

2020年12月度 不動産業の倒産状況

プレスリリース

おかげさまで128年



株式
会社

東京商工リサーチ

倒産概況

2020（令和2）年12月度 不動産業の倒産

（負債額1,000万円以上の企業倒産）

	倒産件数	負債総額
	19 件	34億1,500万円
前年同月比	▲ 17.39%	▲ 25.71%
2019年12月	23 件	45億9,700万円
前月比	+ 18.75%	+ 39.90%
2020年11月	16 件	24億4,100万円

※TSRの倒産集計は、1952年の集計開始以来、法的倒産と私的倒産を含む

問合先：経済研究室
電 話：03(6910)3157

件数、3カ月連続で前年同月を下回る

2020年12月の不動産業倒産は件数が19件（前年同月比17.3%減）で、3カ月連続で前年同月を下回った。年前半は増勢基調で推移したものの、後半は小康を保った。12月の倒産件数が20件を割り込むのは、2017年以来3年ぶり。

また、負債総額は34億1,500万円（前年同月比25.7%減）で、2カ月連続で前年同月を下回った。前年は負債20億円以上の倒産が1件発生したものの、2020年12月は（有）勝クリエイト（TSR企業コード:260342033、栃木県）の負債約11億2,000万円が最大だった。負債1億円未満が14件（構成比73.6%）と、小規模倒産が大半を占めた。

2020年12月の「人手不足」関連倒産は1件（前年同月2件）発生した。また、「新型コロナウイルス」関連倒産は2件だった。

不動産業の倒産 月次推移

（負債総額単位：百万円）

年 月	2017(平成29)年		2018(平成30)年		2019(令和1)年		2020(令和2)年	
	件数	負債総額	件数	負債総額	件数	負債総額	件数	負債総額
1月	23	28,015	14	14,342	20	2,391	23	16,741
2月	29	9,680	27	4,880	21	7,780	17	3,673
3月	21	6,062	34	10,556	19	18,314	21	3,244
4月	22	8,203	14	8,197	21	3,182	22	4,226
5月	28	9,167	24	9,466	18	3,130	5	902
6月	25	7,767	22	4,798	17	1,314	37	6,677
7月	23	5,413	17	2,398	29	8,010	23	8,906
8月	15	8,345	31	17,821	20	3,889	27	2,611
9月	24	3,654	7	1,716	14	2,262	21	18,705
10月	28	7,789	16	3,939	27	2,162	20	12,279
11月	22	9,552	21	4,335	22	4,412	16	2,441
12月	19	36,397	30	3,645	23	4,597	19	3,415
年計	279	140,044	257	86,093	251	61,443	251	83,820

各種動向

業種中分類別では、不動産取引業が13件（前年同月比18.1%増、前年同月11件）、不動産賃貸業・管理業が6件（同50.0%減、同12件）だった。

小分類別では、最多は不動産代理業・仲介業が8件（前年同月比60.0%増、前年同月5件）だった。以下、建物売買業、土地売買業が5件（同16.6%減、同6件）、貸家業、貸間業が4件（同300.0%増、同1件）、不動産賃貸業が2件（同66.6%減、同6件）だった。

原因別では、販売不振が13件（前年同月比13.3%減、前年同月15件）で、約7割（構成比68.4%）を占めた。以下、他社倒産の余波の3件（前年同月ゼロ）、事業上の失敗の1件（前年同月比66.6%減、前年同月3件）など。

形態別では、破産が18件（前年同月比10.0%減、前年同月20件）、特別清算が1件（同50.0%減、同2件）で、すべて消滅型倒産だった。

資本金別では、1千万円以上5千万円未満（前年同月比16.6%増、前年同月6件）、1百万円以上5百万円未満（同30.0%減、同10件）が各7件で最多。また、5百万円以上1千万円未満が2件（同33.3%減、同3件）。5千万以上1億円未満（前年同月同数）、1百万円未満（同）、個人企業他（前年同月比50.0%減、前年同月2件）が各1件。

負債額別では、最多は1千万円以上5千万円未満の9件（前年同月比18.1%減、前年同月11件）。その他、5千万以上1億円未満の5件（同16.6%減、同6件）、1億円以上5億円未満の2件（同50.0%減、同4件）など。

従業員数別では、5人未満が18件（構成比94.7%）で全体の9割を超えた。

地区別では、9地区のうち北海道、中国、四国を除く、6地区で倒産が発生した。

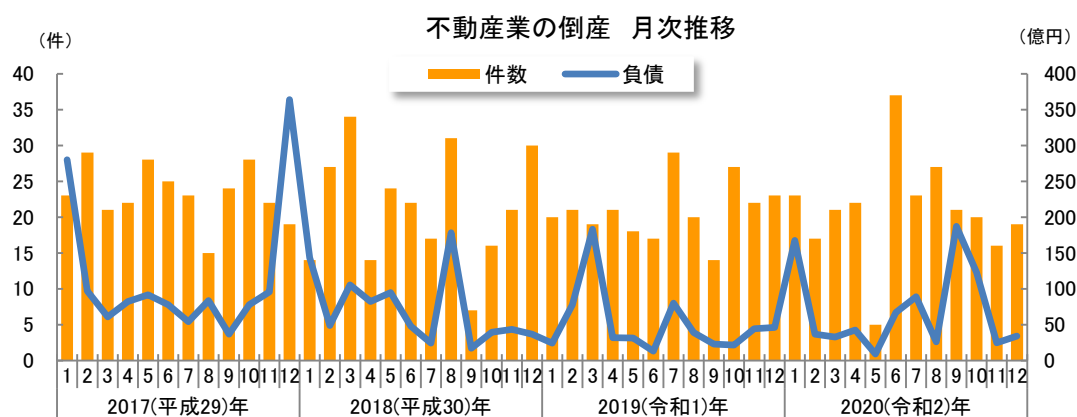
2020(令和2)年12月度 主な「不動産業」の倒産

企業コード	商号	所在地	資本金 (千円)	負債額 (百万円)	倒産原因	倒産形態
260342033	(有)勝クリエイト	栃木県	3,000	1,120	過小資本	破産
570651689	セントラル企業(株)	大阪府	10,000	790	他社倒産の余波	破産
322619777	アクレス(株)	東京都	28,000	630	販売不振	破産
024016950	(株)朋丸	千葉県	100	230	他社倒産の余波	破産
322176255	WONDER HOME(株)	千葉県	15,000	150	販売不振	破産

2020(令和2)年12月度不動産業 業種小分類別倒産状況

小分類	件数				負債総額(百万円)			
	当月	構成比	前年同月比	前年同月	当月	構成比	前年同月比	前年同月
建物売買業、土地売買業	5	26.31%	▲16.66%	6	1,811	53.03%	251.65%	515
不動産代理業・仲介業	8	42.10%	60.00%	5	404	11.83%	▲59.06%	987
不動産賃貸業	2	10.52%	▲66.66%	6	880	25.76%	30.95%	672
貸家業、貸間業	4	21.05%	300.00%	1	320	9.37%	540.00%	50
駐車場業	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
不動産管理業	0	0.00%	▲100.00%	5	0	0.00%	▲100.00%	2,373
合計	19	100.00%	▲17.39%	23	3,415	100.00%	▲25.71%	4,597

倒産推移



2020(令和2)年12月度不動産業 原因別倒産状況

主因	明細	件数				負債総額(百万円)			
		当月	構成比	前年同月比	前年同月	当月	構成比	前年同月比	前年同月
放漫経営	事業上の失敗	1	5.26%	▲66.66%	3	10	0.29%	▲99.69%	3,251
	事業外の失敗	0	0.00%	▲100.00%	1	0	0.00%	▲100.00%	100
	融手操作	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
	(小計)	(1)	(5.26%)	(▲75.00%)	(4)	(10)	(0.29%)	(▲99.70%)	(3,351)
過小資本	運転資金の欠乏	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
	金利負担の増加	1	5.26%	-	0	1,120	32.79%	-	0
	(小計)	(1)	(5.26%)	-	(0)	(1,120)	(32.79%)	-	(0)
他社倒産の余波		3	15.78%	-	0	1,050	30.74%	-	0
既往のシワ寄せ	①赤字累積	0	0.00%	▲100.00%	2	0	0.00%	▲100.00%	438
信用性低下	取引先の打ち切り	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
販売不振	②	13	68.42%	▲13.33%	15	1,185	34.69%	52.50%	777
売掛金等回収難	③	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
在庫状態悪化		0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
設備投資過大		0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
その他	偶発的原因	1	5.26%	▲50.00%	2	50	1.46%	61.29%	31
合計		19	100.00%	▲17.39%	23	3,415	100.00%	▲25.71%	4,597
不況型倒産(①+②+③)		13	68.42%	▲23.52%	17	1,185	34.69%	▲2.46%	1,215

2020(令和2)年12月度不動産業 形態別倒産状況

形態	件数				負債総額(百万円)			
	当月	構成比	前年同月比	前年同月	当月	構成比	前年同月比	前年同月
会社更生法	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
民事再生法	0	0.00%	▲100.00%	1	0	0.00%	▲100.00%	877
(再建型)	(0)	(0.00%)	(▲100.00%)	(1)	(0)	(0.00%)	(▲100.00%)	(877)
破産	18	94.73%	▲10.00%	20	3,325	97.36%	▲6.86%	3,570
特別清算	1	5.26%	▲50.00%	2	90	2.63%	▲40.00%	150
(消滅型)	(19)	(100.00%)	(▲13.63%)	(22)	(3,415)	(100.00%)	(▲8.19%)	(3,720)
法の倒産	19	100.00%	▲17.39%	23	3,415	100.00%	▲25.71%	4,597
取引停止処分	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
内整理	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
私的倒産	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
合計	19	100%	▲17.39%	23	3,415	100%	▲25.71%	4,597

2020(令和2)年12月度不動産業 資本金別倒産状況

資本金	件数				負債総額(百万円)			
	当月	構成比	前年同月比	前年同月	当月	構成比	前年同月比	前年同月
1億円以上	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
5千万円以上	1	5.26%	0.00%	1	90	2.63%	▲10.00%	100
1千万円以上	7	36.84%	16.66%	6	1,710	50.07%	▲52.59%	3,607
5百万円以上	2	10.52%	▲33.33%	3	90	2.63%	▲26.82%	123
1百万円以上	7	36.84%	▲30.00%	10	1,285	37.62%	75.54%	732
1百万円未満	1	5.26%	0.00%	1	230	6.73%	1433.33%	15
個人企業他	1	5.26%	▲50.00%	2	10	0.29%	▲50.00%	20
合計	19	100%	▲17.39%	23	3,415	100%	▲25.71%	4,597

2020(令和2)年12月度不動産業 負債額別倒産状況

負債額	件数				負債総額(百万円)			
	当月	構成比	前年同月比	前年同月	当月	構成比	前年同月比	前年同月
10億円以上	1	5.26%	0.00%	1	1,120	32.79%	▲51.30%	2,300
5億円以上	2	10.52%	100.00%	1	1,420	41.58%	61.91%	877
1億円以上	2	10.52%	▲50.00%	4	380	11.12%	▲54.65%	838
5千万円以上	5	26.31%	▲16.66%	6	320	9.37%	▲20.00%	400
1千万円以上	9	47.36%	▲18.18%	11	175	5.12%	▲3.84%	182
合計	19	100%	▲17.39%	23	3,415	100%	▲25.71%	4,597

2020(令和2)年12月度不動産業 従業員数別倒産状況

従業員数	件数				負債総額(百万円)			
	当月	構成比	前年同月比	前年同月	当月	構成比	前年同月比	前年同月
300人以上	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
50~299人	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
20~49人	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
10~19人	0	0.00%	▲100.00%	1	0	0.00%	▲100.00%	877
5~9人	1	5.26%	▲50.00%	2	630	18.44%	153.01%	249
~4人	18	94.73%	▲10.00%	20	2,785	81.55%	▲19.76%	3,471
合計	19	100%	▲17.39%	23	3,415	100%	▲25.71%	4,597