

Hokuyo Investigation Report

ほくよう 調査レポート

No.296

- 道内経済の動き
- 2021年 道内企業の年間業況見通し
- 寄稿
最近の不動産市況
ー全国・北海道・札幌ー

2021

3



北洋銀行

www.hokuyobank.co.jp

● 目 次 ●

道内経済の動き	1
特別調査：2021年 道内企業の年間業況見通し	6
経営のポイント：新型コロナウイルス感染症の動向が 最大の懸念材料	15
寄稿：最近の不動産市況 ―全国・北海道・札幌―	19
主要経済指標	28



道内経済の動き

道内景気は、新型コロナウイルスの影響により厳しい状況が続いているが、持ち直しの動きがみられる。生産活動は持ち直しの動きがみられる。需要面をみると、個人消費は、一部に弱さが残るものの、持ち直しの動きがみられる。住宅投資は、横ばい圏の動きとなっている。設備投資は、減少している。公共投資は、高水準で推移している。輸出は、横ばい圏の動きとなっている。観光は、来道者数の減少のほか、外国人入国者数が前年を大幅に下回り厳しい状況が続いている。

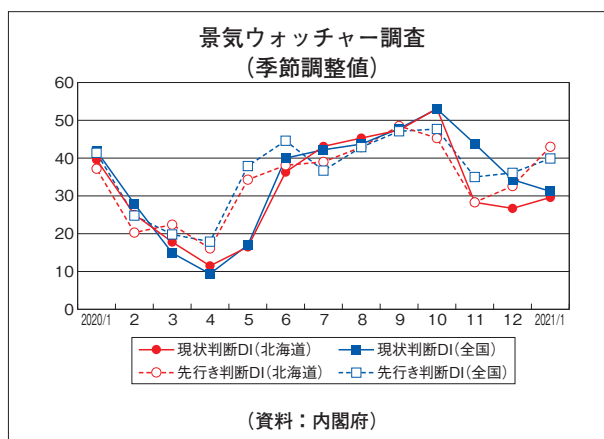
雇用情勢は、有効求人倍率が前年を下回り、弱さがみられる。企業倒産は、3か月連続で件数・負債総額ともに前年を下回った。消費者物価は、前年を下回った。

1. 景気の現状判断DI～3か月ぶりに上昇

景気ウォッチャー調査による、1月の景気の現状判断DI（北海道）は前月を2.9ポイント上回る29.6と3か月ぶりに上昇した。横ばいを示す50を3か月連続で下回った。

景気の先行き判断DI（北海道）は、前月を10.4ポイント上回る43.0となった。

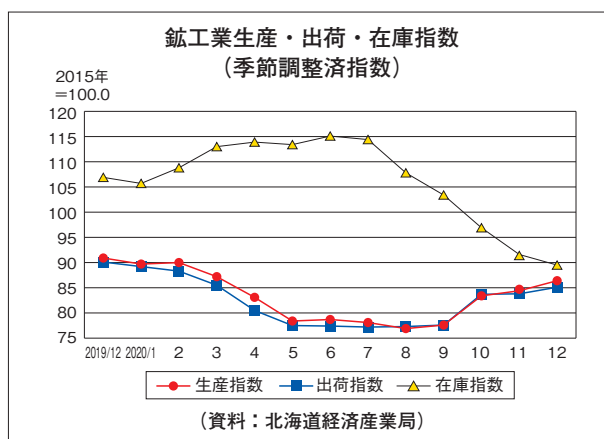
※季節調整値の改定に伴い、DI値は変更されています。



2. 鉱工業生産～4か月連続で上昇

12月の鉱工業生産指数は86.4（季節調整済指数、前月比+2.4%）と4か月連続で上昇した。前年比（原指数）では▲3.8%と15か月連続で低下した。

業種別では、鉄鋼業など8業種が前月比上昇となった。金属製品工業など7業種が前月比低下となった。

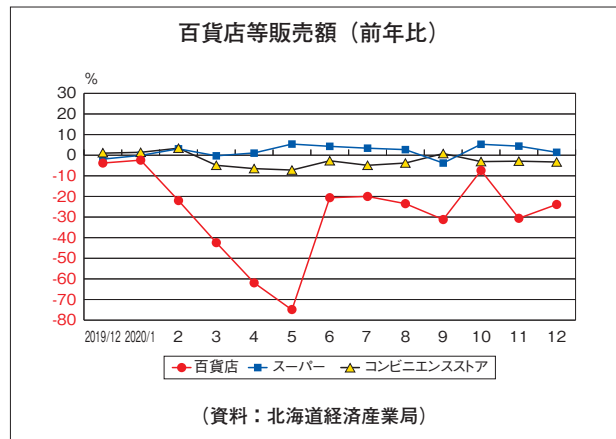


3. 百貨店等販売額～2か月連続で減少

12月の百貨店・スーパー販売額（全店ベース、前年比▲4.0%）は、2か月連続で前年を下回った。

百貨店（前年比▲23.9%）は、全ての品目が前年を下回った。スーパー（同+1.4%）は、飲食物品、その他が前年を上回った。

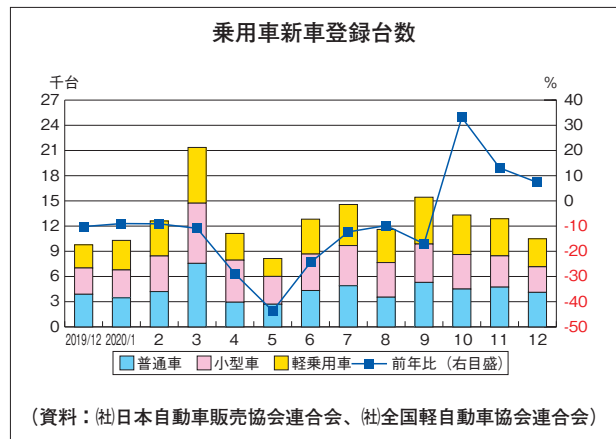
コンビニエンスストア（前年比▲3.3%）は、3か月連続で前年を下回った。



4. 乗用車新車登録台数～3か月連続で増加

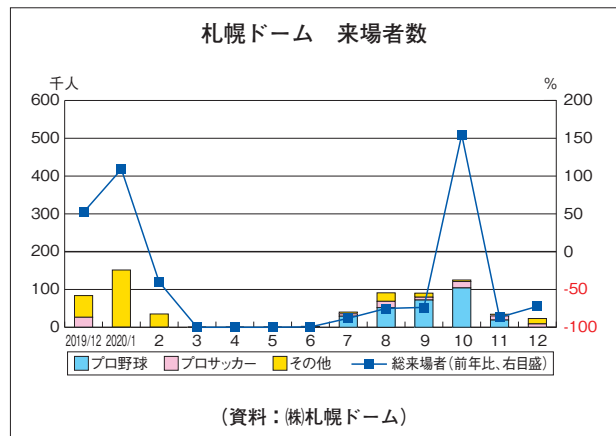
12月の乗用車新車登録台数は、10,492台（前年比+7.3%）と3か月連続で前年を上回った。車種別では、普通車（同+5.9%）、小型車（同▲2.7%）、軽乗用車（同+20.7%）となった。

4～12月累計では、110,397台（前年比▲12.6%）と前年を下回っている。内訳は普通車（同▲15.2%）、小型車（同▲14.2%）、軽乗用車（同▲8.1%）となった。



5. 札幌ドーム来場者数～2か月連続で減少

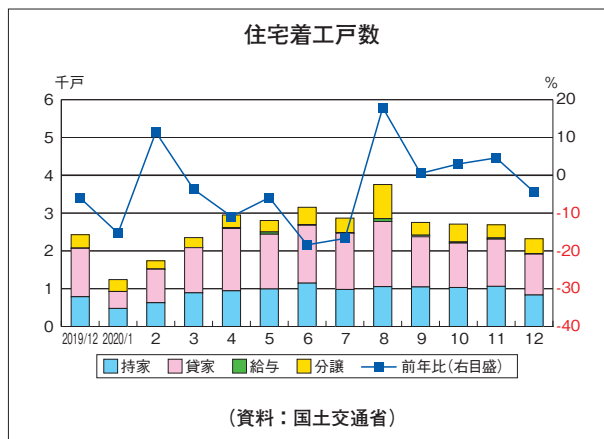
12月の札幌ドームへの来場者数は、23千人（前年比▲72.3%）と2か月連続で前年を下回った。来場者内訳は、プロ野球の開催はなく、サッカー9千人（同▲66.3%）、その他が14千人（同▲75.1%）だった。



6. 住宅投資～5か月ぶりに減少

12月の住宅着工戸数は2,322戸（前年比▲4.4%）と5か月ぶりに前年を下回った。利用関係別では、持家（同▲5.7%）、貸家（同▲15.4%）、給与（同▲16.7%）、分譲（同▲12.4%）となった。

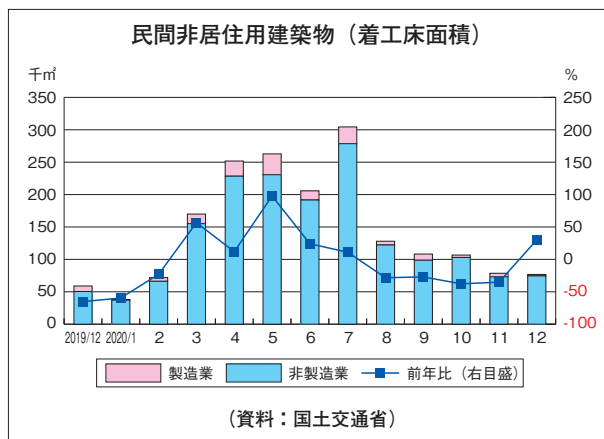
4～12月累計では26,007戸（前年比▲4.2%）と前年を下回った。利用関係別では、持家（同▲7.4%）、貸家（同▲3.2%）、給与（同▲8.3%）、分譲（同▲0.9%）となった。



7. 建築物着工床面積～5か月ぶりに増加

12月の民間非居住用建築物着工床面積は、76,758㎡（前年比+30.2%）と5か月ぶりに前年を上回った。業種別では、製造業（同▲73.9%）、非製造業（同+47.8%）であった。

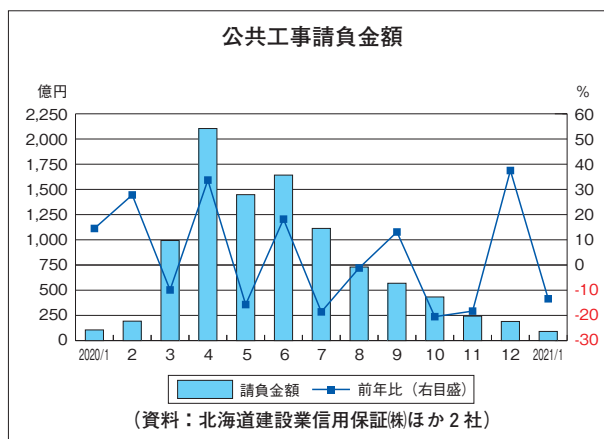
4～12月累計では、1,523,121㎡（前年比+3.2%）と前年を上回っている。業種別では、製造業（同▲29.2%）、非製造業（同+7.5%）となった。



8. 公共投資～2か月ぶりに減少

1月の公共工事請負金額は91億円（前年比▲13.4%）と2か月ぶりに前年を下回った。

発注者別では、国（同+103.2%）、市町村（同+2.7%）が前年を上回った。独立行政法人（同▲48.1%）、道（同▲40.5%）、地方公社（同皆減）、その他（同▲78.2%）が前年を下回った。

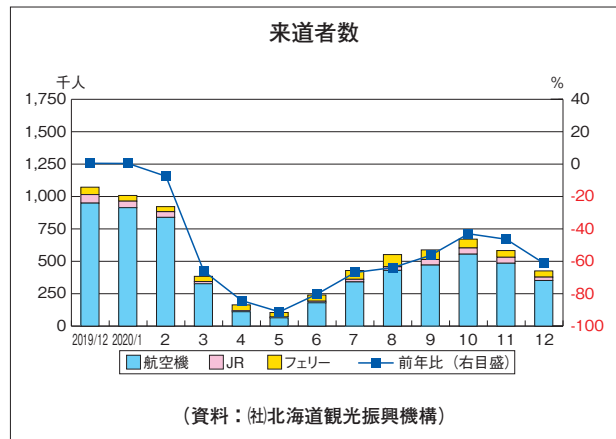


9. 来道者数～11か月連続で減少

12月の国内輸送機関利用による来道者数は、415千人（前年比▲61.3%）と11か月連続で前年を下回った。輸送機関別では、航空機（同▲64.0%）、JR（同▲61.2%）、フェリー（同▲16.4%）となった。

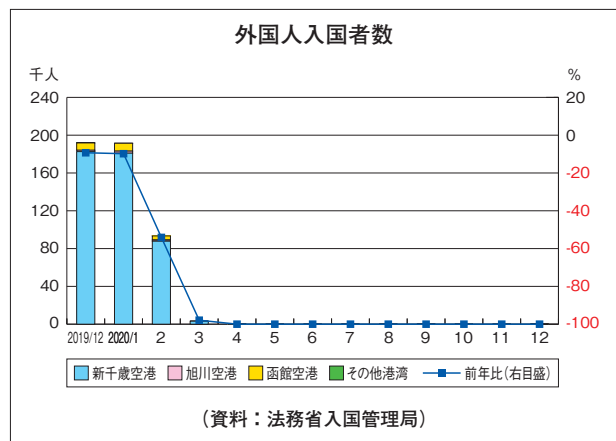
4～12月累計では、3,782千人（同▲65.5%）と前年を下回っている。

前月比では、新型コロナウイルスの再拡大を受け、2か月連続で減少した。



10. 外国人入国者数～15か月連続で減少

12月の道内空港・港湾への外国人入国者数は、7人（前年比▲100%）と15か月連続で前年を下回った。



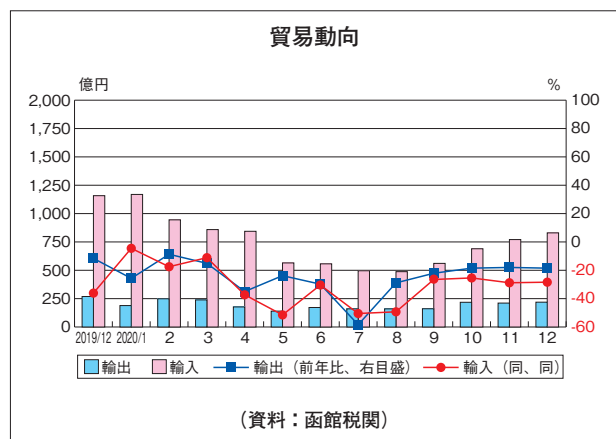
11. 貿易動向～輸出が17か月連続で減少

12月の貿易額は、輸出が前年比▲18.5%の219億円、輸入が同▲28.4%の830億円だった。

輸出は、鉄鋼、自動車の部分品、石油製品などが減少した。

輸入は、原油・粗油、石炭、石油製品などが減少した。

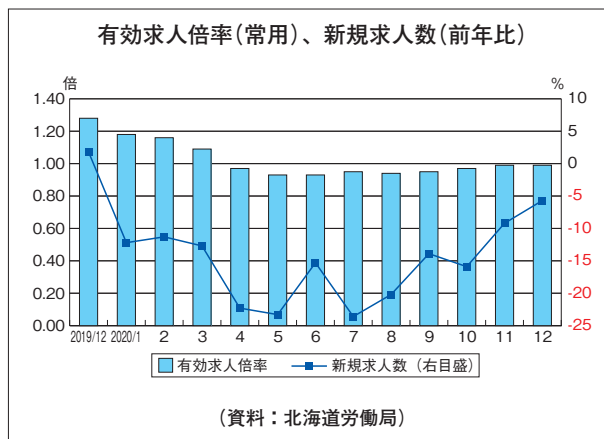
輸出は、4～12月累計では1,618億円（前年比▲30.0%）と前年を下回っている。



12. 雇用情勢～有効求人倍率が前年を下回る

12月の有効求人倍率（パートを含む常用）は、0.99倍（前年比▲0.29ポイント）と前年を下回った。

新規求人数は、前年比▲5.7%と12か月連続で前年を下回った。業種別では、情報通信業（同+45.4%）、建設業（同+10.3%）などが前年を上回った。運輸業・郵便業（同▲29.6%）、宿泊業・飲食サービス業（同▲9.4%）などが前年を下回った。

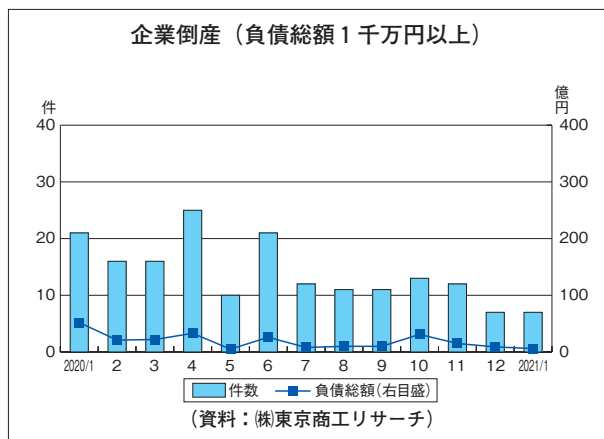


13. 倒産動向～件数・負債総額ともに3か月連続で減少

1月の企業倒産は、件数が7件（前年比▲66.7%）、負債総額が6億円（同▲89.2%）だった。件数・負債総額ともに3か月連続で前年を下回った。

業種別ではサービス・他が3件、製造業、卸売業、不動産業、運輸業が各1件となった。

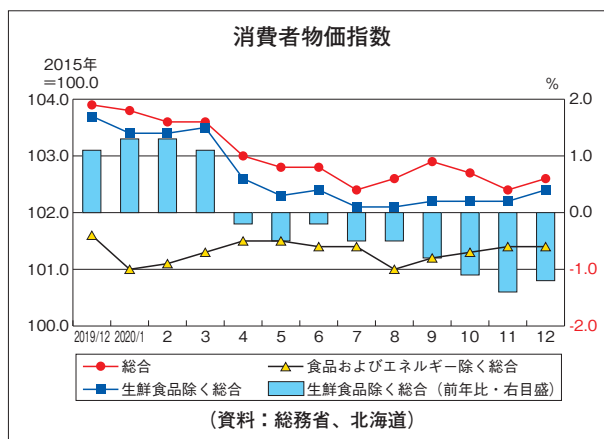
新型コロナウイルス関連の倒産件数は1件であった。



14. 消費者物価指数～前年を下回る

12月の消費者物価指数（生鮮食品を除く総合指数）は、102.4（前月比+0.2%）となった。前年比は▲1.2%と、前年を下回った。

生活関連重要商品等の価格について、12月の動向をみると、食料品・日用雑貨等の価格は、おおむね安定している。石油製品の価格は調査基準日（12月10日）時点の前月比で、灯油価格は変わらず、ガソリン価格は値上がりした。



製造業、非製造業ともに業況持ち直しを見込むが、厳しさは続く見通し

2021年 道内企業の年間業況見通し

< 要 約 >

1. 2021年 業況見通し

2020年業況実績（下記3）に比べ、売上DI（△24）は18ポイント、利益DI（△19）は12ポイント上昇の見通し。製造業・非製造業ともに業況持ち直しが見込まれるが、新型コロナウイルス感染症拡大（以下「コロナ禍」）以前の水準にまでは至らず、厳しさが続く見通しとなった。幅広い業種で業況の持ち直しを見込む一方、建設業の業況は後退が見込まれている。

2. 先行きの懸念材料（複数回答）

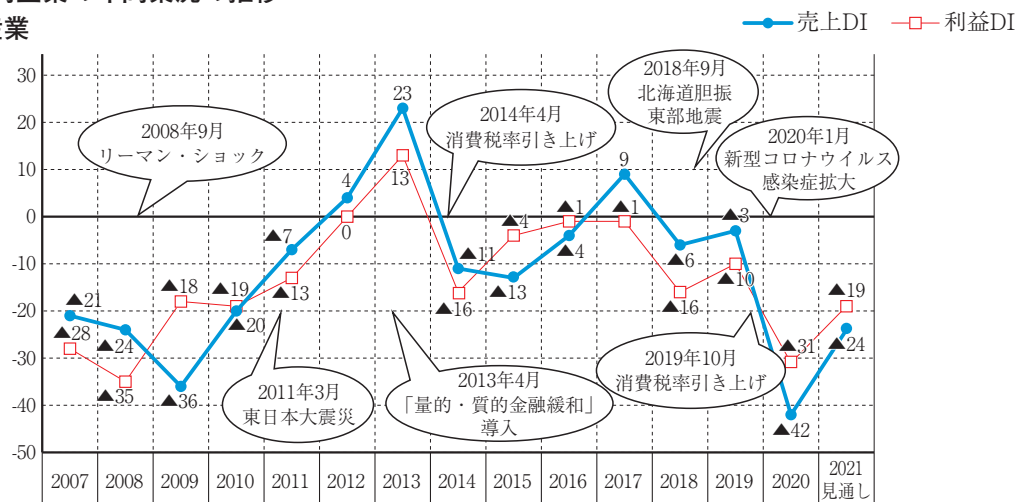
「新型コロナウイルスの影響」（85%）とした企業が最も多かった。以下、「個人消費の動向（52%）」、「公共投資の動向」（41%）の順となった。

3. 2020年 業況実績

2019年実績に比べ、売上DI（△42）は39ポイント低下、利益DI（△31）は21ポイント低下した。建設業は堅調な推移となったものの、その他の業種については、コロナ禍の影響により大幅に業況が悪化した。

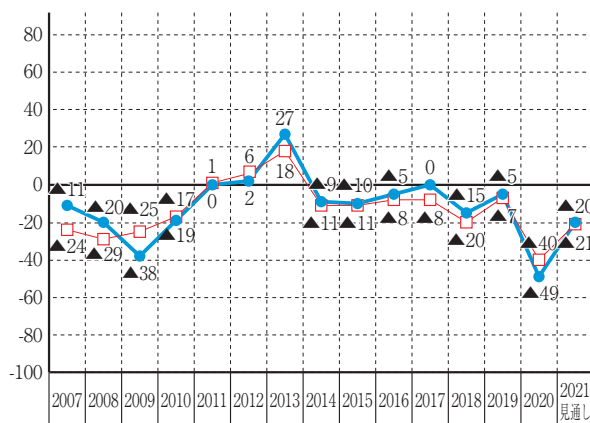
<図表1> 道内企業の年間業況の推移

全産業

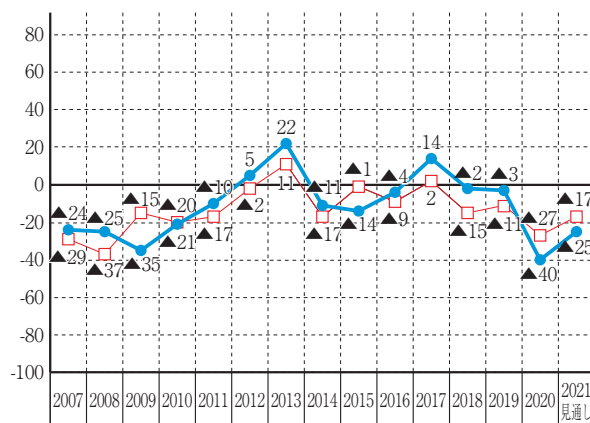


項 目	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021 見通し
売上DI	▲21	▲24	▲36	▲20	▲7	4	23	▲11	▲13	▲4	9	▲6	▲3	▲42	▲24
利益DI	▲28	▲35	▲18	▲19	▲13	0	13	▲16	▲4	▲1	▲1	▲16	▲10	▲31	▲19

製造業



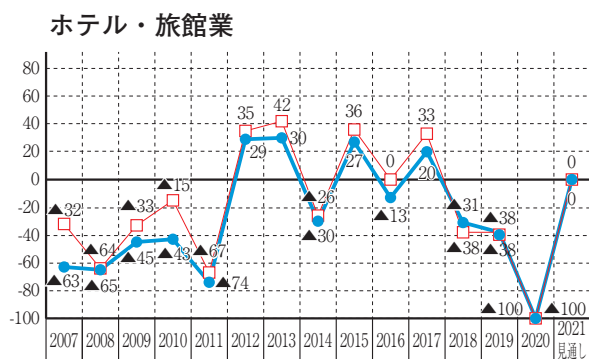
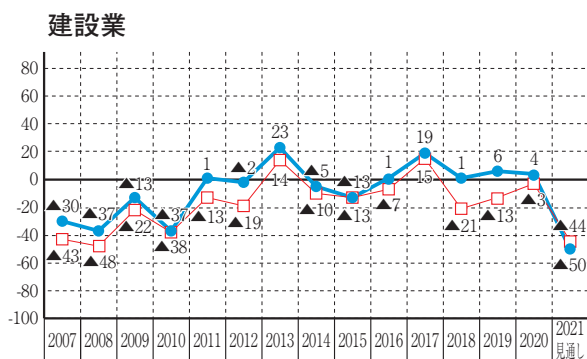
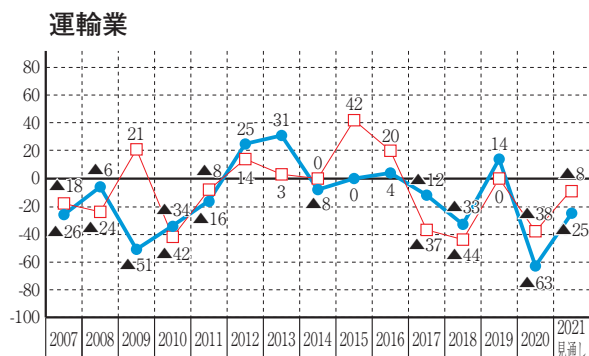
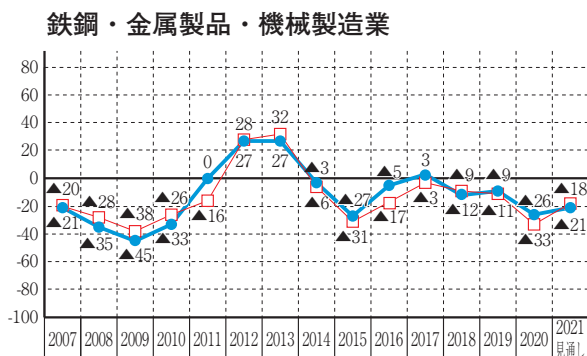
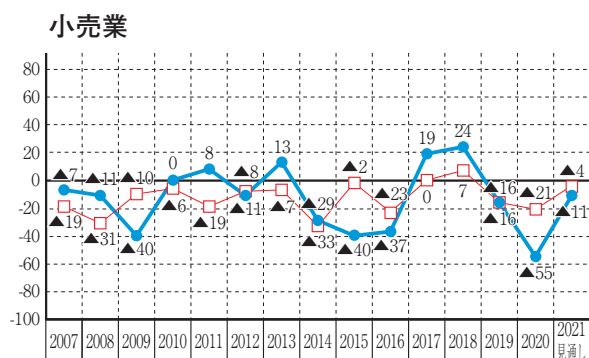
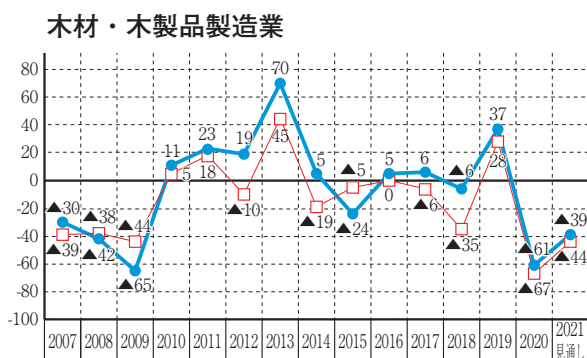
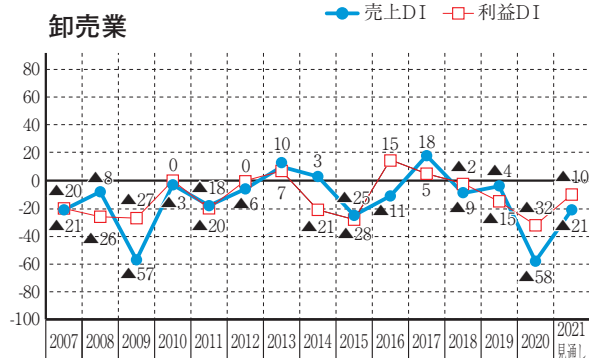
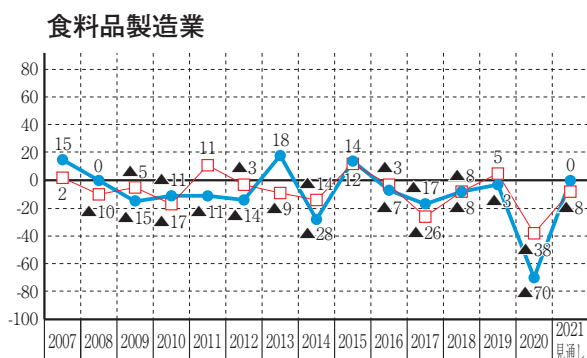
非製造業



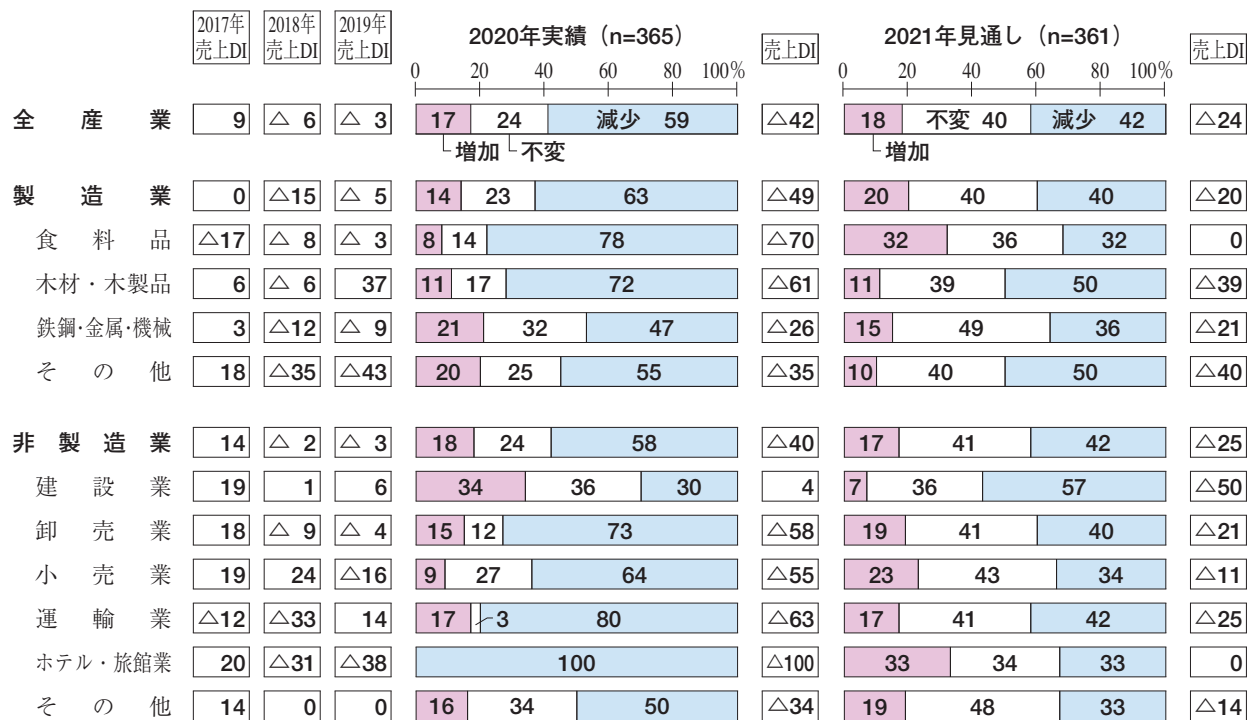
<図表 2>2021年見通し・業種別の要点

	要 点 (2021年見通し)	2017年	2018年	2019年	2020年		2021年
		実績	実績	実績	実績	年初見通し	見通し
全産業	製造業、非製造業ともに概ね業況持ち直しが見込まれるが、コロナ禍以前の水準までは至らず、厳しさは続く見通し。	売上D I	9	△ 6	△ 3	△42	△11
		利益D I	△ 1	△16	△10	△31	△12
製造業	各業種とも業況持ち直しの見通し。	売上D I	0	△15	△ 5	△49	3
		利益D I	△ 8	△20	△ 7	△40	△ 1
食料品	幅広い業種で業況改善の見通し。	売上D I	△17	△ 8	△ 3	△70	21
		利益D I	△26	△ 8	5	△38	16
木材・木製品	木製品製造業を中心に持ち直しの見通し。	売上D I	6	△ 6	37	△61	5
		利益D I	△ 6	△35	28	△67	0
鉄鋼・金属製品・機械	鉄鋼、金属製品は業況後退の見通し。機械は改善の見通し。	売上D I	3	△12	△ 9	△26	0
		利益D I	△ 3	△ 9	△11	△33	0
非製造業	建設業は業況後退の見通し。その他業種は概ね持ち直しが見込まれる。	売上D I	14	△ 2	△ 3	△40	△17
		利益D I	2	△15	△11	△27	△16
建設業	民間工事、公共工事ともに業況後退の見通し。	売上D I	19	1	6	4	△21
		利益D I	15	△21	△13	△ 3	△22
卸売業	機械卸は横ばい圏で推移。食品卸、資材卸、その他卸は持ち直しの見通し。	売上D I	18	△ 9	△ 4	△58	△17
		利益D I	5	△ 2	△15	△32	△17
小売業	大型店、食品小売は横ばい圏で推移。その他業種は持ち直しの見通し。	売上D I	19	24	△16	△55	△19
		利益D I	0	7	△16	△21	△18
運輸業	貨物は横ばい圏で推移。旅客は持ち直しに転ずる見通し。	売上D I	△12	△33	14	△63	0
		利益D I	△37	△44	0	△38	0
ホテル・旅館業	業況持ち直しに転ずる見通し。	売上D I	20	△31	△38	△100	△19
		利益D I	33	△38	△38	△100	△19

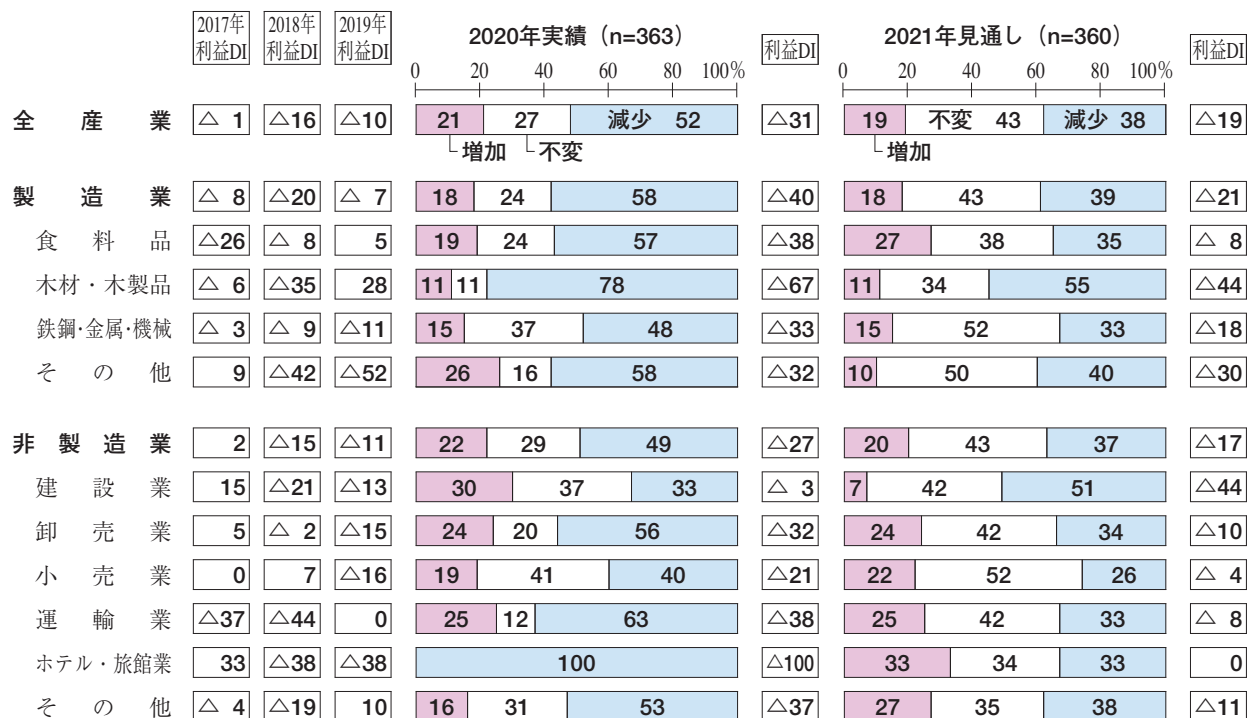
<図表3>道内企業の年間業況の推移（業種別）



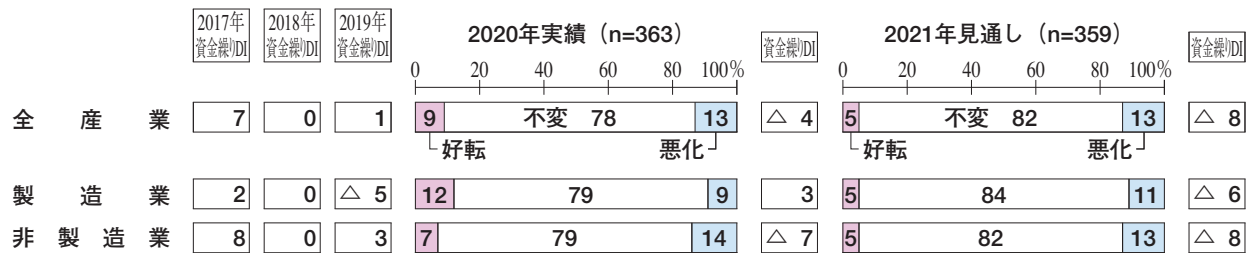
<図表4>売 上



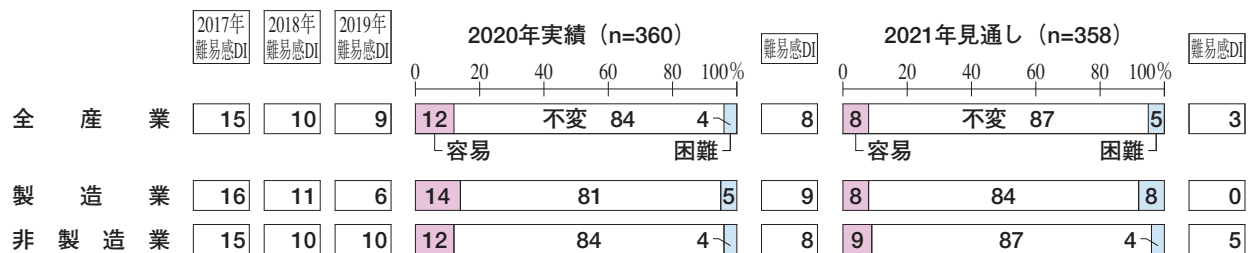
<図表5>利 益



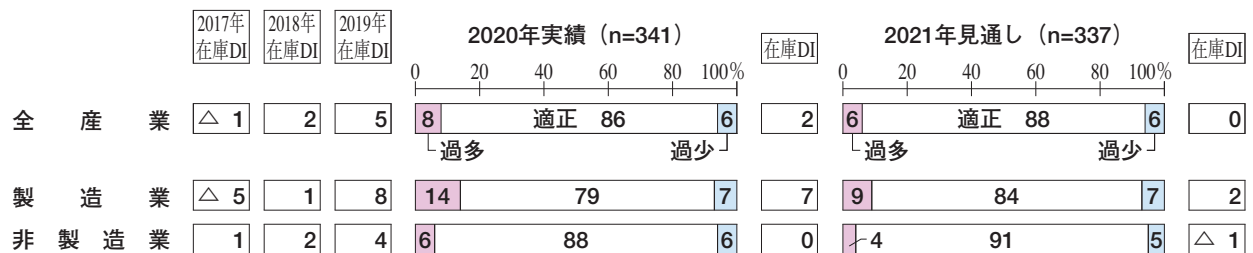
<図表6> 資金繰り



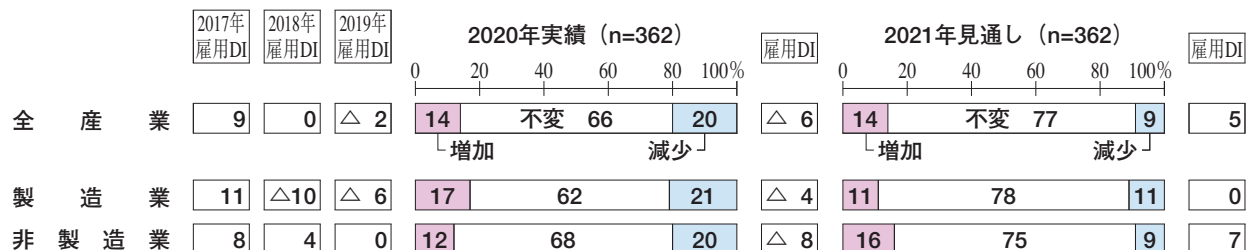
<図表7> 短期借入金の難易感



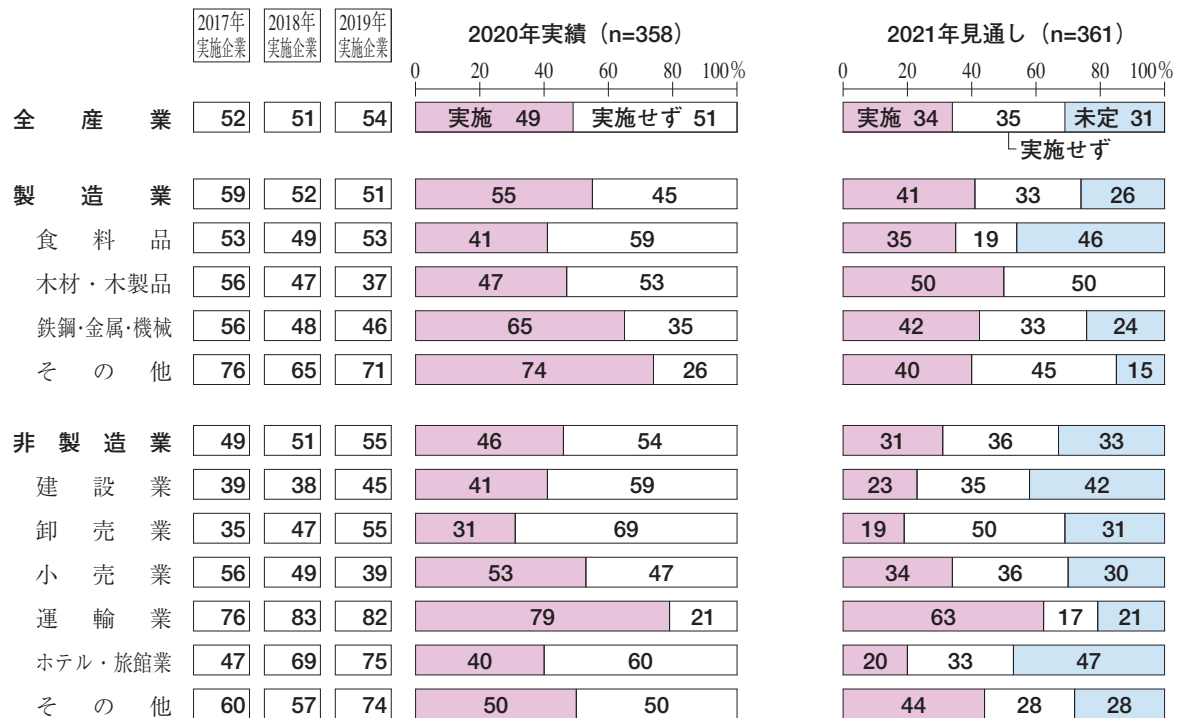
<図表8> 在 庫



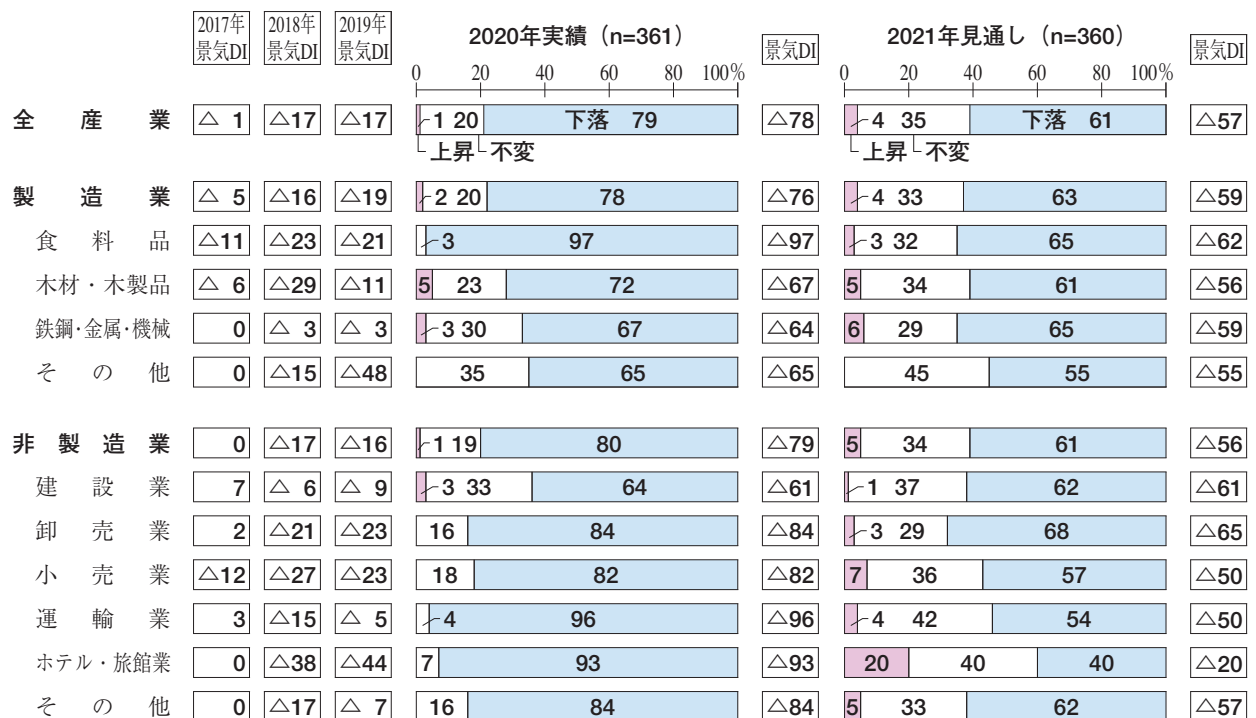
<図表9> 雇用人員



<図表10>設備投資



<図表11>道内景気



＜図表12＞売上・販売面で重視する項目（上位5項目）の要点（複数回答）

項 目	前年比	要 点
(1)人材の育成・強化（69%）	△6	製造業（67%）、非製造業（69%）ともに1位。建設業（84%）が高水準。ホテル・旅館業（40%）が△29ポイントと大幅低下となった。
(2)顧客ニーズの的確な把握（61%）	+8	製造業（56%）、非製造業（63%）でともに2位。ホテル・旅館業（60%）が△28ポイントの大幅低下となった。
(3)営業方法の見直し（30%）	±0	ホテル・旅館業（40%）で21ポイント、小売業（36%）で13ポイント上昇。
(4)同業他社の商品、サービスとの差別化（29%）	+3	ホテル・旅館業（47%）で3位。食料品製造業（39%）で15ポイント上昇。
(5)新商品（サービス）の開発（27%）	+4	製造業（44%）で3位。14ポイントの上昇がみられた食料品製造業（64%）や、木材・木製品（50%）でウェイトが高い。

＜図表13＞先行きの懸念材料（上位5項目）の要点（複数回答）

項 目	前年比	要 点
(1)新型コロナウイルスの影響※（85%）	—	全業種で1位かつ全業種で回答の70%を超えるなど、最大の懸念材料となっている。
(2)個人消費の動向（52%）	+6	食料品製造業（84%）、小売業（83%）などで警戒感が強い。
(3)公共投資の動向（41%）	△3	建設業（80%）が高水準。
(4)雇用の動向（37%）	△7	ホテル・旅館業（56%）を除く全業種で前年下回り。運輸業（21%）で△36ポイントと大幅低下。
(5)原油価格の動向（35%）	△7	原油安を受け低下。運輸業（83%）では動向を注視。

※は前年末調査

調 査 要 項

■ 調査の目的と対象：アンケート方式による道内企業の経営動向把握。

■ 調査方法：調査票を配布し、郵送または電子メールにより回収。

■ 調査内容：2021年道内企業の年間業況見通し

■ 回答期間：2020年11月下旬～12月中旬

■ 本文中の略称

(A) 増加（好転）企業：前年同期に比べ良いとみる企業

(B) 不変企業：前年同期に比べ変わらないとみる企業

(C) 減少（悪化）企業：前年同期に比べ悪いとみる企業

(D) DI：「増加企業の割合」－「減少企業の割合」

(E) n（number）＝有効回答数

■ 地域別回答企業社数

	企業数	構成比	地 域
全 道	369	100.0%	
札幌市	142	38.5	道央は札幌市を除く石狩、後志、
道 央	75	20.3	胆振、日高の各地域、空知地域南部
道 南	36	9.8	渡島・檜山の各地域
道 北	55	14.9	上川・留萌・宗谷の各地域、空知地域北部
道 東	61	16.5	釧路・十勝・根室・オホーツクの各地域

■ 業種別回答状況

	調査企業数	回答企業数	回答率
全 産 業	685	369	53.9%
製 造 業	193	111	57.5
食 料 品	68	38	55.9
木 材 ・ 木 製 品	31	18	58.1
鉄鋼・金属製品・機械	59	35	59.3
その他の製造業	35	20	57.1
非 製 造 業	492	258	52.4
建 設 業	139	70	50.4
卸 売 業	101	62	61.4
小 売 業	87	47	54.0
運 輸 業	51	25	49.0
ホ テ ル ・ 旅 館 業	35	16	45.7
その他の非製造業	79	38	48.1

<図表14> 売上・販売面で重視する項目（複数回答）

(n=362)

(単位：%)

(項 目)	全産業	製造業	食料品	木材・木製品	鉄鋼・金属製品・機械	その他の製造業	非製造業	建設業	卸売業	小売業	運輸業	ホテル・旅館業	その他の非製造業
(1)人材の育成・強化	① 69 (75)	① 67 (71)	② 61 (66)	① 56 (53)	① 82 (80)	① 60 (80)	① 69 (76)	① 84 (85)	① 73 (74)	② 57 (65)	① 63 (77)	④ 40 (69)	① 68 (76)
(2)顧客ニーズの的確な把握	② 61 (53)	② 56 (50)	② 61 (63)	② 50 (47)	② 56 (40)	② 50 (45)	② 63 (54)	② 57 (41)	② 63 (64)	① 70 (58)	② 58 (55)	① 60 (88)	① 68 (54)
(3)営業方法の見直し	③ 30 (30)	③ 33 (33)	③ 39 (32)	③ 28 (32)	③ 27 (29)	③ 40 (45)	③ 29 (28)	③ 25 (29)	③ 31 (38)	③ 36 (23)	③ 17 (23)	③ 40 (19)	③ 27 (24)
(4)同業他社の商品、サービスとの差別化	④ 29 (26)	④ 32 (24)	④ 39 (24)	④ 39 (32)	④ 21 (20)	④ 30 (25)	④ 27 (26)	④ 19 (16)	④ 34 (36)	④ 30 (30)	④ 8 (27)	④ 47 (38)	④ 32 (27)
(5)新商品（サービス）の開発	⑤ 27 (23)	⑤ 44 (37)	⑤ 64 (50)	⑤ 50 (47)	⑤ 29 (26)	⑤ 25 (20)	⑤ 20 (17)	⑤ 4 (4)	⑤ 31 (30)	⑤ 21 (26)	⑤ 8 (5)	⑤ 33 (31)	⑤ 30 (17)
(6)IT（ホームページ等）の活用	⑥ 24 (19)	⑥ 18 (10)	⑥ 17 (8)	⑥ 28 (21)	⑥ 9 (6)	⑥ 25 (10)	⑥ 27 (23)	⑥ 26 (20)	⑥ 24 (19)	⑥ 28 (26)	⑥ 17 (9)	⑥ 60 (44)	⑥ 27 (29)
(7)価格体系の見直し	⑦ 18 (22)	⑦ 18 (21)	⑦ 17 (21)	⑦ 17 (32)	⑦ 6 (17)	⑦ 40 (20)	⑦ 19 (22)	⑦ 12 (8)	⑦ 19 (30)	⑦ 15 (21)	⑦ 29 (50)	⑦ 33 (38)	⑦ 22 (22)
(8)他社との業務提携	⑧ 14 (13)	⑧ 14 (13)	⑧ 11 (11)	⑧ 28 (21)	⑧ 9 (9)	⑧ 15 (20)	⑧ 13 (13)	⑧ 13 (17)	⑧ 15 (8)	⑧ 11 (12)	⑧ 17 (18)	⑧ 7 (-)	⑧ 16 (17)
(9)新たな事業への参入	⑨ 12 (12)	⑨ 10 (8)	⑨ 8 (5)	⑨ 11 (16)	⑨ 12 (9)	⑨ 10 (5)	⑨ 13 (13)	⑨ 12 (9)	⑨ 13 (15)	⑨ 13 (21)	⑨ 8 (9)	⑨ 13 (-)	⑨ 16 (17)
(10)その他	⑩ 1 (2)	⑩ 1 (-)	⑩ 3 (-)	⑩ 0 (-)	⑩ 0 (-)	⑩ 0 (-)	⑩ 1 (3)	⑩ 1 (1)	⑩ 0 (6)	⑩ 0 (2)	⑩ 4 (-)	⑩ 0 (6)	⑩ 3 (2)

○内数字は業種内の順位、() 内は前年調査

＜図表15＞先行きの懸念材料（複数回答）

(n=364)

(単位：％)

(項 目)	全産業	製造業	食料品	木材・木製品	鉄鋼・金属製品・機械	その他の製造業	非製造業	建設業	卸売業	小売業	運輸業	ホテル・旅館業	その他の非製造業
(1)新型コロナウイルスの影響※	① 85	① 85	① 90	① 78	① 79	① 90	① 85	① 86	① 84	① 85	① 83	① 94	① 82
(2)個人消費の動向	② 52 (46)	② 54 (46)	② 84 (76)	③ 61 (42)	② 18 (20)	② 50 (38)	② 52 (46)	② 29 (18)	② 61 (50)	② 83 (82)	③ 38 (57)	② 69 (88)	② 42 (41)
(3)公共投資の動向	③ 41 (44)	③ 36 (38)	③ 0 (—)	③ 50 (42)	② 59 (71)	② 50 (48)	③ 43 (46)	② 80 (74)	③ 41 (31)	③ 20 (23)	③ 29 (43)	③ 0 (6)	③ 37 (50)
(4)雇用の動向	④ 37 (44)	③ 35 (40)	③ 50 (55)	③ 22 (32)	② 29 (34)	② 25 (29)	③ 38 (45)	② 42 (48)	③ 30 (33)	③ 41 (48)	③ 21 (57)	③ 56 (50)	② 42 (46)
(5)原油価格の動向	⑤ 35 (42)	③ 33 (43)	③ 37 (42)	③ 22 (37)	③ 32 (37)	③ 35 (62)	③ 36 (41)	③ 29 (32)	③ 25 (35)	③ 48 (48)	① 83 (76)	③ 25 (44)	③ 29 (41)
(6)民間設備投資の動向	28 (31)	24 (27)	0 (—)	17 (26)	② 59 (57)	15 (24)	29 (33)	③ 52 (54)	36 (37)	9 (14)	21 (33)	0 (6)	18 (16)
(7)物価の動向	27 (27)	27 (32)	42 (40)	22 (11)	21 (29)	15 (43)	26 (24)	30 (20)	36 (29)	28 (27)	8 (24)	13 (31)	18 (23)
(8)金融機関の融資姿勢	21 (16)	24 (23)	34 (21)	17 (37)	18 (20)	20 (19)	21 (13)	22 (14)	28 (15)	15 (14)	8 (5)	25 (13)	18 (11)
(9)台風などの災害の影響	20 (36)	18 (36)	24 (45)	22 (32)	9 (29)	20 (38)	21 (36)	25 (31)	28 (31)	15 (27)	13 (43)	19 (81)	16 (39)
(10)住宅着工の動向	19 (16)	17 (13)	0 (—)	② 72 (58)	6 (9)	20 (5)	20 (17)	26 (20)	31 (29)	9 (11)	21 (14)	0 (—)	11 (11)
(11)社会保障負担の増加	17 (19)	19 (19)	26 (26)	17 (21)	15 (17)	15 (5)	16 (19)	16 (20)	13 (17)	17 (23)	17 (19)	13 (13)	18 (18)
(11)政局の動向	17 (15)	17 (12)	5 (11)	22 (11)	24 (14)	25 (10)	17 (16)	28 (28)	12 (14)	9 (7)	17 (5)	13 (19)	16 (9)
(13)為替の動向	15 (16)	24 (23)	29 (29)	28 (21)	21 (17)	15 (24)	11 (13)	9 (5)	13 (13)	20 (25)	8 (14)	6 (13)	3 (5)
(14)中国経済の動向	14 (14)	26 (19)	26 (29)	28 (16)	24 (9)	25 (19)	9 (13)	1 (5)	8 (19)	9 (16)	8 (14)	25 (25)	18 (11)
(14)税制改正の動向	14 (9)	15 (9)	18 (11)	11 (11)	9 (6)	20 (10)	13 (9)	17 (6)	8 (4)	17 (14)	8 (14)	6 (13)	16 (14)
(16)電気料金の動向	13 (22)	22 (34)	29 (32)	6 (26)	24 (31)	20 (48)	9 (17)	9 (17)	8 (17)	7 (11)	4 (10)	19 (44)	16 (16)
(17)金利の動向	12 (14)	9 (17)	13 (18)	6 (16)	9 (14)	5 (19)	13 (13)	15 (11)	18 (15)	17 (14)	8 (10)	0 (6)	8 (21)
(18)米政権の政策運営の動向※	10	11	3	22	15	10	9	6	10	13	8	6	11
(19)国と地方の財政改革の動向	9 (11)	11 (14)	3 (11)	17 (26)	18 (6)	10 (24)	8 (10)	17 (19)	2 (—)	2 (5)	4 (5)	13 (6)	11 (14)
(19)欧米経済の動向	9 (6)	16 (11)	13 (13)	22 (21)	21 (9)	10 (—)	6 (4)	3 (4)	8 (4)	7 (5)	4 (—)	13 (6)	8 (7)
(21)規制緩和の動向	7 (7)	6 (8)	5 (3)	0 (11)	9 (11)	10 (10)	8 (7)	7 (8)	8 (—)	11 (5)	13 (24)	0 (6)	5 (7)
(22)米中貿易摩擦の影響	6 (11)	14 (14)	13 (13)	17 (11)	15 (17)	10 (14)	3 (9)	0 (2)	7 (21)	2 (9)	4 (5)	0 (6)	5 (11)
(23)日韓関係の悪化の影響	3 (12)	3 (17)	0 (29)	6 (16)	3 (6)	5 (14)	4 (10)	1 (—)	7 (12)	2 (9)	4 (5)	13 (56)	0 (11)
(23)TPP（環太平洋経済連携協定）の影響	3 (6)	7 (11)	8 (13)	11 (11)	6 (9)	5 (10)	2 (5)	0 (—)	7 (8)	0 (7)	0 (10)	0 (6)	0 (5)

○内数字は業種内の順位、()内は前年調査、※は前年未調査

新型コロナウイルス感染症の動向が最大の懸念材料 〈企業の生の声〉

今回の調査では、道内企業の年間業況は持ち直しを見込むものの、厳しさは続く見通しとなりました。新型コロナウイルス感染症の動向が最大の懸念材料となっており、先行きを不安視する声が多く聞かれました。新型コロナウイルスの収束動向が見通せない中、企業維持のため不採算部門の整理や既存事業の見直し、経費削減の実施といった声も多く聞かれました。

以下に企業から寄せられた生の声を紹介いたします。

1. 製造業

＜食料品製造業＞ コロナ感染が収束し、オリンピック開催などで需要が高まることを期待しつつ、コロナ感染が収束しない場合も想定しながら次の対策を考え経営を行う。不採算部門の整理・好調な部門の拡大を行う予定である。(道南)

＜食料品製造業＞ 一部製品は学校給食（全国）向けに納入しているため、コロナ禍の影響を大きく受ける可能性がある。一方、収益性の高い健康食品は、免疫力の観点から、今後一定の売上伸長が考えられる。事業分野ごとに期待とリスクがあり、見通しを立てるのは困難だが、コロナ禍が現状程度であれば、緩やかな業績伸長が見込めると考えている。(道央 [きのこ])

＜食料品製造業＞ 不況によるデフレで価格競争が激しくなり、収益が圧迫される懸念がある。生産性向上と自社製品の付加価値向上が急務である。(道央 [豆腐・油揚げ])

＜飲料品製造業＞ 飲料業界は春～夏場にかけての気温が売り上げに大きく影響する。ここ数年は7月が冷夏となっており、来年も同様になると思われる。繁忙期（7月～9月）での製造数の大幅な増産は設備の能力に限界があるため、製造効率を高めることにより対応する。(道央)

＜製菓業＞ 個人消費の回復を重視。インバウンドの大幅減少の影響が、どこまで広がるか懸念している。(札幌 [洋菓子製造])

＜木製品製造業＞ 新型コロナウイルスの動向によって景況は変わると思うので、設備や人員体制などを整え、原料となる原木動向を注視しながら、製品づくりも偏ることなく幅広い顧客に対応できる生産体制を心掛けたい。(道北 [一般建築材・梱包材製造])

＜木製品製造業＞ コロナが終息またはワクチンの安定供給などがなければ、元の経済への回復は難しいと考える。回復が感じられるまでにはもう少し時間がかかると予測している。コロナも影響して「働き方改革」に大きな動きがみられる。営業やサービスも、非接触型などこれまでにはない方法を検討しなければならない、時間もコストもかかることが予想される。(道北 [家具製造])

<製材業> コロナの影響によって民間関係の仕事が極端に減っているため、いくら公共事業が多く発注されても、当社全体の売上への影響は避けられないと思う。国は公共事業を減らさないとは言っているが、これだけコロナ対策で税金を使っているのに、どこから資金が出てくるのか不安でもある。(道央 [合板製造])

<金属製品製造業> 2020年は前年から決まっていた仕事があり落ち込みは少なかったが、2021年はコロナ禍が問題となる。本道は観光経済が上向かなければピンチになるだろう。(札幌)

<金属製品製造業> 現状では、2021年度の見通しも悲観的ではない。2020年度も自社のホームページを活用し、本州企業3社と取引を開始した。今後もPR活動を続けていく予定。(道北 [金属加工])

<金属製品製造業> 今年度は、新型コロナウイルスの業績への直接的影響はなかった。しかし、新型コロナウイルスの収束が長期化した場合、公共事業の予算がどうなるのかという不安がある。(道北 [型枠製造])

<機械器具製造業> 運送業界の動向により、運送車両の増車・入替サイクルが変動するため、運送業界の動向は弊社受注に大きく影響する。(札幌 [自動車部品製造])

<コンクリート製品製造業> コロナの影響で公共工事が計画通り順調に発注にされるか、とても不安である。(道北)

<容器製造業> 当社業績は、中国からのインバウンド増の恩恵を受けていたので、今後もその需要が停滞したままだと厳しい経営環境が続くと思われる。(札幌 [食品容器製造])

<印刷業> コロナ禍による各種イベントの自粛が解除となり、コロナ禍以前の状況に戻ることが望ましい。(札幌)

2. 建設業

<建設業> 新型コロナウイルス感染症の影響で民間の設備投資が低調である。新型コロナウイルス感染症が落ち着き、終息宣言が出れば、徐々に民間の設備投資が復活していくと思われる。その間、耐えるしかない。(道央 [とび・土工])

<建設業> 管内の公共工事（高規格道路）が一段落する一方で、次の計画が未定のため、先行きの公共工事の工事量の激減が予想される。また道内の経済が冷え込み、新たな設備投資や修繕などの見送り・規模縮小も考えられ、建設業界としても厳しい局面になると考えている。(道南 [総合建設業])

<建設業> コロナ禍により設備投資と住宅投資が減少すると思われる。売上高減少による経費率のアップをいかに抑えるかが経営の重要なカギとなる。(札幌 [店舗・住宅建築、リフォーム])

<建設業> コロナ収束後の公共工事の予算が心配である。予算の増減に左右されない営業方針を確立（得意分野に特化）して、難局を乗り切りたい。(道南 [海洋土木])

<建設業> 景気の悪化に伴う設備投資の減少により、受注競争が激化することを懸念している。(札幌 [一般土木建築])

<電気工事業> 官公庁と民間のバランスをみて売上・利益計画を決めていくが、民間投資の動向がコロナの影響も含めて不透明な点が懸念される。(札幌 [電気設備])

3. 卸売業

<建材卸売業> ワクチンの普及でコロナ禍の収束が見えたら、経済は急速に回復すると思う。売上を伸ばすための人材確保が悩ましいところである。(札幌 [サッシ・ガラス・住設機器])

<工業用品卸売業> 新型コロナウイルスの影響が徐々に出てきており、先行きが見通せない状況。設備投資が冷え込むと売上・利益に影響が出る可能性がある。利益率を意識した受注を心掛け、また経費削減も行わざるを得ないものと思っている。(札幌 [工業用パッキン等卸売])

<建材卸売業> 新型コロナの影響で消費が悪化すれば、新築・リフォームにも影響が出る。マインド悪化が消費意欲を下げる。また公共投資が少なくなれば当社売上に大きく影響してくる。原油が上がれば原材料がUPして仕入値も上昇する。(道北)

<包装用品卸売業> コロナ下において、人やモノの動きがいつ活発化するのがポイントとなるかと思うが、収束時期が読めず、今の状況が当面続く可能性も否めない。懸念材料としては、資金面が厳しくなってくる会社が増える可能性があり、それに伴い金融機関の融資姿勢も変化するのではないかと考えている。(札幌 [梱包資材卸売])

<食料品卸売業> 経済回復のために新型コロナウイルスのワクチン普及が待たれる。特に人の往来において従来の状況に早期回復できなければ、体力の脆弱な中小企業は経営の維持が難しくなってくると思われる。(札幌 [茶卸売])

<鋼材卸売業> 民間設備投資は案件が少なく見通しを立てづらい状況にある。やはり新型コロナウイルスの影響によりどの企業も投資には様子見の状態と思われ、1年～2年はその状況が続くと予想している。(道央 [建設資材卸売])

4. 小売業

<リサイクルショップ> コロナ禍が2021年いっぱい続くとみている。今時点より道内経済が悪化すると想定した上で柔軟に対応できる体制を整える。リモートや在宅ワークも含め、雇用体制・条件の整備が急務である。(道北)

<事務用品小売業> 道内景気は観光業・飲食業を中心に悪化傾向にある。人口減少も不安材料である。コロナの状況が今後の経済の好転時期を左右すると思われる。(札幌)

<コンビニエンスストア> コロナ禍による外出自粛ムードであらゆる活動が減縮している。コロナ禍を乗り越えるため、ワクチンの早急な開発が望まれる。医療崩壊を一番恐れている。(道北)

5. 運輸業

<運輸業> 経営に影響を与える原油価格の動向を注視している。(道央 [貨物運送])

<バス会社> 新型コロナウイルス感染症の収束が見通せない状況では、2021年の業況見通しも立たない。(道東 [貸切バス])

6. 宿泊業

<観光ホテル> 新型コロナウイルスの終息時期や、旅行需要の回復時期は現時点では見通せない。(道東)

<都市ホテル> 新型コロナウイルスによる影響が長引き、見通しが立たない中、人々の生活習慣が変わってきていると思う。このため、既存事業について大きな見直しが必要と考える。(道北)

<都市ホテル> コロナ禍の影響がいつまで続くのかに尽きる。収束に向かったとしても、後遺症にしばらくの間悩まされるのではとの危惧があるため、コスト削減や売上・利益率を上げるための具体的施策を講ずる。コロナ禍で出張の在り方、働き方も大きく変容しており、ビジネス客の割合が多い当社としても違った視点で新たな販売戦略が求められていると思料する。(札幌)

<都市ホテル> 新型コロナウイルスの動向やワクチンの開発・接種状況を注視していく。また、国や自治体が推進する各種利用促進策並びに雇用調整助成金などの施策、札幌市内の大型イベント（雪祭り、よさこい、五輪マラソン、大通ビアガーデンなど）の開催動向のほか、新千歳空港の国内・海外旅客数推移（特に海外からの渡航制限の状況）にも注視する必要がある。(札幌)

7. その他非製造業

<広告業> 経済規模が3割以上ダウンする予測のもと、これに耐えられる体質改善が重要である。そのためには消費動向、価値観の変容の把握が重要となると考えている。(札幌)

<クリーニング業> 新型コロナウイルス感染症拡大の長期化が懸念材料であり、収束までの間、政府による支援策や金融機関の支援姿勢は確保されるのかを注視している。また、収束時期が最大の関心であり、まずは国内でのワクチンの接種開始がいつになるのかを注目している。(札幌)

<廃棄物処理業> 当社の主力商品である再生重油販売価格は原油価格に影響を受けるため、コロナや日中貿易摩擦、米新政権の政策動向等、世界経済がどの方向に動き原油価格がどうなるかが、懸念材料である。(道央)

<ソフトウェア開発業> 新型コロナウイルス感染症拡大による経済へのダメージが心配である。2021年3月頃には、当社としてのウィズコロナにおけるビジネスモデルが見えていて、見通しを立てられる状況にしたい。(札幌)

最近の不動産市況 ー全国・北海道・札幌ー

一般財団法人 日本不動産研究所 北海道支社
支社長 石川 勝利

はじめに

本稿では、最近の不動産市況につきまして、まず昨年公表されました令和2年都道府県地価調査の結果に基づき、「全国」そして「北海道」さらに「札幌市」と新型コロナウイルス感染症の拡大が続く中で土地価格がどのような傾向を示していたのかをみていきます。

次に、弊所（一般財団法人日本不動産研究所）が毎年4月と10月の年2回、アセット・マネージャー、アレンジャー、開発業（デベロッパー）、保険会社（生損保）、商業銀行・レンダー、投資銀行、年金基金、不動産賃貸など不動産投資のプロ中のプロである191社（前回調査193社）の投資家に対してアンケートを実施し、「不動産投資家調査」として公表しました第43回「不動産投資家調査」の結果から現在の不動産投資市場の状況をみていきます。

I. 令和2年都道府県地価調査の結果

令和2年都道府県地価調査は、令和2年7月1日時点で全国21,519地点を全国の不動産鑑定士が不動産の鑑定評価によって「更地として」の土地価格を求め、各都道府県単位で取り纏めたうえで、国土交通省が公表したものです。令和2年の都道府県地価調査は、新型コロナウイルス感染症が拡大する中で実施された調査であったことから社会からの関心も高い反面、新型コロナウイルス感染症が拡大する中での不動産を取り巻く市場特性がいままでに経験したことのない特異な状況であったため、担当する全国の不動産鑑定士も大変苦労した結果となっています。

1. 全国

「全国」の傾向ですが、一言でいえば、「せっかくここまで回復傾向にあった日本の地価は、新型コロナウイルス感染症が拡大する影響で『停滞』を余儀なくされた」と表現できます。平成29年から上昇傾向を続けていた住宅・商業・工業・林地の全用途平均の平均変動率は、3年ぶりに▲0.6%と下落に転じてしまいました。この年間変動率を前期と後期、すなわち「R1.7.1～R2.1.1」までの前半と、「R2.1.1～R2.7.1」までの後半で分けてみると、前半はインバウンド需要に裏付けられた経済状況に支えられ、地価は回復傾向が続いていました。一方、後半に入ると新型コロナウイルス感染症の拡大による先行き不透明感の蔓延で地価は上昇から横ばい又は下落へと転換したとみられ、結果として日本の地価は全用途平均で下落という結果となったと考えられます。

令和2年都道府県地価調査結果（2020年7月1日時点）

全国：地価回復傾向の停滞

・全用途平均

R1.7.1～R2.1.1：地価は回復傾向（インバウンド需要）→価格上昇

R2.1.1～R2.7.1：新型コロナウイルス感染症の拡大による先行き不透明感の蔓延

→上昇幅の縮小・下落

トータルで下落・横ばいの地点が拡大し、結果としては下落

資料：国土交通省令和2年都道府県地価調査の概要

次に主要用途である「住宅地」「商業地」「工業地」について全国的な傾向を細かく見てみると、住宅地については、全国平均で変動率は引き続き下落（新型コロナウイルス感染症が拡大する前から住宅地の全国平均変動率は下落していました）となり、下落幅が拡大する結果となりました。商業地については、平成27年から上昇していた地価が、5年ぶりに下落へと転じました。東京・大阪で8年連続上昇したものの、インバウンド需要の蒸発によって上昇幅は急速に「しぼんでおり」、また新型コロナウイルス感染症の拡大による営業自粛が続いた歓楽街を中心に高い下落率が示されましたが、これをオフィス街等の商業地の上昇が支え、地価上昇をкаろうじて維持した状況です。同様に主要な地方4市：札幌・仙台・広島・福岡の各都市では、東京・大阪等と

令和2年都道府県地価調査結果（2020年7月1日時点）

・住宅地（都道府県別平均変動率）

全国の住宅地の平均変動率は引き続き下落となり下落幅は拡大した

東京・大阪→平成25年以来、7年ぶり下落

名古屋→平成24年以来、8年ぶり下落

札幌・仙台・広島・福岡→上昇を維持したが、上昇幅は縮小

・商業地（都道府県別平均変動率）

全国の商業地の平均変動率は、平成27年以来5年ぶりに下落に転じた

東京・大阪→8年連続上昇したものの上昇幅は縮小。インバウンド需要に依存していた観光地や、新型コロナウイルス感染症の拡大による緊急事態宣言下にあつて営業自粛が続く来店客が減少した歓楽街を中心に高い下落率を示した

名古屋→8年ぶり下落

札幌・仙台・広島・福岡→上昇を維持したが、上昇幅は縮小

・工業地（都道府県別平均変動率）

全国の工業地の平均変動率は、3年連続の上昇となったが、上昇幅は縮小した

東京・大阪→8年連続上昇したものの、上昇幅は縮小

名古屋→6年ぶり下落

地方圏→平成29年以来、3年ぶりに下落に転じた

資料：国土交通省令和2年都道府県地価調査の概要

同様に上昇を維持していますが、上昇幅は急激に「しぼんだ」結果となりました。工業地については、3年連続の上昇となりましたが、他の用途と同様に上昇幅は縮小しております。

2. 北海道

北海道では、道内1,039地点（内訳として宅地1,021地点・林地18地点）の全用途平均で▲0.5%となり、前年の▲0.2%から下落幅が拡大する結果となりました。宅地（住宅地・商業地・工業地）の価格は、多くの市町村で下落が続いており、北海道内の平均変動率は平成4年度以降29年連続で下落し下落幅は10年ぶりに拡大しています。

北海道内の市町村別に主要用途である住宅地と商業地の平均変動率について見てみると、住宅地では、札幌市を除く市で下落幅縮小、町村で下落幅拡大、結果として下落率は前年と同じ▲0.5%となっています。商業地では、北海道内の平均変動率はここ2年間上昇していましたが、地価上昇を牽引していた札幌市の商業地の地価上昇率が縮小したことによって、結果として商業地の北海道平均変動率は3年ぶりに下落に転ずる結果となりました。

令和2年北海道の地価調査結果（2020年7月1日時点）

・住宅地

平成10年以降23年連続下落。札幌市の平均変動率は横ばい、札幌市を除く市で下落幅縮小、町村で下落幅拡大。結果として住宅地の北海道平均変動率の下落率は横這い。

・商業地

平均変動率で、ここ2年間上昇してきたが、札幌市の上昇率が新型コロナウイルス感染症の影響による経済活動の停滞を受けて鈍化した。結果として商業地の平均変動率は3年ぶりに下落に転じた。

区分		全道					全国		
		基準地数	平均変動率			全道 平均価格	平均変動率		
			R 2	R 1	H30		R 2	R 1	H30
	住宅地	746	－0.5%	－0.5%	－1.0%	20,000円/㎡	－0.7%	－0.1%	－0.3%
	商業地	260	－0.4%	0.7%	0.1%	88,500円/㎡	－0.3%	1.7%	1.1%
	工業地	15	1.4%	0.7%	－0.3%	12,600円/㎡	0.2%	1.0%	0.5%
宅地（全用途）		1,021	－0.5%	－0.2%	0.7%	37,300円/㎡	－0.6%	0.4%	0.1%
林地		18	0.9%	3.3%	1.4%	96円/㎡			
基準地合計		1,039							

（注）林地は10アール当たりで価格を算出しているが、1平方メートル当たりの価格に置き換えている。

区分	住宅地					商業地				
	基準地数	平均変動率			平均価格	基準地数	平均変動率			平均価格
		R 2	R 1	H30			R 2	R 1	H30	
札幌市	92	6.1%	6.1%	3.9%	79,700円/m ²	44	6.6%	11.0%	10.0%	402,600円/m ²
市	255	-0.5%	-0.7%	-1.3%	18,600円/m ²	85	-0.3%	0.3%	-0.7%	41,600円/m ²
町村	399	-2.1%	-1.8%	-2.1%	7,000円/m ²	131	-2.9%	-2.7%	-3.0%	13,400円/m ²
全道	746	-0.5%	-0.5%	-1.0%	20,000円/m ²	260	-0.4%	0.7%	0.1%	88,500円/m ²

(注) 市は札幌市を除く。

資料：令和2年度（2020年度）北海道地価調査書

3. 札幌市

札幌市の住宅地と商業地の地価動向ですが、住宅地については、令和2年7月までの期間において新型コロナウイルス感染症を背景として住宅地が投げ売りされたなどの著しく低価格で取引された事例等は確認されず、また緊急事態宣言下は別としてもその前後で取引が粛々と行われていたことから前年と同じ平均変動率となっています。ただし、特徴的なところでは、価格水準の高い中央区の住宅地から、相対的に割安感・値頃感のみられる周辺区的生活利便性の高い住宅地へと需要が分散している傾向がみてとれます。商業地については、飲食店・物販店を中心とした商業地において、経済活動の停滞が続いたことから上昇幅が大きく縮小しています。

札幌市内の住宅地と商業地の価格上位の動向について見てみますと、住宅地では、高価格帯の中央区の住宅地で上昇率が縮小していますが、白石区では価格に値頃感もみられること等から堅調な需要が窺え上昇率が拡大しています。一方、商業地についてオフィス街の調査地点で上昇率が概ね半減しました。また、飲食店を中心としたエリアでは変動率が急激に低下しています。

令和2年北海道の地価調査結果（2020年7月1日時点）

札幌市の全体概要

・住宅地

価格水準の高い中央区から相対的に割安感のある周辺区等の利便性の高い地域へ需要が分散しており、平均変動率は横ばいとなった。

・商業地

一部の商業地において新型コロナウイルスの影響による経済活動の停滞が生じたことなどから上昇率が鈍化した。

区分	住宅地					商業地				
	基準地数	平均変動率			平均価格	基準地数	平均変動率			平均価格
		R 2	R 1	H30			R 2	R 1	H30	
札幌市	92	6.1%	6.1%	3.9%	79,700円/m ²	44	6.6%	11.0%	10.0%	402,600円/m ²

住宅地 価格上位

順位	前回 順位	基準地番号	所在及び地番	R2 価格	R1 価格	R2 変動率	R1 変動率
1	1	札幌中央-5	中央区宮ヶ丘2丁目	307,000	281,000	9.3%	14.2%
2	2	札幌中央-1	中央区宮の森3条5丁目	212,000	200,000	6.0%	7.5%
3	3	札幌中央-2	中央区南18条西8丁目	168,000	155,000	8.4%	10.7%
4	6	札幌白石-6	白石区南郷通7丁目	154,000	140,000	10.0%	7.7%
5	4	札幌西-2	西区二十四軒4条5丁目	152,000	143,000	6.3%	5.9%

商業地 価格上位

順位	前回 順位	基準地番号	所在及び地番	R2 価格	R1 価格	R2 変動率	R1 変動率
1	1	札幌中央5-1	中央区北3条西2丁目	3,830,000	3,540,000	8.2%	20.0%
2	2	札幌中央5-2	中央区大通西6丁目	2,180,000	1,970,000	10.7%	19.4%
3	3	札幌北5-2	北区北7条西2丁目	1,670,000	1,500,000	11.3%	20.0%
4	4	札幌中央5-5	中央区南2条西5丁目	1,530,000	1,460,000	4.8%	21.7%
5	5	札幌中央5-3	中央区大通西10丁目	953,000	880,000	8.3%	14.3%

資料：令和2年度（2020年度）北海道地価調査書

Ⅱ. 第43回「不動産投資家調査」の結果

第43回「不動産投資家調査」は、下記の方法で実施し弊所ホームページで公表しました。

(<https://www.reinet.or.jp>)

■調査方法：アンケート調査（原則として、電子メールまたは郵送）

■調査対象：アセット・マネージャー、アレンジャー、開発業（デベロッパー）、保険会社（生損保）、商業銀行・レンダー、投資銀行、年金基金、不動産賃貸等の191社（前回調査193社）

■調査時点：2020年10月1日（前回調査2020年4月1日、第1回調査1999年4月1日）

■回答社数：145社（前回調査139社） ※回答率75.9%

■利用上の留意点：集計結果の代表値として、中央値を採用している。

■用語の定義

期待利回り：投資価値の判断（計算）に使われる還元利回りを指す。通常、純収益（NOI）を期待利回りで割ったものが投資価値となる。

取引利回り：市場での還元利回り。純収益（NOI）を市場価値で割ったものを指す。

※期待利回りは「各投資家が期待する採算性に基づく利回り」、取引利回りは「投資家が実際の市場を観察して想定する利回り」

1. 調査結果

(1) 投資用不動産の利回り動向

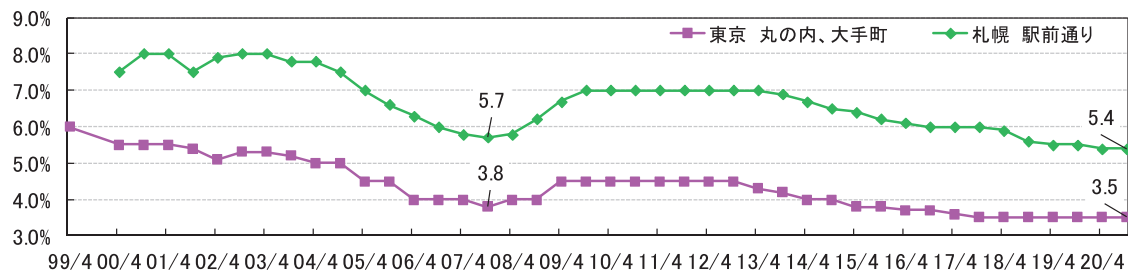
【全国的な傾向】

- ・今回調査では、新型コロナウイルス感染症の拡大やそれを受けた新常態（ニューノーマル）の影響が鮮明となった。
- ・新型コロナウイルス感染症の拡大前までは、利回りの低下傾向が続いていたオフィスや住宅の期待利回りは、一部の調査地区で前回比0.1 $\%$ 低下したが、全体としては、前回比横ばいの地区が多くを占めた。また、都心型高級専門店の期待利回りも多くの地区で前回比横ばいであったが、「東京・銀座」では前回比0.1 $\%$ 上昇した。郊外型ショッピングセンターの期待利回りも前回比横ばいの地区が多くを占めた。
- ・一方、新型コロナによる新常態（ニューノーマル）で施設需要が伸びている物流施設は、「東京」を含む多くの地区で期待利回りが0.1～0.2 $\%$ 低下した。また観光インバウンドが長く市場を牽引してきたホテル（宿泊特化型）の期待利回りは、「東京」「札幌」「福岡」「那覇」で前回比0.1 $\%$ 上昇した。

【札幌市の特徴】

- ・札幌市の特徴としては、Aクラスビル（その地域における立地条件、建築設計、設備材料、維持管理、入居テナント及びアメニティ等の面で最も高いクラスのオフィスビル）、賃貸住宅一棟（ワンルームタイプ）、都心型高級専門店、郊外型ショッピングセンターの期待利回りは前回比横ばいとなり新型コロナウイルス感染症が拡大する社会経済下であっても投資環境に大きな変化がないことが明らかとなりました。
- 一方で、宿泊特化型ホテルの期待利回りは前回比0.1 $\%$ 上昇し、新型コロナウイルス感染症前の1年前との比較では0.2 $\%$ 上昇しており、宿泊特化型ホテルに対する投資姿勢は慎重になっていることが窺えます。

a. Aクラスビル（オフィスビル）の期待利回り



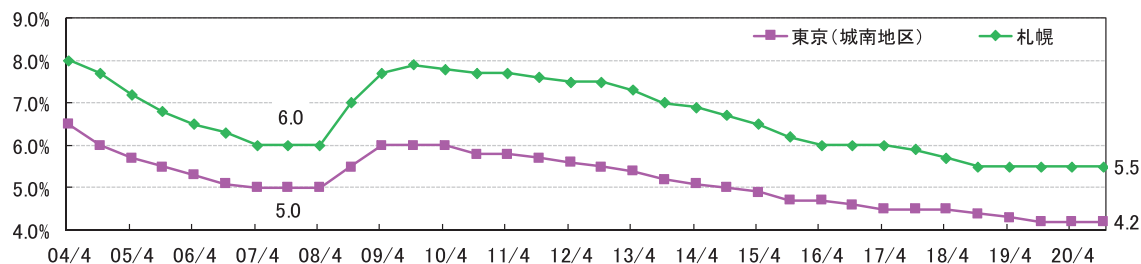
【期待利回り：東京都】

	丸の内、大手町	日本橋	虎ノ門	赤坂	六本木	港南	西新宿	渋谷	池袋
第42回（2020年04月）	3.5%	3.7%	3.8%	3.8%	3.8%	3.9%	4.0%	3.8%	4.2%
第43回（2020年10月）	3.5%	3.7%	3.7%	3.8%	3.8%	3.9%	4.0%	3.8%	4.2%
前回差	0.0ポイント	0.0ポイント	-0.1ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント

【期待利回り：主な政令指定都市】

	札幌	仙台	横浜	名古屋	京都	大阪 御堂筋	大阪 梅田	広島	福岡
第42回（2020年04月）	5.4%	5.5%	4.8%	4.8%	5.1%	4.5%	4.5%	5.7%	4.9%
第43回（2020年10月）	5.4%	5.5%	4.8%	4.8%	5.1%	4.5%	4.4%	5.7%	4.8%
前回差	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	-0.1ポイント	0.0ポイント	-0.1ポイント

b. 賃貸住宅一棟（ワンルームタイプ）の期待利回り



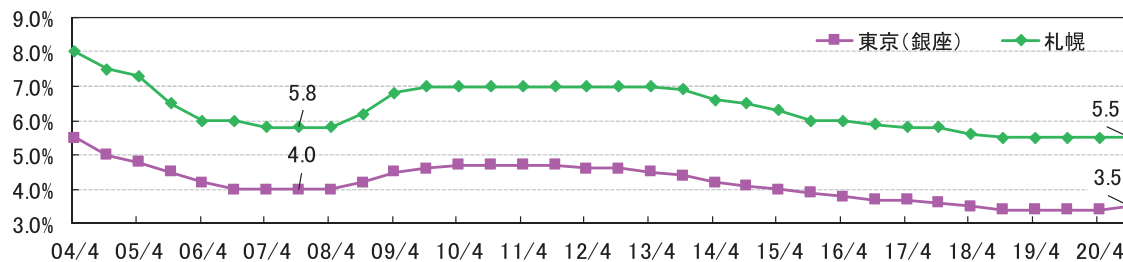
【期待利回り：東京都】

	城南地区	城東地区
第42回（2020年04月）	4.2%	4.5%
第43回（2020年10月）	4.2%	4.4%
前回差	0.0ポイント	-0.1ポイント

【期待利回り：主な政令指定都市】

	札幌	仙台	横浜	名古屋	京都	大阪	神戸	広島	福岡
第42回（2020年04月）	5.5%	5.5%	4.9%	5.0%	5.2%	4.8%	5.2%	5.7%	5.1%
第43回（2020年10月）	5.5%	5.5%	4.9%	5.0%	5.2%	4.8%	5.2%	5.7%	5.0%
前回差	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	-0.1ポイント

c. 商業店舗の期待利回り



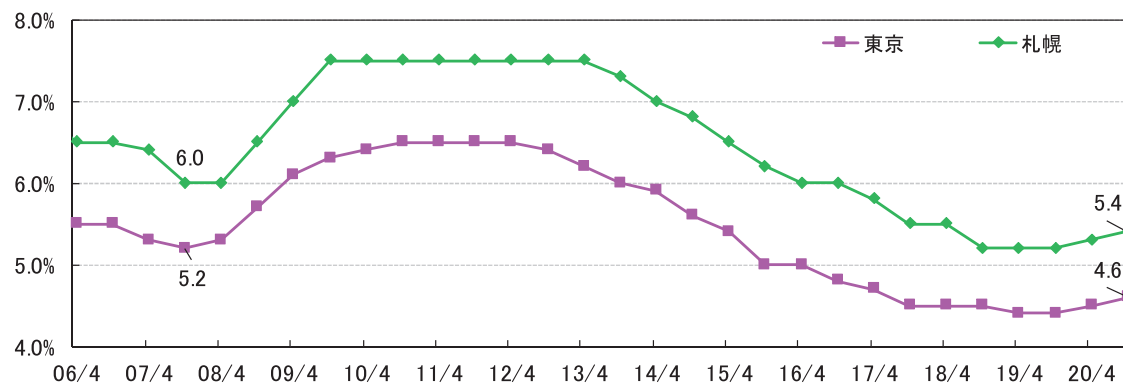
【期待利回り：都心型高級専門店】

	東京 銀座	札幌	仙台	名古屋	京都	大阪	神戸	広島	福岡
第42回 (2020年04月)	3.4%	5.5%	5.5%	5.0%	5.0%	4.5%	5.2%	5.6%	5.0%
第43回 (2020年10月)	3.5%	5.5%	5.5%	5.0%	5.0%	4.5%	5.2%	5.6%	5.0%
前回差	0.1ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント

【期待利回り：郊外型ショッピングセンター】

	東京	札幌	仙台	名古屋	京都	大阪	神戸	広島	福岡
第42回 (2020年04月)	5.4%	6.5%	6.5%	6.0%	6.0%	5.8%	6.1%	6.5%	6.0%
第43回 (2020年10月)	5.4%	6.5%	6.5%	6.0%	6.0%	5.8%	6.1%	6.5%	6.0%
前回差	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント

d. 宿泊特化型ホテルの期待利回り



【期待利回り：宿泊特化型ホテル】

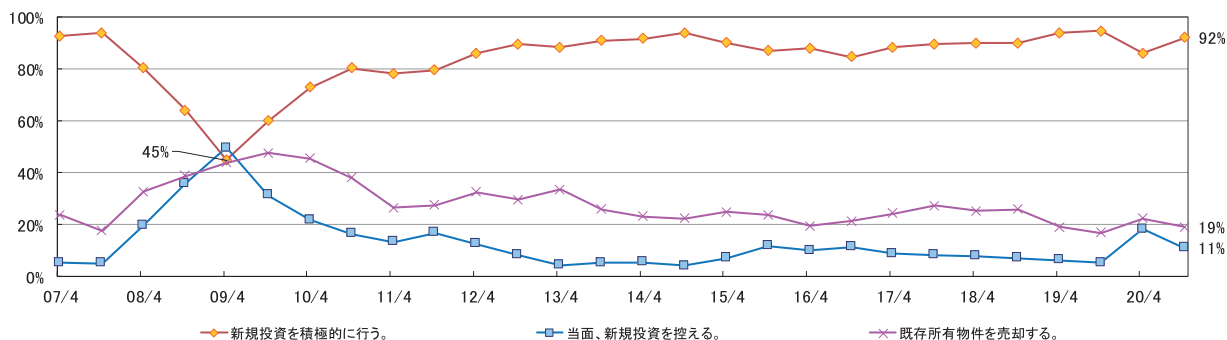
	東京	札幌	仙台	名古屋	京都	大阪	福岡	那覇
第42回 (2020年04月)	4.5%	5.3%	5.7%	5.3%	5.0%	5.0%	5.1%	5.4%
第43回 (2020年10月)	4.6%	5.4%	5.7%	5.3%	5.0%	5.0%	5.2%	5.5%
前回差	0.1ポイント	0.1ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	0.1ポイント	0.1ポイント

(2) 今後1年間の不動産投資に関する考え方

【全国的な傾向】

・「新規投資を積極的に行う」との回答が92%で、前回比6ポイント上昇した。

一方、「当面、新規投資を控える」との回答が11%で、前回比7ポイント低下した。



Ⅲ. おわりに

この原稿を書いている最中、新型コロナウイルス感染症のワクチン接種が2月中旬から実施されるとの報道を耳にし、新型コロナウイルス感染症の収束時期が近いのではないかと感じています。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症の収束をみたとしても、コロナ禍前の経済水準に戻るまでには相応の時間を要することが懸念されます。不動産市場にあっては、特にコロナ禍の影響を強く受けている宿泊施設や商業施設において、市況の調整局面が一定期間にわたって続く可能性が考えられます。ただし、施設の種類によって新型コロナウイルス感染症の影響の度合いは異なります。例えば商業施設にあっては、物販中心の施設の方がサービス中心の施設よりも相対的に新型コロナウイルス感染症の影響は軽微であり、また物販中心の中でも生活密接型の食品スーパーやドラッグストア等はより影響の程度が低いことからコロナ禍前の水準までの回復スピードは速いと考えます。

現在の不動産市場は、リーマンショック後のような金融資本市場の機能不全と景気鈍化が増幅して、不動産市況を悪化させるというスパイラル現象は生じていません。このことから、金融情勢の悪化を伴う不動産市況の崩壊を過度に警戒する必要は現時点でないと考えられます。

プロ中のプロである投資家は、既にアフターコロナを見据えて新規投資意欲を回復させており、不動産市場はアフターコロナを見据えて既に動き出していると感じています。



主要経済指標（１）

年月	鉱工業指数											
	生産指数				出荷指数				在庫指数			
	北海道		全国		北海道		全国		北海道		全国	
	2015年=100 季調値	前 期 比 (%)	2015年=100 季調値	前 期 比 (%)	2015年=100 季調値	前 期 比 (%)	2015年=100 季調値	前 期 比 (%)	2015年=100 季調値	前 期 比 (%)	2015年=100 季調値	前 期 比 (%)
2016年度	99.8	0.1	100.6	0.8	99.4	△ 0.3	100.2	0.6	92.3	△ 0.3	93.9	△ 1.4
2017年度	100.3	0.5	103.5	2.9	101.4	2.0	102.4	2.2	98.0	6.2	98.7	5.1
2018年度	98.2	△ 2.1	103.8	0.3	98.2	△ 3.2	102.6	0.2	101.2	3.3	98.9	0.2
2019年度	92.5	△ 5.8	99.9	△ 3.8	91.9	△ 6.4	98.9	△ 3.6	108.3	7.0	101.8	2.9
2019年10～12月	91.3	△ 2.5	98.0	△ 3.6	91.3	△ 1.7	97.3	△ 3.9	106.9	△ 0.2	104.0	0.7
2020年1～3月	89.0	△ 2.5	98.4	0.4	87.7	△ 3.9	96.7	△ 0.6	113.0	5.7	106.4	2.3
4～6月	80.1	△ 10.0	81.8	△ 16.9	78.5	△ 10.5	80.5	△ 16.8	115.1	1.9	100.8	△ 5.3
7～9月	77.5	△ 3.2	88.9	8.7	77.4	△ 1.4	87.8	9.1	103.4	△ 10.2	97.5	△ 3.3
10～12月	p 84.7	9.3	94.6	6.4	p 84.2	8.8	93.8	6.8	p 89.5	△ 13.4	95.3	△ 2.3
2019年 12月	90.9	△ 2.0	97.9	0.2	90.1	△ 2.2	97.0	0.2	106.9	0.9	104.0	0.4
2020年 1月	89.7	△ 1.3	99.8	1.9	88.2	△ 1.0	97.9	0.9	105.7	△ 1.1	106.2	2.1
2月	90.0	0.3	99.5	△ 0.3	89.3	△ 1.0	98.9	1.0	108.8	2.9	104.4	△ 1.7
3月	87.2	△ 3.1	95.8	△ 3.7	85.5	△ 3.2	93.2	△ 5.8	113.0	3.9	106.4	1.9
4月	83.1	△ 4.7	86.4	△ 9.8	80.5	△ 5.8	84.3	△ 9.5	113.9	0.8	106.1	△ 0.3
5月	78.4	△ 5.7	78.7	△ 8.9	77.5	△ 3.7	76.8	△ 8.9	113.4	△ 0.4	103.3	△ 2.6
6月	78.7	0.4	80.2	1.9	77.4	△ 0.1	80.5	4.8	115.1	1.5	100.8	△ 2.4
7月	78.1	△ 0.8	87.2	8.7	77.2	△ 0.3	85.8	6.6	114.0	△ 1.0	99.3	△ 1.5
8月	76.9	△ 1.5	88.1	1.0	77.3	0.1	87.1	1.5	107.9	△ 5.4	98.0	△ 1.3
9月	77.6	0.9	91.5	3.9	77.6	0.4	90.5	3.9	103.4	△ 4.2	97.5	△ 0.5
10月	83.4	7.5	95.2	4.0	83.7	7.9	94.9	4.9	96.9	△ 6.3	95.7	△ 1.8
11月	r 84.4	1.2	94.7	△ 0.5	r 83.8	0.1	93.8	△ 1.2	r 91.6	△ 5.5	94.3	△ 1.5
12月	p 86.4	2.4	93.8	△ 1.0	p 85.1	1.6	92.8	△ 1.1	p 89.5	△ 2.3	95.3	1.1
資料	経済産業省、北海道経済産業局											

■ 鉱工業生産指数の年度は原指数による。

■ 「p」は速報値、「r」は修正値。

年月	百貨店・スーパー販売額											
	百貨店・スーパー計				百貨店				スーパー			
	北海道		全国		北海道		全国		北海道		全国	
	百万円	前年同 月比(%)	億円	前年同 月比(%)	百万円	前年同 月比(%)	億円	前年同 月比(%)	百万円	前年同 月比(%)	億円	前年同 月比(%)
2016年度	953,907	0.4	195,260	△ 1.1	202,849	△ 3.5	65,607	△ 3.4	751,058	1.6	129,653	0.0
2017年度	962,121	0.9	196,252	0.5	201,291	△ 0.8	65,354	△ 0.4	760,830	1.3	130,898	1.0
2018年度	965,871	0.4	195,477	△ 0.4	200,459	△ 0.4	63,981	△ 2.1	765,411	0.6	131,497	0.5
2019年度	956,501	△ 1.4	193,428	△ 1.6	186,290	△ 7.1	60,423	△ 5.6	770,211	0.1	133,005	0.2
2019年10～12月	252,406	△ 3.5	50,920	△ 4.1	53,129	△ 7.6	16,777	△ 8.6	199,276	△ 2.3	34,142	△ 1.8
2020年1～3月	231,924	△ 4.0	46,672	△ 3.5	39,856	△ 22.0	13,059	△ 16.4	192,068	0.8	33,613	2.5
4～6月	228,649	△ 6.6	44,768	△ 11.4	21,591	△ 52.1	7,398	△ 50.6	207,058	3.6	37,370	5.1
7～9月	242,702	△ 4.1	49,480	△ 5.8	36,143	△ 25.1	11,653	△ 25.4	206,559	0.8	37,827	2.4
10～12月	262,022	△ 1.6	54,120	△ 1.2	41,643	△ 21.6	14,825	△ 11.6	220,379	3.5	39,295	3.6
2019年 12月	101,942	△ 2.3	20,234	△ 2.8	22,746	△ 3.8	7,055	△ 4.7	79,196	△ 1.9	13,179	△ 1.8
2020年 1月	80,992	△ 0.6	16,064	△ 1.6	17,643	△ 2.4	5,211	△ 3.3	63,350	△ 0.1	10,853	△ 0.8
2月	72,580	△ 2.2	14,389	0.3	12,140	△ 22.0	4,060	△ 11.8	60,439	3.1	10,329	6.0
3月	78,352	△ 8.9	16,219	△ 8.8	10,073	△ 42.4	3,788	△ 32.6	68,279	△ 0.3	12,431	2.6
4月	72,466	△ 10.2	13,450	△ 18.6	5,565	△ 61.9	1,397	△ 71.5	66,901	1.1	12,053	3.7
5月	74,002	△ 9.2	14,529	△ 13.6	3,738	△ 75.0	1,744	△ 64.1	70,264	5.4	12,785	6.7
6月	82,181	△ 0.4	16,789	△ 2.3	12,288	△ 20.6	4,257	△ 18.5	69,893	4.3	12,532	4.8
7月	82,021	△ 1.1	16,918	△ 3.2	12,726	△ 20.0	4,343	△ 19.8	69,295	3.4	12,575	4.5
8月	83,093	△ 1.8	16,882	△ 1.2	11,416	△ 23.5	3,602	△ 21.3	71,677	2.7	13,280	5.6
9月	77,588	△ 9.5	15,680	△ 12.8	12,001	△ 31.2	3,708	△ 34.0	65,588	△ 3.8	11,972	△ 3.0
10月	78,560	3.1	16,303	4.0	12,884	△ 7.4	4,163	△ 2.5	65,676	5.3	12,140	6.0
11月	80,298	△ 2.6	16,781	△ 3.2	11,443	△ 30.6	4,628	△ 15.1	68,855	4.4	12,153	2.6
12月	103,164	△ 4.0	21,036	△ 3.3	17,316	△ 23.9	6,034	△ 14.5	85,848	1.4	15,002	2.4
資料	経済産業省、北海道経済産業局											

■ 百貨店・スーパー販売額の前年同月比は全店ベースによる。

■ 「p」は速報値、「r」は修正値。

年月	専門量販店販売額											
	家電大型専門店				ドラッグストア				ホームセンター			
	北海道		全国		北海道		全国		北海道		全国	
	百万円	前年同月比(%)	億円	前年同月比(%)	百万円	前年同月比(%)	億円	前年同月比(%)	百万円	前年同月比(%)	億円	前年同月比(%)
2016年度	136,978	0.1	41,984	△ 0.7	242,714	5.6	57,729	5.3	129,492	△ 1.6	33,040	△ 0.4
2017年度	141,377	3.2	43,348	3.3	255,331	5.3	61,503	6.4	130,289	0.6	32,908	△ 0.4
2018年度	144,984	2.6	44,203	2.1	265,867	4.3	64,667	5.3	133,977	2.8	32,775	△ 0.4
2019年度	149,070	2.8	45,213	2.3	283,490	6.6	70,096	7.1	133,409	△ 0.4	33,010	0.7
2019年10～12月	34,192	△11.5	10,322	△10.3	70,152	6.4	17,082	2.7	34,211	△ 7.6	8,384	△ 4.4
2020年1～3月	36,671	△ 3.9	10,982	△ 2.3	72,592	7.8	17,844	10.8	25,922	2.2	7,397	3.7
4～6月	36,442	9.5	11,597	9.1	71,092	3.9	18,378	7.8	40,929	8.7	9,517	10.7
7～9月	38,283	△14.8	12,748	△ 4.6	72,661	0.4	18,466	1.9	35,594	△ 0.1	8,978	4.0
10～12月	41,513	21.4	12,602	21.6	70,626	0.7	18,163	6.3	36,908	7.9	9,067	8.1
2019年12月	14,772	△ 9.4	4,478	△11.2	23,590	4.3	6,195	4.4	12,845	△ 7.0	3,205	△ 4.2
2020年1月	13,432	2.9	3,851	△ 0.3	24,475	1.7	5,683	6.3	8,188	△ 1.1	2,326	△ 1.5
2月	10,251	0.4	3,245	5.2	24,534	9.1	6,064	19.1	7,918	5.4	2,347	9.7
3月	12,988	△12.7	3,885	△ 9.5	23,583	13.3	6,097	7.6	9,816	2.6	2,723	3.5
4月	9,969	△ 6.7	3,073	△ 9.0	23,168	3.2	6,184	10.8	12,267	0.8	2,986	4.1
5月	11,363	3.8	3,795	8.8	23,143	3.4	6,070	6.4	14,970	8.4	3,382	11.2
6月	15,110	29.9	4,729	25.6	24,781	5.1	6,124	6.4	13,692	17.5	3,148	17.3
7月	12,845	4.1	4,554	12.1	24,244	4.2	6,203	5.5	12,972	14.1	3,013	10.6
8月	13,250	△ 6.6	4,523	9.5	24,577	1.3	6,416	9.1	12,134	3.6	3,223	12.5
9月	12,188	△33.8	3,671	△29.0	23,840	△ 4.0	5,847	△ 8.2	10,488	△16.4	2,742	△ 9.9
10月	11,858	34.4	3,444	29.0	23,092	△ 7.5	5,817	7.3	11,433	11.3	2,797	9.7
11月	13,673	29.0	4,004	25.3	23,715	9.8	5,848	7.0	11,662	5.1	2,822	7.3
12月	15,982	8.2	5,154	14.7	23,819	1.0	6,498	4.9	13,813	7.5	3,448	7.6
資料	経済産業省、北海道経済産業局											

■専門量販店販売額は2014年1月から調査を実施。

年月	コンビニエンスストア販売額				消費支出（二人以上の世帯）				来道者数		外国人入国者数	
	北海道		全国		北海道		全国		北海道		北海道	
	百万円	前年同月比(%)	億円	前年同月比(%)	円	前年同月比(%)	円	前年同月比(%)	千人	前年同月比(%)	千人	前年同月比(%)
2016年度	555,104	1.9	115,183	3.4	260,403	2.1	281,038	△ 1.6	13,501	5.3	1,394	12.1
2017年度	565,731	1.9	118,019	2.3	264,433	1.5	284,587	1.3	13,777	2.0	1,736	24.5
2018年度	573,408	1.4	120,505	2.1	255,210	△ 3.5	289,007	1.6	13,546	△ 1.7	1,884	8.5
2019年度	582,414	1.6	121,748	1.0	272,976	7.0	291,235	0.8	13,267	△ 2.1	1,584	△15.9
2019年10～12月	147,470	2.5	30,885	2.0	287,317	6.3	293,272	△ 2.3	3,337	2.6	413	△ 7.4
2020年1～3月	134,755	△ 0.1	28,599	△ 0.3	263,511	1.5	283,707	△ 2.9	2,314	△26.1	288	△49.1
4～6月	136,636	△ 5.5	27,781	△ 8.5	255,942	△ 6.5	264,546	△ 9.7	509	△85.2	0	△100.0
7～9月	151,437	△ 2.7	30,136	△ 5.6	274,498	2.6	271,040	△ 8.1	1,570	△62.4	0	△100.0
10～12月	142,861	△ 3.1	29,907	△ 3.2	274,795	△ 4.4	292,411	△ 0.3	1,703	△49.0 p	0	△100.0
2019年12月	51,234	1.0	10,633	0.6	312,196	8.3	321,380	△ 2.4	1,072	0.5	192	△ 9.3
2020年1月	46,098	1.4	9,714	1.6	259,207	1.9	287,173	△ 3.1	1,008	0.4	191	△ 9.8
2月	44,182	3.4	9,308	3.4	255,240	1.9	271,735	0.2	922	△ 7.5	94	△54.1
3月	44,475	△ 4.9	9,577	△ 5.4	276,086	0.9	292,214	△ 5.5	384	△66.0	3	△97.9
4月	43,577	△ 6.5	8,914	△10.7	262,503	△ 6.2	267,922	△11.0	164	△84.2	0	△100.0
5月	45,639	△ 7.2	9,271	△ 9.6	243,251	△10.2	252,017	△16.2	105	△91.2	0	△100.0
6月	47,420	△ 2.7	9,596	△ 5.1	262,073	△ 3.0	273,699	△ 1.1	240	△80.2	0	△100.0
7月	50,127	△ 4.9	9,908	△ 7.9	273,882	8.2	266,897	△ 7.3	430	△66.9	0	△100.0
8月	51,434	△ 3.8	10,341	△ 5.6	270,673	3.1	276,360	△ 6.7	553	△63.9	0	△100.0
9月	49,876	0.8	9,887	△ 3.1	278,939	△ 2.7	269,863	△10.2	587	△56.3	0	△100.0
10月	47,758	△ 3.1	9,973	△ 3.3	252,179	△11.7	283,508	1.4	705	△40.1	0	△100.0
11月	45,561	△ 2.9	9,700	△ 2.4	254,785	△ 3.6	278,718	△ 0.0	583	△46.4	0	△100.0
12月	49,542	△ 3.3	10,234	△ 3.8	317,422	1.7	315,007	△ 2.0	415	△61.3 p	0	△100.0
資料	経済産業省、北海道経済産業局				総務省、北海道				北海道観光振興機構		法務省	

■コンビニエンスストア販売額の前年同月比は全店ベースによる。 ■年度および四半期の数値は月平均値。 ■「p」は速報値。

主要経済指標 (3)

年月	乗用車新車登録台数									
	北海道								全国	
	合計		普通車		小型車		軽乗用車		普・小・軽・計	
	台	前年同月比(%)	台	前年同月比(%)	台	前年同月比(%)	台	前年同月比(%)	台	前年同月比(%)
2016年度	176,018	4.3	60,899	10.4	62,474	5.2	52,645	△ 2.8	4,243,393	3.1
2017年度	183,770	4.4	62,807	3.1	63,443	1.6	57,520	9.3	4,349,778	2.5
2018年度	178,533	△ 2.8	61,208	△ 2.5	60,841	△ 4.1	56,484	△ 1.8	4,363,608	0.3
2019年度	170,602	△ 4.4	58,907	△ 3.8	57,834	△ 4.9	53,861	△ 4.6	4,173,186	△ 4.4
2019年10～12月	31,171	△16.6	11,062	△15.9	10,235	△17.1	9,874	△17.0	859,932	△16.0
2020年1～3月	44,267	△10.0	15,226	△14.8	14,720	△ 3.1	14,321	△11.0	1,148,454	△10.0
4～6月	32,091	△31.8	9,967	△37.6	12,656	△24.8	9,468	△33.7	677,528	△32.9
7～9月	41,614	△13.5	13,730	△17.6	13,476	△16.0	14,408	△ 6.3	992,868	△14.1
10～12月	36,692	17.7	13,349	20.7	10,879	6.3	12,464	26.2	992,031	15.4
2019年12月	9,775	△10.2	3,882	1.4	3,130	△11.3	2,763	△21.7	284,278	△11.1
2020年1月	10,298	△ 9.0	3,460	△10.3	3,319	△ 5.7	3,519	△10.7	301,195	△12.1
2月	12,608	△ 9.1	4,204	△14.8	4,236	1.9	4,168	△13.0	362,052	△ 9.8
3月	21,361	△10.9	7,562	△16.8	7,165	△ 4.6	6,634	△10.0	485,207	△ 8.9
4月	11,124	△28.9	2,937	△41.7	5,007	△15.6	3,180	△32.1	219,231	△30.4
5月	8,142	△43.7	2,697	△44.8	3,312	△30.8	2,133	△55.6	174,404	△46.7
6月	12,825	△24.4	4,333	△28.3	4,337	△29.1	4,155	△13.3	283,893	△22.6
7月	14,572	△12.3	4,900	△12.9	4,783	△24.1	4,889	4.3	330,771	△12.8
8月	11,603	△ 9.8	3,534	△20.0	4,125	1.4	3,944	△ 9.9	271,250	△14.5
9月	15,439	△17.0	5,296	△19.9	4,568	△19.5	5,575	△11.8	390,847	△14.8
10月	13,323	33.1	4,506	31.5	4,110	31.4	4,707	36.1	339,923	30.8
11月	12,877	13.1	4,733	26.1	3,722	△ 6.4	4,422	21.1	336,908	6.7
12月	10,492	7.3	4,110	5.9	3,047	△ 2.7	3,335	20.7	315,200	10.9
資料	(社)日本自動車販売協会連合会、(社)全国軽自動車協会連合会									

年月	新設住宅着工戸数				民間非居住用建築物着工床面積				機械受注実績	
	北海道		全国		北海道		全国		全国	
	戸	前年同月比(%)	百戸	前年同月比(%)	千㎡	前年同月比(%)	千㎡	前年同月比(%)	億円	前年同月比(%)
2016年度	37,515	9.3	9,741	5.8	1,809	2.7	45,299	2.7	102,314	0.5
2017年度	37,062	△ 1.2	9,464	△ 2.8	1,983	9.6	47,293	4.4	101,480	△ 0.8
2018年度	35,761	△ 3.5	9,529	0.7	1,868	△ 5.8	46,037	△ 2.7	104,364	2.8
2019年度	32,486	△ 9.2	8,837	△ 7.3	1,756	△ 6.0	43,019	△ 6.6	104,036	△ 0.3
2019年10～12月	7,631	△20.6	2,228	△ 9.4	351	△27.2	10,534	△ 9.6	23,846	△ 1.5
2020年1～3月	5,332	△ 2.5	1,942	△ 9.9	280	△ 5.5	9,497	△ 5.6	27,581	△ 1.0
4～6月	8,908	△12.3	2,045	△12.4	720	37.6	10,679	△ 9.0	21,532	△19.1
7～9月	9,377	0.1	2,095	△10.1	541	△10.0	9,833	△12.7	22,336	△14.1
10～12月	7,722	1.2	2,071	△ 7.0	262	△25.4	9,679	△ 8.1	24,121	1.2
2019年12月	2,429	△ 6.0	722	△ 7.9	59	△65.1	3,797	△ 1.6	8,402	△ 3.5
2020年1月	1,241	△15.3	603	△10.1	38	△59.6	2,636	△27.2	6,675	△ 0.3
2月	1,739	11.4	631	△12.3	72	△23.0	3,395	△ 2.2	7,343	△ 2.4
3月	2,352	△ 3.7	707	△ 7.6	170	56.7	3,466	16.8	13,563	△ 0.7
4月	2,950	△10.9	696	△12.4	252	11.9	3,564	△ 9.5	7,328	△17.7
5月	2,804	△ 5.9	638	△12.0	263	97.9	3,794	4.4	6,384	△16.3
6月	3,154	△18.4	711	△12.8	206	24.1	3,321	△20.1	7,820	△22.5
7月	2,868	△16.7	702	△11.3	304	11.0	3,277	△25.8	6,911	△16.2
8月	3,756	17.9	691	△ 9.1	128	△28.3	3,262	△ 9.9	6,265	△15.2
9月	2,753	0.5	702	△ 9.9	108	△27.1	3,294	2.2	9,160	△11.5
10月	2,709	3.0	707	△ 8.3	107	△37.7	3,294	△ 2.8	7,499	2.8
11月	2,691	4.6	708	△ 3.7	79	△35.2	3,091	△ 7.7	7,229	△11.3
12月	2,322	△ 4.4	656	△ 9.0	77	30.2	3,294	△13.2	9,392	11.8
資料	国土交通省				国土交通省				内閣府	

■「r」は修正値。

■船舶・電力を除く民需（原系列）。

主要経済指標（4）

年月	公共工事請負金額				有効求人倍率 (常用)		新規求人数（常用）				完全失業率	
	北海道		全国		北海道	全国	北海道		全国		北海道	全国
	百万円	前年同 月比(%)	億円	前年同 月比(%)	倍 原数値		人	前年同 月比(%)	人	前年同 月比(%)	%	原数値
2016年度	877,653	13.9	145,395	4.1	1.04	1.25	31,966	2.5	811,190	5.4	3.6	3.0
2017年度	883,110	0.6	139,081	△ 4.3	1.11	1.38	32,434	1.5	853,671	5.2	3.2	2.7
2018年度	857,269	△ 2.9	140,680	1.1	1.17	1.46	32,969	1.6	866,055	1.5	2.9	2.4
2019年度	956,227	11.5	150,255	6.8	1.19	1.41	32,091	△ 2.7	827,467	△ 4.5	2.5	2.4
2019年10～12月	98,048	11.1	30,629	4.4	1.28	1.49	30,935	△ 1.8	833,572	△ 1.9	2.4	2.2
2020年1～3月	129,189	△ 4.0	28,279	7.1	1.14	1.37	30,249	△12.1	782,531	△13.2	2.5	2.4
4～6月	519,479	11.0	52,730	3.4	0.94	1.04	26,777	△20.4	624,202	△26.2	3.3	2.8
7～9月	241,202	△ 7.6	43,373	7.5	0.95	0.96	27,054	△19.3	645,070	△23.9	2.7	3.0
10～12月	86,652	△11.6	29,585	△ 3.4	0.98	1.00	27,589	△10.8	658,105	△21.1	3.3	2.9
2019年12月	13,816	△10.8	8,038	△ 3.6	1.28	1.53	26,987	1.8	778,872	3.3	↓	2.1
2020年1月	10,565	14.5	6,415	9.6	1.18	1.44	30,330	△12.2	792,865	△15.1	↑	2.3
2月	19,274	27.8	6,994	△ 5.4	1.16	1.38	30,347	△11.3	801,358	△12.8	2.5	2.3
3月	99,348	△ 9.9	14,870	12.9	1.09	1.30	30,071	△12.7	753,369	△11.4	↓	2.6
4月	210,406	33.7	23,054	3.2	0.97	1.13	27,936	△22.3	604,382	△30.4	↑	2.8
5月	144,835	△15.7	13,291	△ 6.4	0.93	1.02	25,056	△23.3	582,678	△30.7	3.3	2.9
6月	164,237	18.2	16,386	13.2	0.93	0.97	27,339	△15.3	685,547	△17.2	↓	2.8
7月	111,328	△18.6	15,432	△ 4.1	0.95	0.97	27,557	△23.6	640,906	△27.7	↑	2.9
8月	73,004	△ 1.2	13,009	13.2	0.94	0.95	25,334	△20.2	607,577	△26.7	2.7	3.0
9月	56,868	13.1	14,932	17.1	0.95	0.95	28,272	△13.9	686,727	△17.0	↓	3.0
10月	43,349	△20.5	13,426	△ 0.4	0.97	0.97	30,883	△15.9	713,608	△22.4	↑	3.1
11月	24,307	△18.3	8,814	△ 3.3	0.99	1.00	26,444	△ 9.2	630,771	△21.3	3.3	2.8
12月	18,995	37.5	7,345	△ 8.6	0.99	1.03	25,439	△ 5.7	629,936	△19.1	↓	2.8
資料	北海道建設業信用保証(株)ほか2社				厚生労働省 北海道労働局		厚生労働省 北海道労働局				総務省	

■年度および四半期 ■年度及び四半期の数値は、月平均値。■年度の数値は四半期の平均値。

年月	消費者物価指数（生鮮食品除く総合）				企業倒産件数 （負債総額1,000万円以上）				円相場 （東京市場）	日経 平均 株価
	北海道		全国		北海道		全国			
	2015年＝100	前 年 同 月 比（％）	2015年＝100	前 年 同 月 比（％）	件	前 年 同 月 比（％）	件	前 年 同 月 比（％）	円／ドル	月（期）末
2016年度	99.6	△ 0.2	99.7	△ 0.2	279	5.3	8,381	△ 3.5	108.37	18,909
2017年度	100.9	1.3	100.4	0.7	263	△ 5.7	8,367	△ 0.2	110.80	21,454
2018年度	102.3	1.4	101.2	0.8	224	△14.8	8,111	△ 3.1	110.88	21,206
2019年度	103.1	0.8	101.8	0.6	208	△ 7.1	8,631	6.4	108.68	18,917
2019年10～12月	103.6	0.7	102.1	0.6	43	△15.7	2,211	6.8	108.72	23,657
2020年1～3月	103.4	1.3	101.9	0.6	53	△ 8.6	2,164	12.9	108.86	18,917
4～6月	102.4	△ 0.3	101.6	△ 0.1	56	△12.5	1,837	△11.4	107.60	22,288
7～9月	102.1	△ 0.6	101.4	△ 0.2	34	△27.7	2,021	△ 7.4	106.19	23,185
10～12月	102.3	△ 1.3	101.2	△ 0.9	32	△25.6	1,751	△20.8	104.49	27,444
2019年12月	103.7	1.1	102.2	0.7	17	△ 5.6	704	13.2	109.18	23,657
2020年 1月	103.4	1.3	102.0	0.8	21	31.3	773	16.1	109.34	23,205
2月	103.4	1.3	101.9	0.6	16	0.0	651	10.7	109.96	21,143
3月	103.5	1.1	101.9	0.4	16	△38.5	740	11.8	107.29	18,917
4月	102.6	△ 0.2	101.6	△ 0.2	25	56.3	743	15.2	107.93	20,194
5月	102.3	△ 0.5	101.6	△ 0.2	10	△56.5	314	△54.8	107.31	21,878
6月	102.4	△ 0.2	101.6	0.0	21	△16.0	780	6.3	107.56	22,288
7月	102.1	△ 0.5	101.6	0.0	12	△20.0	789	△ 1.6	106.78	21,710
8月	102.1	△ 0.5	101.3	△ 0.4	11	△47.6	667	△ 1.6	106.04	23,140
9月	102.2	△ 0.8	101.3	△ 0.3	11	0.0	565	△19.5	105.74	23,185
10月	102.2	△ 1.1	101.3	△ 0.7	13	8.3	624	△20.0	105.24	22,977
11月	102.2	△ 1.4	101.2	△ 0.9	12	△14.3	569	△21.7	104.40	26,434
12月	102.4	△ 1.2	101.1	△ 1.0	7	△58.8	558	△20.7	103.82	27,444
資料	総務省				(株)東京商工リサーチ				日本銀行	日本経済新聞社

■年度及び四半期の数値は、月平均値。

■円相場は対米ドル、インターバンク中心相場の月中平均値。

年月	通関実績							
	輸出				輸入			
	北海道		全国		北海道		全国	
	百万円	前年同月比 (%)	億円	前年同月比 (%)	百万円	前年同月比 (%)	億円	前年同月比 (%)
2016年度	375,813	△21.2	715,222	△ 3.5	982,708	△13.3	675,488	△10.2
2017年度	381,330	1.5	792,212	10.8	1,253,665	27.6	768,105	13.7
2018年度	384,250	0.8	807,099	1.9	1,432,890	14.3	823,190	7.2
2019年度	298,945	△22.2	758,802	△ 6.0	1,216,863	△15.1	771,714	△ 6.3
2019年10～12月	79,472	△22.7	195,313	△ 7.8	316,578	△27.1	197,676	△11.9
2020年1～3月	67,805	△16.3	181,105	△ 5.5	297,285	△10.9	183,119	△ 7.2
4～6月	48,848	△30.2	142,540	△25.3	196,573	△40.5	162,994	△16.0
7～9月	48,101	△41.1	166,564	△13.0	154,410	△43.3	157,212	△20.1
10～12月	64,899	△18.3	193,857	△ 0.7	p 229,103	△27.6	p 174,044	△12.0
2019年 12月	26,904	△11.6	65,761	△ 6.3	115,847	△36.1	67,352	△ 4.8
2020年 1月	18,909	△25.7	54,312	△ 2.6	116,868	△ 4.5	67,463	△ 3.5
2月	24,950	△ 8.7	63,213	△ 1.0	94,506	△17.5	52,147	△13.9
3月	23,946	△15.1	63,581	△11.7	85,911	△11.1	63,509	△ 5.0
4月	17,724	△35.0	52,060	△21.9	84,361	△37.3	61,372	△ 7.1
5月	13,966	△23.8	41,856	△28.3	56,511	△51.3	50,270	△26.1
6月	17,158	△29.8	48,624	△26.2	55,701	△30.3	51,353	△14.4
7月	15,983	△58.4	53,692	△19.2	49,555	△50.4	53,621	△22.3
8月	16,013	△28.9	52,331	△14.8	48,744	△49.3	49,887	△20.7
9月	16,105	△22.1	60,541	△ 4.9	56,111	△26.5	53,704	△17.4
10月	21,845	△18.5	65,658	△ 0.2	69,046	△25.4	56,967	△13.2
11月	21,116	△18.0	61,137	△ 4.2	r 77,100	△28.7	r 57,511	△11.1
12月	21,938	△18.5	67,062	2.0	p 82,958	△28.4	p 59,566	△11.6
資料	財務省、函館税関							

■ 「p」は速報値、「r」は修正値。

年月	預貸金 (国内銀行)							
	預金				貸出			
	北海道		全国		北海道		全国	
	億円	前年同月比 (%)	億円	前年同月比 (%)	億円	前年同月比 (%)	億円	前年同月比 (%)
2016年度	156,592	3.3	7,452,958	6.2	99,382	2.3	4,785,472	3.0
2017年度	161,334	3.0	7,751,586	4.0	102,218	2.9	4,898,301	2.4
2018年度	165,145	2.4	7,889,979	1.8	104,236	2.0	5,038,046	2.9
2019年度	169,043	2.4	8,130,620	3.0	105,402	1.1	5,142,689	2.1
2019年10～12月	167,330	2.7	7,957,736	2.6	106,157	2.5	5,090,765	1.8
2020年1～3月	169,043	2.4	8,130,620	3.0	105,402	1.1	5,142,689	2.1
4～6月	177,876	7.5	8,587,957	9.0	109,305	4.8	5,334,821	6.1
7～9月	179,304	10.3	8,640,524	9.3	110,506	5.5	5,324,636	5.5
10～12月	183,357	9.6	8,726,773	9.7	113,874	7.3	5,363,837	5.4
2019年 12月	167,330	2.7	7,957,736	2.6	106,157	2.5	5,090,765	1.8
2020年 1月	165,269	2.6	7,975,006	3.0	105,983	2.7	5,083,294	2.2
2月	165,931	2.7	7,991,991	3.4	105,887	2.2	5,085,919	2.2
3月	169,043	2.4	8,130,620	3.0	105,402	1.1	5,142,689	2.1
4月	171,712	3.7	8,291,998	4.7	105,082	1.6	5,231,702	3.9
5月	178,221	8.0	8,547,795	8.0	107,307	3.2	5,311,057	6.0
6月	177,876	7.5	8,587,957	9.0	109,305	4.8	5,334,821	6.1
7月	178,384	8.9	8,583,790	9.0	110,556	5.7	5,333,649	6.2
8月	180,075	8.7	8,628,261	9.7	110,949	5.1	5,328,774	6.1
9月	179,304	10.3	8,640,524	9.3	110,506	5.5	5,324,636	5.5
10月	181,437	10.6	8,640,363	8.9	111,180	5.6	5,321,915	5.6
11月	180,282	9.0	8,738,120	9.4	111,395	5.4	5,353,836	5.8
12月	183,357	9.6	8,726,773	9.7	113,874	7.3	5,363,837	5.4
資料	日本銀行							

みらチャレ

ほっかいどう
未来チャレンジ
基金

若者の 海外留学に あなたの支援を!

ほっかいどう未来チャレンジ基金

基金へのご寄附を募集しています

支援対象	北海道在住の18～39歳の方(学生留学は18～30歳)／各コース合わせて10名程度
支援内容	留学支援金の給付(滞在費(定額)、往復渡航費(定額)、授業料、国際大会参加経費など)

学生留学コース

北海道の強みや優位性を
活かし、地域の課題解決に
つながる分野での海外留
学をサポート

スポーツコース

世界レベルのアスリート
を育成する若手指導者向け

文化芸術コース

音楽、舞踊、アートなど国際
的な活躍を目指す若手ア
ーティスト向け

未来の匠コース

料理、製菓、木工、服飾など
「つくる」で世界を目指す若
手職人向け

北海道の若者の海外挑戦を応援しています。

SUPPORTED BY



武田孝(拓務工業(株)代表取締役会長) 有末真哉 石川諭史 遠藤光二 小黒敬三 坂詰貴司 佐藤友昭(税理士法人FULL SUPPORT 代表社員税理士) 鈴木伸明 船津秀樹 山田義勝 その他匿名希望の個人・企業5者(敬称略)



北海道

お問い合わせ先

北海道総合政策部政策局総合教育推進課
☎011-206-7380 ✉ mirai.jinzai@pref.hokkaido.lg.jp

基金ホームページはこちらから！

みらチャレ 検索
http://www.pref.hokkaido.lg.jp/ss/sky/mirai-jinzai.htm





ほくよう調査レポート 2021.3月号(No.296)

令和3年(2021年)2月発行

発行 株式会社 北洋銀行

企画・制作 株式会社 北海道二十一世紀総合研究所 調査部
電話 (011)231-8681

＜本誌は、情報の提供のみを目的としています。投資などの最終判断は、ご自身でなされるようお願いいたします。＞