

各位

三菱地所リアルエステートサービス株式会社

企業の不動産ニーズに関する独自アンケート調査を実施
企業が抱える不動産課題、売却理由で「老朽化」の割合が上昇
～オフィス移転時の面積は「大幅な増床」が1年前より倍増、「増床」回答が全体の50%に～

三菱地所リアルエステートサービス株式会社（本社：東京都千代田区大手町1-9-2、代表取締役社長：湯浅 哲生）は、当社顧客を対象に、不動産売買・有効活用・オフィス移転等の企業不動産ニーズに関するアンケート調査を実施いたしました。

不動産売買・有効活用・オフィス移転などの企業不動産ニーズに関する傾向について把握し、今後の景況見通しを予測するため、2023年度第1Qのアンケートを実施しました。アンケートは、2023年5月22日～6月2日に当社メルマガ購読の顧客にインターネットで実施し、274件の回答を得ました。

特徴的であった調査結果としては、企業が抱えている不動産課題や不動産売却検討及び実施理由として、「建物の老朽化」が増加し、オフィス移転の理由でも「建替えや再開発による立退き」の割合が上昇しました。また、不動産売却理由では、「既存建物の老朽化」の増加の他、「資産のオフバランス化」と「有利子負債の圧縮」が増加しており、各社B/S（バランスシート）の改善に努めていることが窺える結果となっています。オフィス移転時の面積動向としては、前回は均衡・多様化の様相でしたが、今回は「大幅な増床」が14pt増加し、「やや増床」と合わせて全体の50%を占める結果となり、出社回帰や業績好調が増床移転に影響していると思われます。

当社は、調査データ公開等を通じ少しでも不動産市場や不動産に係る課題解決にお役立ていただけるよう、今後も調査を継続し、サービスの充実に努めてまいります。

※下記よりアンケート調査レポートの詳細版をダウンロードいただけます。

<https://go.mecyes.co.jp/library/inquiry45-2023-1q-customer-survey-report/>

※前回調査 2022年度第3Q（2022年12月5日～12月16日実施）

前回のアンケート調査レポートをご希望の場合は、メールにて（pressoffice@mecyes.co.jp）ご請求ください。

<本件に関するお問い合わせ先>

三菱地所リアルエステートサービス株式会社

担当：総務部広報室 田中・永井 TEL：03-3510-3110

人を、想う力。街を、想う力。

三菱地所グループ

 三菱地所リアルエステートサービス

※参考資料

【今回の調査概要】

サンプル数：274 回答

調査期間：2023年5月22日～6月2日

調査方法：WEBによる調査

(メールマガジンによるアンケート収集)

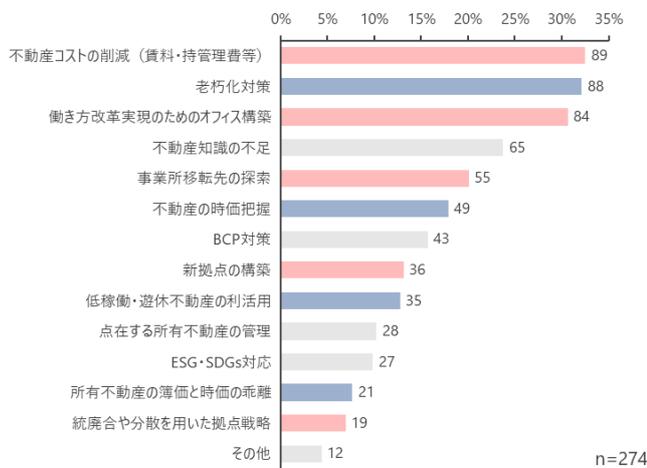
調査機関：自社

【レポート抜粋】

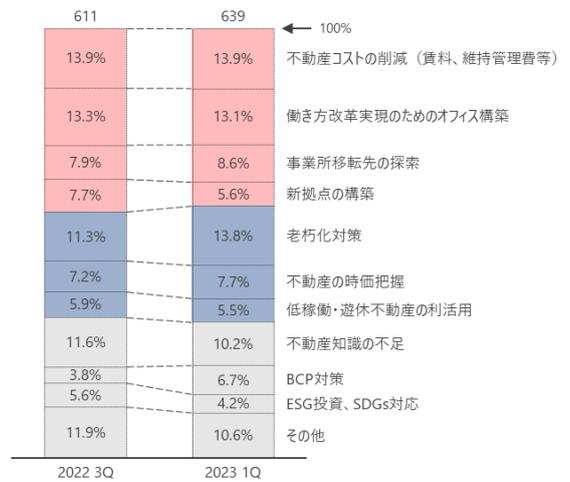
◆抱えている不動産課題

企業が抱える不動産課題は、「不動産コストの削減（賃料、維持管理費等）」を筆頭に、「老朽化対策」、「働き方改革実現のためのオフィス構築」と続き、前回の結果から大きな変化はなかった。その中で、「老朽化対策」や「BCP対策」が微増する結果となった。

抱える不動産課題（3つまで）



抱える不動産課題（前回2022Q3比）



人を、想う力。街を、想う力。

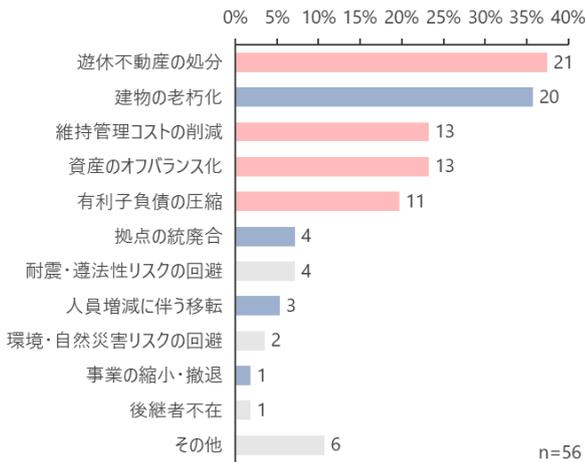
三菱地所グループ

三菱地所リアルエステートサービス

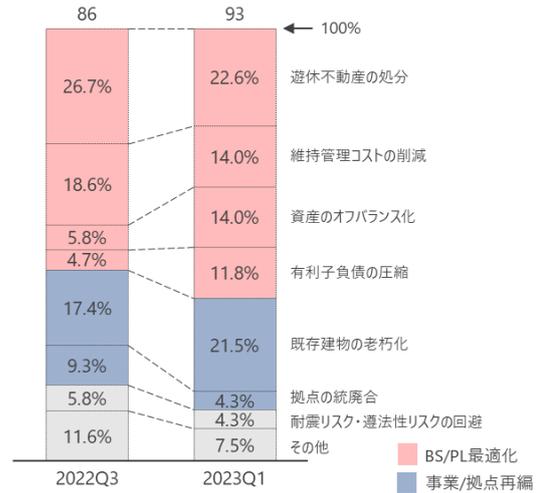
◆不動産売却検討・実施理由

不動産売却理由は、前回に引き続き「遊休不動産処分」が最も多く、「資産のオフバランス化」、「有利子負債の圧縮」が大幅に増加しており、各社 B/S の改善に努めていることが窺える。また、不動産課題に関する設問でも割合が上昇していた「建物の老朽化」は、売却理由でも同様に上昇した。

売却検討・実施の理由（3つまで）



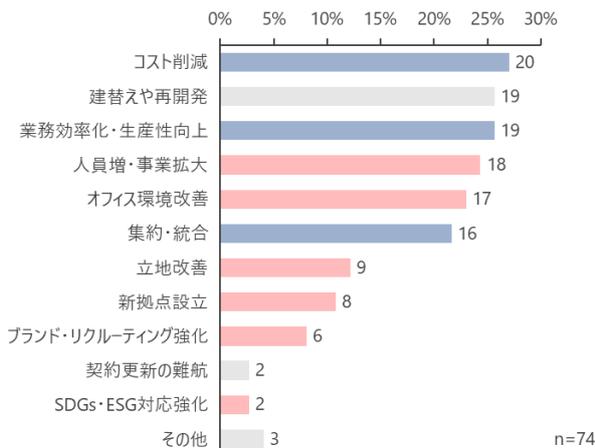
売却検討・実施の理由（前回2022Q3比）



◆オフィス移転検討・実施理由

オフィス移転理由のアウトラインをカテゴライズした構成比では「改善/強化」が37%、「効率化/削減」が39%と前回の結果から大きな変化はなかった。項目別に見ると「建替えや再開発による立退き」の割合が7pt 上昇したほか、「集約・統合」も3pt 上昇した。

オフィス移転検討・実施の理由（複数選択可）



オフィス移転検討・実施の理由（前回2022Q3比）

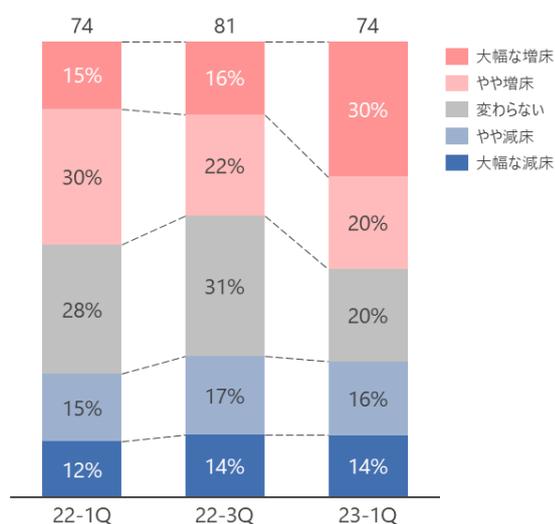


人を、想う力。街を、想う力。

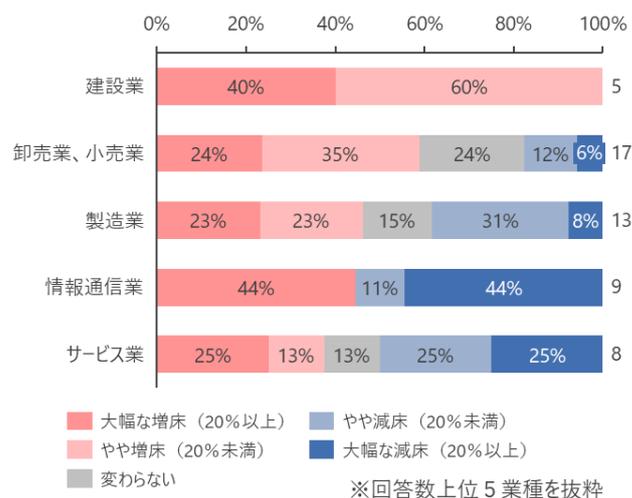
◆オフィス移転時面積動向

オフィス移転時面積は「増床」が全体の50%を占める結果となり、「減床」の割合はほぼ変化なく、「変わらない」が11pt減少した。出社復帰や業績向上が増床移転の増加に影響していると思われる。業種別に見ると、「情報通信業」で大幅な増減に踏み切った企業が多かった。

オフィス移転時面積の動向



オフィス移転時面積毎の回答業種傾向



※下記よりアンケート調査レポートをダウンロードいただくと以下調査内容について確認出来ます。

<https://go.mecyes.co.jp/library/inquiry45-2023-1q-customer-survey-report/>

- ・エグゼクティブサマリ
- ・回答者属性
- ・関心のある不動産トレンド
- ・抱えている不動産課題
- ・不動産売却検討・実施有無
- ・不動産売却検討・実施理由
- ・不動産購入検討・実施有無
- ・不動産購入検討・実施理由
- ・不動産有効活用検討・実施有無
- ・不動産有効活用検討・実施対象
- ・オフィス移転検討・実施有無
- ・オフィス移転検討・実施理由
- ・オフィス移転時面積動向
- ・オフィス移転時重視条件

人を、想う力。街を、想う力。

三菱地所グループ

三菱地所リアルエステートサービス