	40.5	↘ 37.4	↗ 42.0	↗ 44.1	↗ 46.1	↘ 44.5	↗ 45.8	1.3
企業動向調査	36.0	46.4	46.0	45.4	↘ 39.9	↘ 39.0	↗ 45.8	↗ 50.8	↘ 45.8	↗ 46.9	1.1
製造業	37.1	47.1	46.9	44.8	↘ 45.3	↘ 43.7	↗ 48.5	↗ 51.4	↘ 47.6	↗ 50.2	2.6
非製造業	34.5	45.5	45.2	45.6	↘ 36.0	↘ 35.7	↗ 43.6	↗ 50.6	↘ 44.4	↗ 44.6	0.2
雇用関連	29.3	44.2	58.4	54.9	↘ 37.4	↘ 34.9	↑ 47.3	↗ 56.9	↘ 49.4	↗ 49.6	0.2

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

【高級レストラン】□当店の客層は高齢者が多く、ワクチン接種が終わって落ち着くまでは、外出を控えるとみている。客足が戻ってくるのは8月以降ではないか (家計動向)

【百貨店】○緊急事態宣言、まん延防止等措置の解除をはじめ、新型コロナウイルスのワクチン接種拡大により人流が回復すれば、消費マインドは改善される (家計動向)

【輸送用機械器具製造業】□大手自動車メーカーの生産台数は前年を上回る予想だが、半導体不足による工場の稼働停止の可能性が出ており、先行きは不透明である (企業動向)

【住宅販売会社】□別荘は高額なため、急激に販売が伸びる可能性は低いものの、移住や2拠点等で底堅い需要が続いている (企業動向)

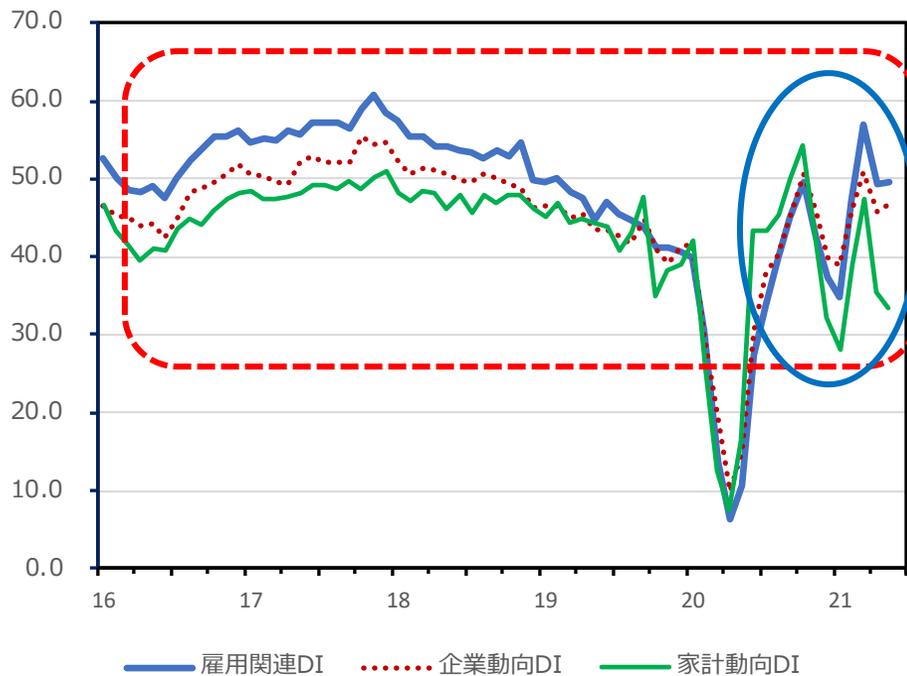
【職業安定所】○働き盛りの人へのワクチン接種開始がカギになるとみている。売り手市場だった雇用情勢に戻っていくことができれば景気回復に期待が持てる (雇用関連)

(出所) 内閣府データ等により作成。直近データは2021年6月8日に発表。コメントは、コロナ後の先行きに対する内容を重点的に紹介している。

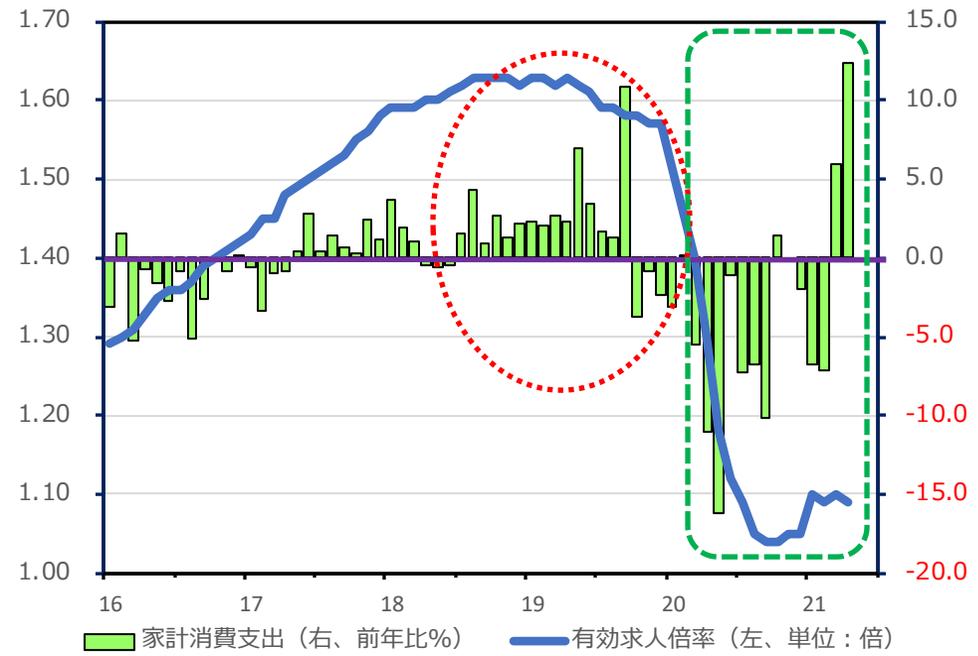
(注記) ↑印は前月比10ポイント以上の上昇、↗印は同10ポイント未満の上昇、↓印は同10ポイント以上の低下、↘印は同10ポイント未満の低下を示す。

- 1) **5月の景気ウォッチャー判断DIは、飲食関連は厳しいものの、住宅関連、雇用関連は底堅い動きか、。**
- 2) 飲食関連は、20時までの時短営業要請に加えて、酒類の提供自粛要請によって売上高が激減している
- 3) **4月の消費支出は前年比12.4%増と、19年4月の水準まで回復しており、消費低迷懸念はやや後退か？**

(図表9) 景気ウォッチャー判断DIの推移



(図表10) 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6月11日までに発表のもの。

## Ⅱ-2. Coffee Time



### 【目前に迫った東京オリンピック開催の意義を考えよう】

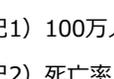
いよいよ東京オリンピック開会式が7月23日に迫ってまいりました。現時点（2021年6月14日）では、開催の是非についての国内世論は拮抗していますが、IOC（国際オリンピック委員会）及びJOC（日本オリンピック委員会）は予定通り開催するとみられています。**オリンピックに向けての重要なポイントは、如何にして新規感染者数を抑えて医療供給体制を守っていけるかという点と、ワクチン接種のスピードアップによって第5波を引き起こさないことの2点に集約されます。**

今回のオリンピック開催については、主催者に対して**「何故、運動会がダメでオリンピックは開催できるのか」、「何故、選手や関係者に対して十分な隔離政策が取られないのか」、「非常時のオリンピックなのに、大挙してIOC関係者が来日する必要があるのか」**、といった難しい意見が突きつけられています。これらに関しては、主催者も答えようがないというのが本心だと思います。但し、コロナ禍でのオリンピック開催が一定の成果を収められれば、今後起こり得るであろうパンデミック（世界的感染症の流行）下での様々なイベントを円滑に開催できる一つの道しるべとなるのではないのでしょうか。

オリンピックをメダルを争うスポーツ大会と位置付けるのであれば、メダル大国のアメリカ、中国、イギリス、フランス、ドイツ、ロシア、日本が参加すれば格好がつくこととなります（図表11参照）。オリンピックが愛国心や国威発揚のために開催されるという時代は過ぎ去ったのかもしれませんが、**それでも、世界中の国からスポーツ選手が一堂に会して競技することによって、見る人に何物にも代えがたい興奮と感動を与えるということが色褪せることはないと思います。**

(図表11) 各国における新型コロナウイルス感染症の死亡者数・感染者数の状況と過去の夏季二大会における国別オリンピックメダル獲得数

(単位：人、個)

順位	国名	人口 (百万人)	100万人当 死亡者数	100万人当 感染者数	死亡率 A/B:%	死亡者数 (A)	感染者数 (B)	2016年リオデジャネイロ大会				2012年ロンドン大会			
								 メダル総数	 金メダル	 銀メダル	 銅メダル	 メダル総数	 金メダル	 銀メダル	 銅メダル
	世界全体	7,875.0	483	22,352	2.2	3,799,792	176,019,737								
1	 アメリカ	332.8	1,847	103,069	1.8	614,705	34,304,681	121	46	37	38	103	46	28	29
2	 インド	1,392.8	264	21,079	1.3	367,097	29,358,033	2	0	1	1	6	0	2	4
3	 ブラジル	214.0	2,263	80,853	2.8	484,350	17,301,220	19	7	6	6	17	3	5	9
4	 フランス	65.4	1,687	87,660	1.9	110,344	5,733,838	42	10	18	14	35	11	11	13
5	 トルコ	85.2	570	62,438	0.9	48,593	5,319,359	8	1	3	4	3	1	1	1
6	 ロシア	146.0	861	35,484	2.4	125,674	5,180,454	56	19	18	19	68	19	20	29
7	 イギリス	68.2	1,875	66,707	2.8	127,884	4,550,944	67	27	23	17	65	29	17	19
8	 イタリア	60.4	2,102	70,254	3.0	126,924	4,241,760	28	8	12	8	18	8	4	6
9	 アルゼンチン	45.6	1,856	89,787	2.1	84,628	4,093,090	4	3	1	0	4	1	1	2
10	 ドイツ	84.0	1,076	44,276	2.4	90,398	3,720,811	42	17	10	15	44	11	20	13
34	 日本	126.1	110	6,105	1.8	13,907	769,920	41	12	8	21	38	7	14	17
85	 韓国	51.3	39	2,862	1.3	1,981	146,859	21	9	3	9	30	13	9	8
98	 中国	1,439.3	3	63	4.7	4,636	91,359	70	26	18	29	91	38	31	22

(出所) WHO及びIOC (国際オリンピック委員会) データ等により作成。2021年6月11日現在 (GMT)。

(注記1) 100万人当たり死亡者数：1,800人以上は赤字、200人以下は青字。100万人当たり陽性者数：7万人以上は赤字、1万人以下は青字。

(注記2) 死亡率：2.5%以上は赤字、2.0%以下は青字。但し、コロナ死亡者のカウントの仕方は国によって違っているとされている。

## Ⅱ-3.暮らしの流れ ～ 知って得する冠の日 ～



- 7月 4日（日）：米国独立記念日 ⇒ 1976年にアメリカ独立宣言が公布された日。全米でお祝いを行います。
  - 7月 7日（水）：七夕 ⇒ 織姫と彦星が一年に一度だけ逢える日。短冊に願い事を書き記しましょう。
  - 7月10日（土）：納豆の日 ⇒ 1981年に制定。納豆は免疫力を高める効果があるとされています。
  - 7月20日（水）：ハンバーガーの日 ⇒ 1971年、日本マクドナルド1号店が銀座にオープンした日。
  - 7月22日（木・祝）：海の日 ⇒ 海の恩恵に感謝し、海洋国家日本の繁栄を願う日として、1995年に制定。
  - 7月23日（金・祝）：スポーツの日 ⇒ 東京オリンピック開会式の日。8月8日が閉会式の予定です。
  - 7月28日（水）：土用丑の日 ⇒ ウナギを食べる習慣は、江戸時代の科学者であった平賀源内が「ウナギは滋養強壮に良いので夏にピッタリである」と発案したことがきっかけとされています。
- 
- お中元：中華圏の伝統行事で、7月初旬から中旬に掛けてお世話になった人などに贈り物を送る習慣です。  
我が国のお中元の市場規模は7,000億円程度で、カジュアルギフト市場の成長によって年々減少しています。人気商品ランキングは、一位お酒、二位スイーツ、三位ジュースとなっています。
  - 旬の食材：7月は栄養価が高く、夏バテ防止効果のある食材が人気となります。一位ウナギ、二位スイカ、三位トウモロコシ、以下、桃、トマト、ブドウ、鰯（はも）、枝豆、アワビ、ゴーヤが食べ頃です。

### Ⅲ.ここがポイント (3)



## 資本市場と実体経済の動き ⇒ 不透明感が漂っている

- A) 建築着工は、首都圏各県で盛り返している (図表12)
- B) 小売売上高、東京都の回復ぶりが目立っている (図表13)
- C) 日経平均は、調整局面にあるが、コロナ後は？ (図表17)
- D) コロナ収束と景気回復に対する期待と不安が交錯
- E) オリンピック後の経済・不動産市場はどうなるのか？

## Ⅲ-1. ニッチな視点：地域別にみた経済動向、株式市場の動き

- コロナ感染者数ですが、5月中旬以降減少傾向を示しており、「緊急事態宣言」解除の方向が見えてきました。6月から7月に掛けてのイベントは、東京都議会選挙、東京オリンピックであり、まさに政治の季節となります。秋以降は、自民党総裁選挙、衆議院解散・任期満了選挙と続きます。年末から来年にかけては、「経済の立て直し」が最大のテーマになると思われます。**コロナによって分断された社会・経済をどのように立て直していくかは、我が国のみならず世界的な課題であると言えます。**
- 地域別にみた実体経済（コロナ禍から1年経過でプラス基調が散見）（図表12～14）
  - **全国的に住宅着工が持ち直しており、持家、貸家ともにプラス地域が広がっている**
  - **コロナ禍から1年が経過し、前年比プラスとなる指標が拡大（19年比較が大切）**
  - 有効求人倍率は、依然として、首都圏など都市部低調、地方圏堅調の流れが定着
- 日本及び米国の株式市場動向（日米ともに株価は堅調だが、 ）（図表15～18）
  - 日経平均株価は、金利上昇懸念、企業収益回復の遅れを嫌気して上値の重い展開
  - **ニューヨークダウは、コロナ後の消費回復、景気回復に対する期待感が牽引している**

## Ⅲ-2.地域別経済統計①：建築着工床面積、新設住宅着工戸数

1) 4月の建築着工床面積は、首都圏での物流、工場等の着工増が寄与し、大幅プラスが散見されている

2) 新設住宅着工戸数は、持家、貸家ともに着工水準が増加しており、ポジティブな事業環境にある

(図表12) 主な地域別経済統計の推移 ～ ①生産活動～

都県名	2018年度	2019年度	2020年度	19年12月	20年3月	20年6月	20年9月	20年12月	21年1月	21年2月	21年3月	21年4月
建築着工床面積 (前年比、%)												
宮城県	2.6	-19.9	-1.8	-25.1	3.5	-19.6	-17.4	-21.3	-10.2	-14.6	34.6	27.4
茨城県	-37.3	20.9	-21.3	-14.8	-2.6	-42.6	-4.8	-29.6	-6.3	37.2	-1.2	-13.9
埼玉県	-12.2	4.5	-6.2	3.5	34.5	-4.2	-24.3	-23.2	31.4	25.3	5.4	22.9
千葉県	-2.1	-4.1	-1.1	-18.6	-16.5	-43.6	55.5	2.8	20.9	-24.3	37.2	55.0
東京都	-18.1	-0.2	-14.5	25.3	-9.3	17.9	32.8	-45.6	48.2	11.0	-10.5	11.1
神奈川県	-2.9	11.7	3.8	-39.1	2.6	-29.8	22.2	-0.9	10.4	-56.1	94.8	-20.2
全国	-1.5	-4.7	-8.5	-4.8	-1.3	-16.0	-2.4	-11.4	4.9	-4.8	6.1	4.4
新設住宅着工戸数 (前年比、%)												
宮城県	-7.0	-16.6	-10.8	-33.2	-21.3	-1.1	13.7	-12.8	11.1	-6.8	15.8	4.8
茨城県	-5.0	-10.5	-7.8	-27.9	0.0	-20.6	-0.9	-1.7	7.5	-4.0	0.6	31.3
埼玉県	-2.3	-14.2	-3.5	-17.2	-8.6	-9.8	-4.9	-6.7	-9.8	-1.3	9.7	-8.9
千葉県	-7.9	-6.3	-2.8	1.2	-0.1	-1.4	-8.5	3.5	16.7	-18.6	7.2	7.7
東京都	4.5	-8.6	-1.8	4.5	-19.2	3.2	0.9	-14.1	2.2	1.9	9.4	4.8
神奈川県	-1.7	-3.9	-12.8	-29.3	-10.6	-20.1	-23.1	-10.8	24.7	-11.8	8.3	-22.9
全国	0.7	-7.3	-8.1	-7.9	-7.6	-12.8	-9.9	-9.0	-3.1	-3.7	1.5	7.1

(出所) 国土交通省データ等により作成。2021年6月11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。

## Ⅲ-3.地域別経済統計②：小売売上高、家計消費支出

- 1) 4月の小売売上高が前年比2桁増となったのは、20年4月の売上高が大きく落ち込ん影響による
- 2) **東京都区部、千葉県の家計消費支出は教育費、教養娯楽費、仕送り金などの増加で大幅増加となった**

(図表13) 地域別経済統計の推移 ～ ②消費活動 ～

都県名	19年6月	19年9月	19年12月	20年3月	20年6月	20年9月	20年11月	20年12月	21年1月	21年2月	21年3月	21年4月
-----	-------	-------	--------	-------	-------	-------	--------	--------	-------	-------	-------	-------

小売売上高（百貨店・スーパー、前年比、%）

宮城県	0.0	5.1	-3.5	-4.9	1.0	-8.0	-0.0	-0.1	-3.5	-6.2	-2.4	9.0
茨城県	0.4	4.7	-1.6	1.9	8.3	0.9	7.6	4.1	5.9	1.6	1.8	1.4
埼玉県	-0.8	5.7	-2.8	0.3	5.3	-2.0	3.3	3.1	5.1	3.0	-0.5	5.6
千葉県	-0.0	8.4	-1.4	-1.5	3.5	-6.9	1.1	0.2	1.5	-1.4	1.3	9.1
東京都	-1.6	14.3	-2.3	-18.1	-12.0	-22.7	-10.4	-9.4	-16.7	-7.7	5.0	38.6
神奈川県	-2.1	9.2	-4.5	-5.9	0.1	-10.8	-3.7	-1.1	-0.2	-0.9	2.5	13.4
全国	-0.3	10.5	-2.8	-8.8	-2.3	-12.8	-3.2	-3.4	-5.8	-3.3	2.9	15.5

家計消費支出・市区単位・二人以上世帯（前年比、%）

仙台市	-10.0	23.3	2.1	-8.6	-6.8	-19.4	7.7	-7.9	-12.1	36.2	18.1	5.5
水戸市	-5.2	11.0	-11.5	-13.8	9.6	3.0	20.6	-0.8	-3.3	21.0	23.3	2.0
さいたま市	-0.9	13.6	10.5	12.9	19.8	-9.0	2.8	-8.2	-2.8	-16.2	-11.4	-0.7
千葉市	-6.1	26.1	-9.0	17.5	9.7	-23.0	-23.2	0.2	-3.5	3.9	-11.1	43.4
東京都区部	14.3	8.5	-6.5	-5.2	-4.4	-7.7	7.5	12.0	-3.3	-3.1	17.5	28.7
横浜市	-6.6	26.8	7.9	9.1	8.6	-23.3	0.1	-16.6	-13.9	-12.3	-14.8	5.9
全国	3.5	10.8	-2.4	-5.5	-1.1	-10.2	-0.0	-2.0	-6.8	-7.1	6.0	12.4

(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6月11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。

## Ⅲ-4.地域別経済統計③：有効求人倍率、家計実収入

- 1) 有効求人倍率は下げ止まっているものの、依然として首都圏各県の有効求人倍率が低水準にある
- 2) **横浜市の家計実収入が2カ月連続2桁減となったのは、飲食、交通、観光などの従事者が多いため**

(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	19年6月	19年9月	19年12月	20年3月	20年6月	20年9月	20年11月	20年12月	21年1月	21年2月	21年3月	21年4月
有効求人倍率・受理地別・季調値（水準、%）												
宮城県	1.64	1.61	1.60	1.37	1.24	1.13	1.15	1.14	1.22	1.22	1.25	1.27
茨城県	1.49	1.59	1.60	1.48	1.33	1.20	1.20	1.19	1.26	1.28	1.32	1.33
埼玉県	1.33	1.30	1.30	1.15	1.02	0.87	0.86	0.85	0.88	0.93	0.92	0.94
千葉県	1.33	1.30	1.30	1.15	0.97	0.85	0.84	0.83	0.85	0.84	0.83	0.85
東京都	2.11	2.07	2.08	1.86	1.33	1.21	1.20	1.18	1.23	1.19	1.17	1.14
神奈川県	1.19	1.17	1.18	1.16	0.86	0.77	0.75	0.75	0.75	0.76	0.74	0.76
全国	1.61	1.59	1.57	1.40	1.12	1.04	1.05	1.05	1.10	1.09	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、%）												
仙台市	-4.3	6.4	22.3	5.7	10.9	1.7	-3.0	-12.3	-19.6	-1.1	5.3	1.4
水戸市	-21.7	-3.9	-4.0	7.9	54.7	-1.3	-9.2	-6.9	-14.7	5.4	-0.8	-7.9
さいたま市	24.7	20.9	28.4	-1.5	-13.8	-10.8	-4.6	-17.0	-10.3	2.4	4.6	3.1
千葉市	10.5	-1.2	-12.8	-1.3	-5.0	3.2	8.3	-6.4	5.5	3.5	-1.7	-2.9
東京都区部	-5.3	11.4	23.8	12.8	-3.8	-1.8	6.2	11.1	1.8	10.9	2.6	4.1
横浜市	13.4	11.2	13.9	19.3	8.7	-2.4	-4.6	-3.8	-8.9	2.8	-19.7	-17.5
全国	9.1	2.0	4.5	2.6	-1.7	1.3	-1.1	-3.6	-2.9	-1.1	-2.1	2.5

(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6月11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。

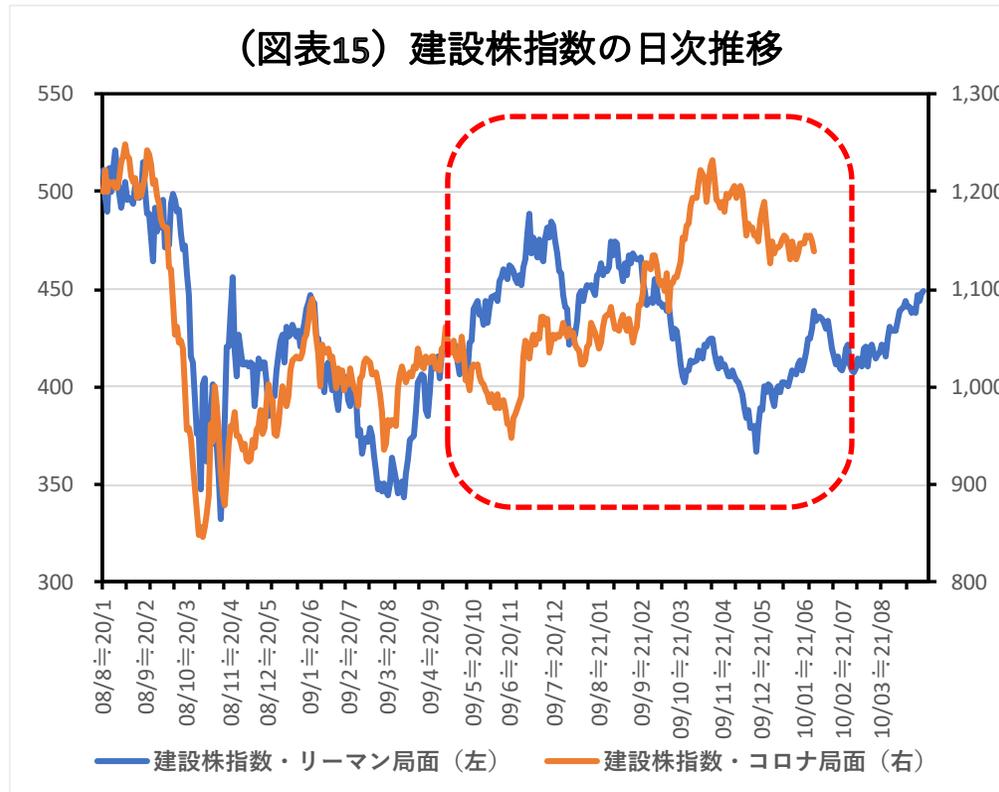
(注記1) 産業別にみると、新規卒業者を除くベースで求人が増えているのは建設業くらいであり（といっても四半期に一度）、求人数は軒並み減少している。

(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。

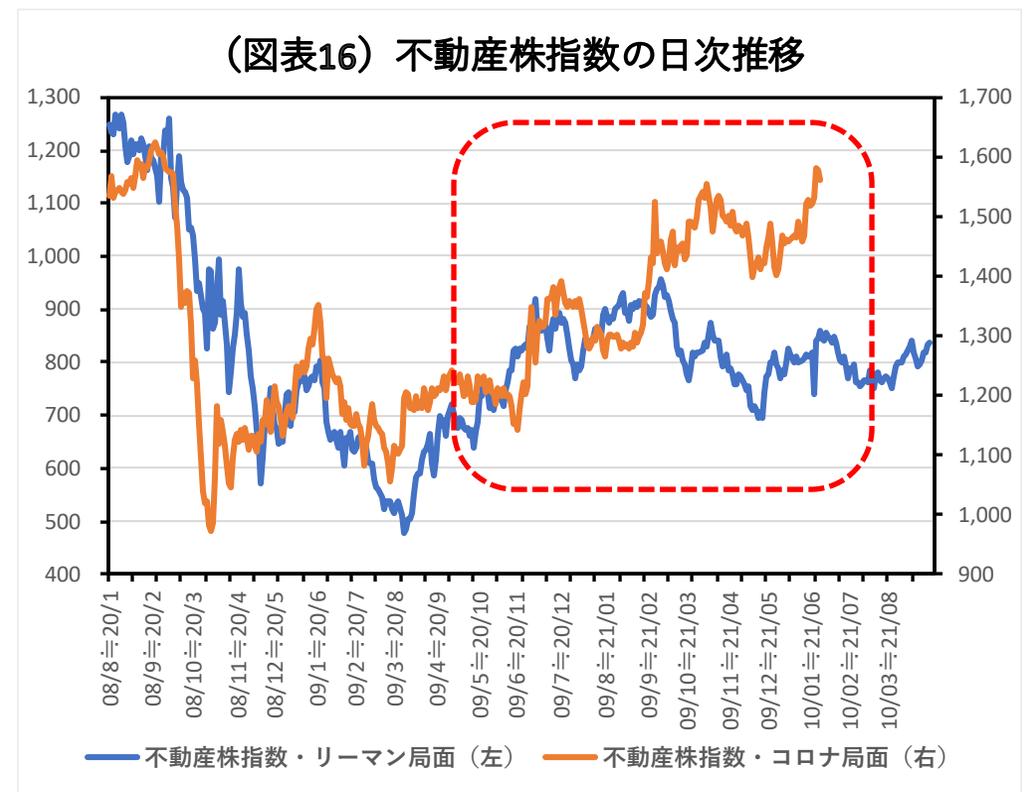
## Ⅲ-5. 株価指数の推移①：建設株指数、不動産株指数

- 1) 建設株は、下げ止まり感はあるものの、業績悪化を警戒してやや軟調な展開となっている
- 2) 不動産株は、住宅市況の好転を背景に、6月に入ってから、コロナ禍での戻り高値を更新してきた

(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。6月11日終値ベース。

## Ⅲ-6. 株価指数の推移②：日経平均株価、ニューヨークダウ

- 1) 日経平均が出遅れているのは、コロナ後の景気回復の遅れに対する懸念が台頭しているためと推察
- 2) 米国では、コロナ後の消費拡大、景気回復に対する期待感が高まっているが、短期的には調整局面も

(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。6月11日終値ベース。

## Ⅲ-7.早耳 地獄耳 馬耳東風

### 【人の集まる場所の不動産価格は上がるのか？】

新型コロナウイルス感染症が拡大が広がる2019年までは、東京一極集中の流れが続いていました。この最大の理由は、東京に企業、学校、イベントが集中しているためであり、特に地方在住の10代から20代の若者にとって、まさに東京は羨望の地であったのです。一方で、東京は人口過密都市なので、移動するのに時間もコストも掛かったり、物価が高くて生活するのに大変といった弊害があります。それでも東京は日本随一の人口吸引力を発揮し続けてきたのでした。

ところが、2020年7月以降、そうした基調に変化がみられ、東京からの人口流出が起こり始めました。こうした状況がこれからも届くのかどうかは予断を許しませんが、東京一極集中の流れが変わってきたことは間違いなさそうです。その最大の理由は、テレワークの普及や感染症対策といった観点から、住職接近、自転車通勤といった志向が高まってきたためと思われます。**内閣府のアンケート調査によると、東京圏在住者による地方移住への関心の割合は、コロナ前の25.1%から2021年5月には33.2%へ高まっており、特に20代は32.1%から40.9%と過半に迫る状況となっています。**

ここで、2020年の人口増加率と地価上昇率の動きをみると、東京23区は人口増減率0.88%減に対して地価変化率1.1%減、福岡市は同+0.55%に対して+4.4%、川崎市は同+0.48%に対して+0.2%、船橋市は同+0.32%に対して+0.4%、千葉市は同+0.23%に対して+0.7%、仙台市は同+0.18%に対して+2.3%、札幌市は同0.12%に対して+3.8%となっており、人口増加都市は、地価が上がっていることがうかがわれます。このことは、**その地域の在住人口が増えることで、経済活動が活発化し、不動産取引が増え、さまざまな産業や文化が発展するという好循環が生まれることを示していると言えそうです。**

## Ⅲ-8. 専門用語の解説コーナー



- **IMFによる世界経済見通し（世界経済に関する中期的な予測を判断する指標）・図表1参照**

IMF（国際通貨基金）では、世界経済の中長期的な動向について、世界全体の経済成長率のほか、アメリカやユーロ圏、日本などの先進国、中国、インド、ブラジルなどの新興国それぞれの経済成長率を公表しています。毎年4月と10月に通常版、1月と7月に改訂版を発売しており、国や地域ごとの比較のほか、前回予想との差異を示しています。このことにより、金融・為替政策に関する助言・政策提言等を通じて、世界経済が安定且つ順調に成長するためのサポートを行っています。

- **新設住宅着工戸数（国土交通省が毎月公表している統計）・図表2参照**

新規に着工された住宅の件数のことです。新設住宅とは、届け出のあった住宅工事のうち、新築、増改築によって住宅の「戸」が新たに増加した工事を対象としています。住宅の売れ行きは、景気の先行きを判断する一つの材料とされています。また、住宅購入は、家具、家電、自動車などの耐久財消費にも多大な影響を及ぼすので、GDP（国内総生産）を上下させる大きな要因となっています。

- **コロナ感染に関わる統計（WHOが日々アップデートしている）・図表11参照**

WHO（世界保健機構）では、Covid-19（新型コロナウイルス）に関わるデータを日々更新し、公表しています。情報源は各国当局によるデータであり、人口、検査数、新規感染者数、入院者数、退院者数、重症者数、死亡者数の累計を公表しています。但し、データ元は各国の公表値に基づいており、退院や重症などの基準については必ずしも統一されているわけではありません。

- 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

コロナ禍でのオリンピック開催が目前に迫ってきました。一方、6月に入ってから新規感染者が減少傾向に入り、ワクチン接種が順調に進展していると伝えられています。コロナ禍で、我が国を取り巻くさまざまな問題が露呈してしまいました。コロナ収束後は、こうした問題にひとつずつ向かい合うことが求められるのではないのでしょうか。

## 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6月号》

2021年6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