エリアマーケットレポート/関西

～2026年8月～

三菱地所リアルエステートサービス

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

TABLE OF CONTENTS

01. 市場サマリ P. 03

02. 不動産売買マーケット P. 05

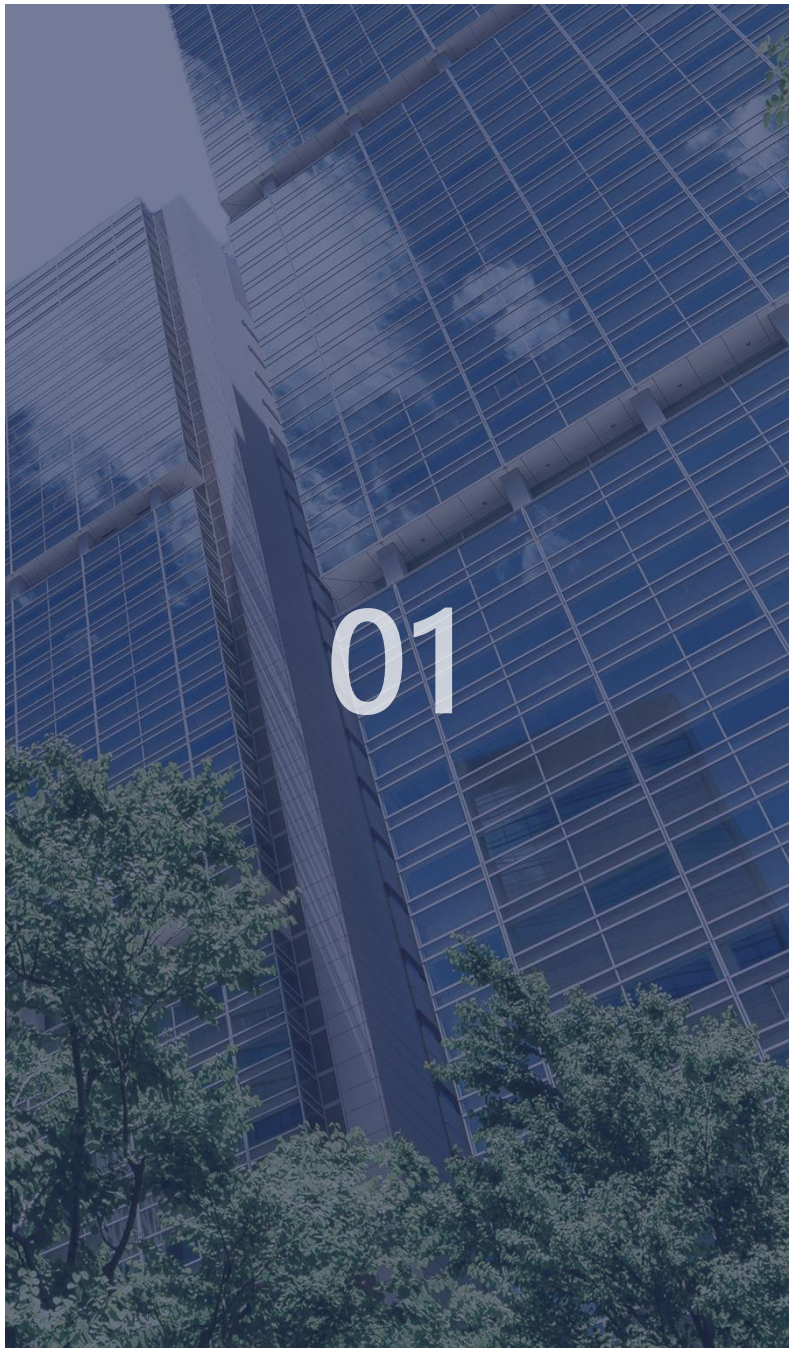
03. 不動産賃貸マーケット P. 21

04. マクロ経済指標 P. 28

05. 三菱地所リアルのご紹介 P. 35

06. 支店紹介 P. 41

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.



01 市場サマリ

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

関西のマーケットサマリ

不動産売買マーケット

- 大阪市、京都市、神戸市の公示地価はすべての用途において上昇傾向にある。大阪市、京都市は商業地の変動率が最も高く、神戸市は工業地の変動率が最も高かった。
- 近畿圏の新築マンション平均坪単価は上昇傾向となっており、2024年に続き、2025年も300万円/坪を超えた。平均専有面積は2017年以降、60㎡台で概ね横ばいに推移している。

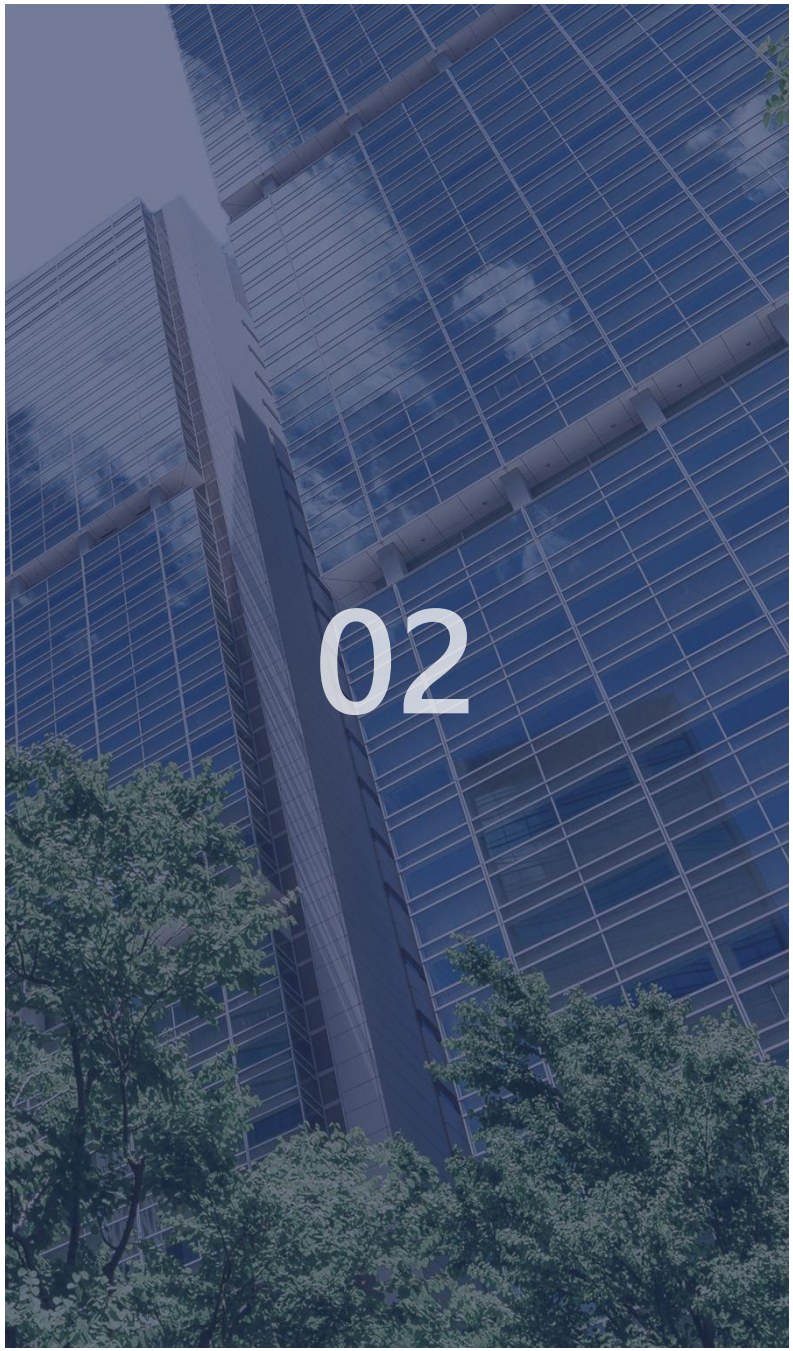
不動産賃貸マーケット

- 関西3都市（大阪市、京都市、神戸市）のオフィス空室率はいずれも低下傾向となっている。募集賃料については動きが分かれており、大阪市と神戸市が上昇基調を維持しているのに対し、京都市では下落傾向が続いている。
- 大阪市、京都市のマンション賃料指数は、時期的な変動はあるものの総じて上昇傾向にあり、直近では大阪市で「シングルタイプ」が、京都市では「シングルタイプ」と「コンパクトタイプ」がそれぞれ上昇している。

マクロ経済指標

- 大阪市における建築費指数（工事原価）は、2021年から上昇率が高くなっている。特に住宅(W)の高騰が顕著であるものの、直近では集合住宅（RC）の上昇率が目立っている。
- 2026年4月の客室稼働率は、京都府（76.5%）と大阪府（75.1%）で7割を超えた一方、兵庫県は65.4%となっている。大阪府と京都府では外国人宿泊者数が日本人を上回って高い稼働率を牽引しているのに対し、兵庫県では外国人比率が約15%にとどまるなど、地域ごとにインバウンド依存度の違いが見られる。

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.



02

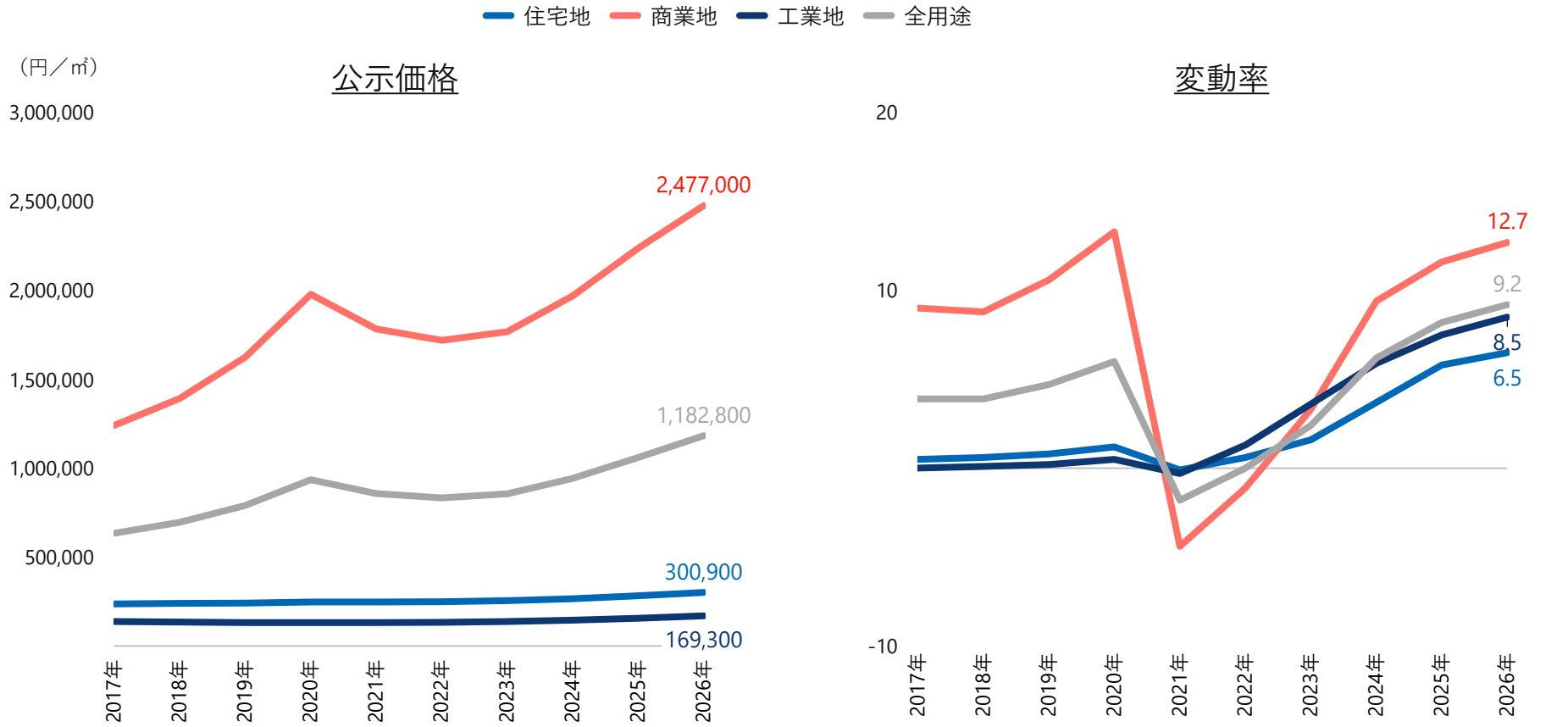
不動産売買マーケット

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

公示価格推移

大阪市の公示価格はコロナ禍で一時的に下落したものの、全用途において上昇傾向となっている。特に商業地の上昇率が高く、2026年の変動率は12.7%であった。

大阪市 / 用途別公示価格推移



※「変動率」とは、前年から継続している地点（継続地点）ごとの価格の対前年変動率（百分率で表し小数第２位を四捨五入し第１位まで求めたもの）の合計を当該地点数で除して求めたもの（四捨五入について同左）をいう。

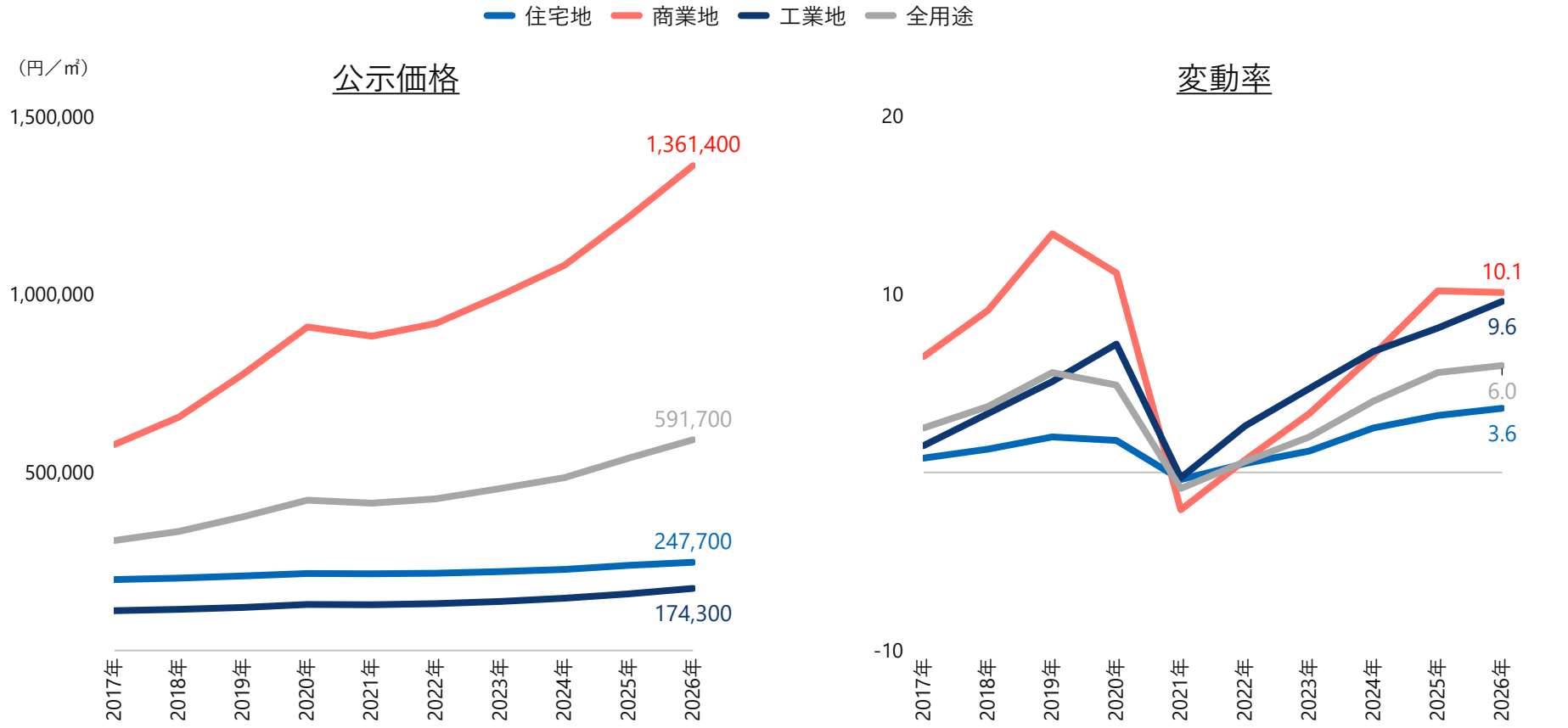
出所：国土交通省「地価公示」を基に当社作成
公表日：2026年3月18日

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

公示価格推移

京都市の公示価格は全用途において上昇傾向となっている。中でも商業地と工業地の価格が伸びており、対前年変動率で、約10%の伸びとなっている。

京都市 / 用途別公示価格推移



※「変動率」とは、前年から継続している地点（継続地点）ごとの価格の対前年変動率（百分率で表し小数第２位を四捨五入し第１位まで求めたもの）の合計を当該地点数で除して求めたもの（四捨五入について同左）をいう。

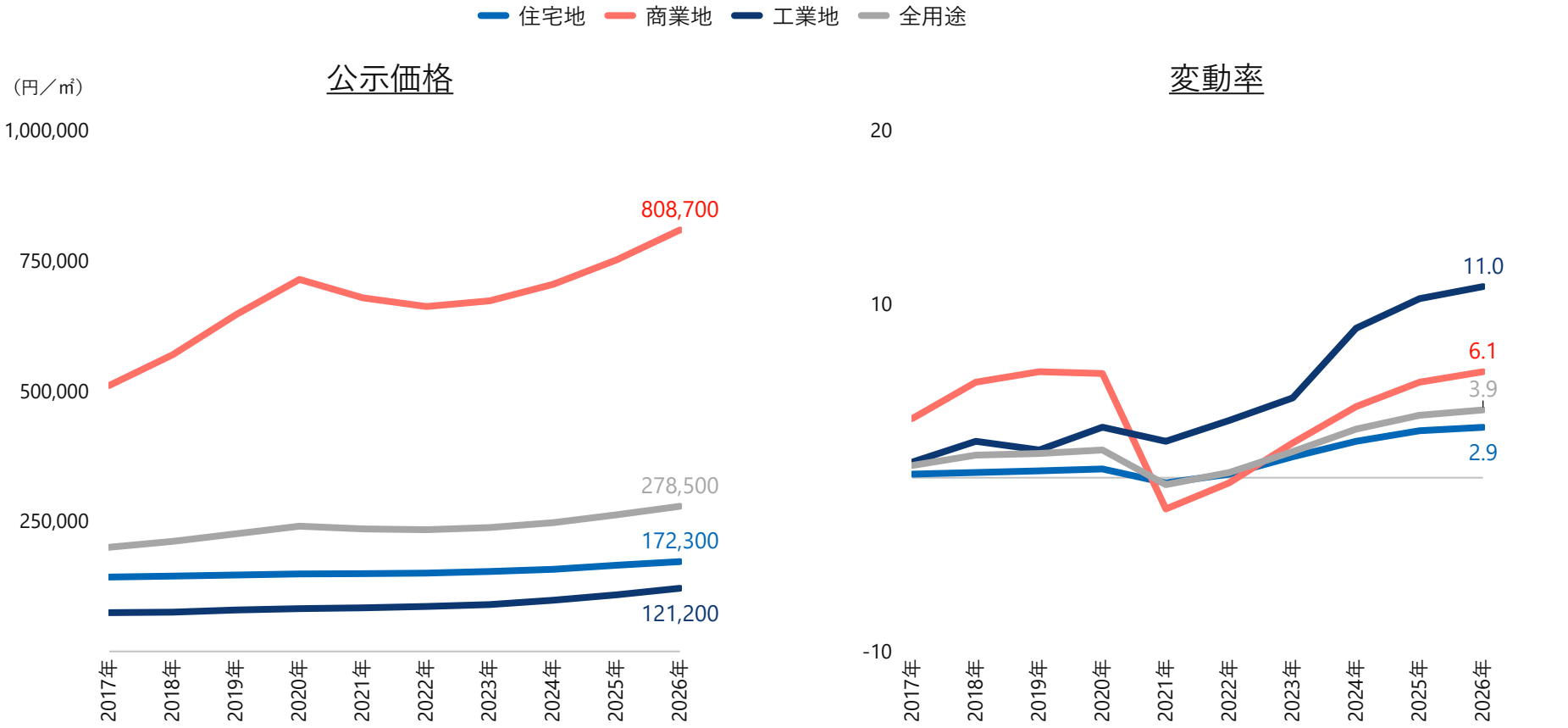
出所：国土交通省「地価公示」を基に当社作成
公表日：2026年3月18日

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

公示価格推移

神戸市の公示価格はすべての用途において上昇傾向となっている。2026年の変動率については、大阪市や京都市とは異なり工業地が最も高い。

神戸市 / 用途別公示価格推移

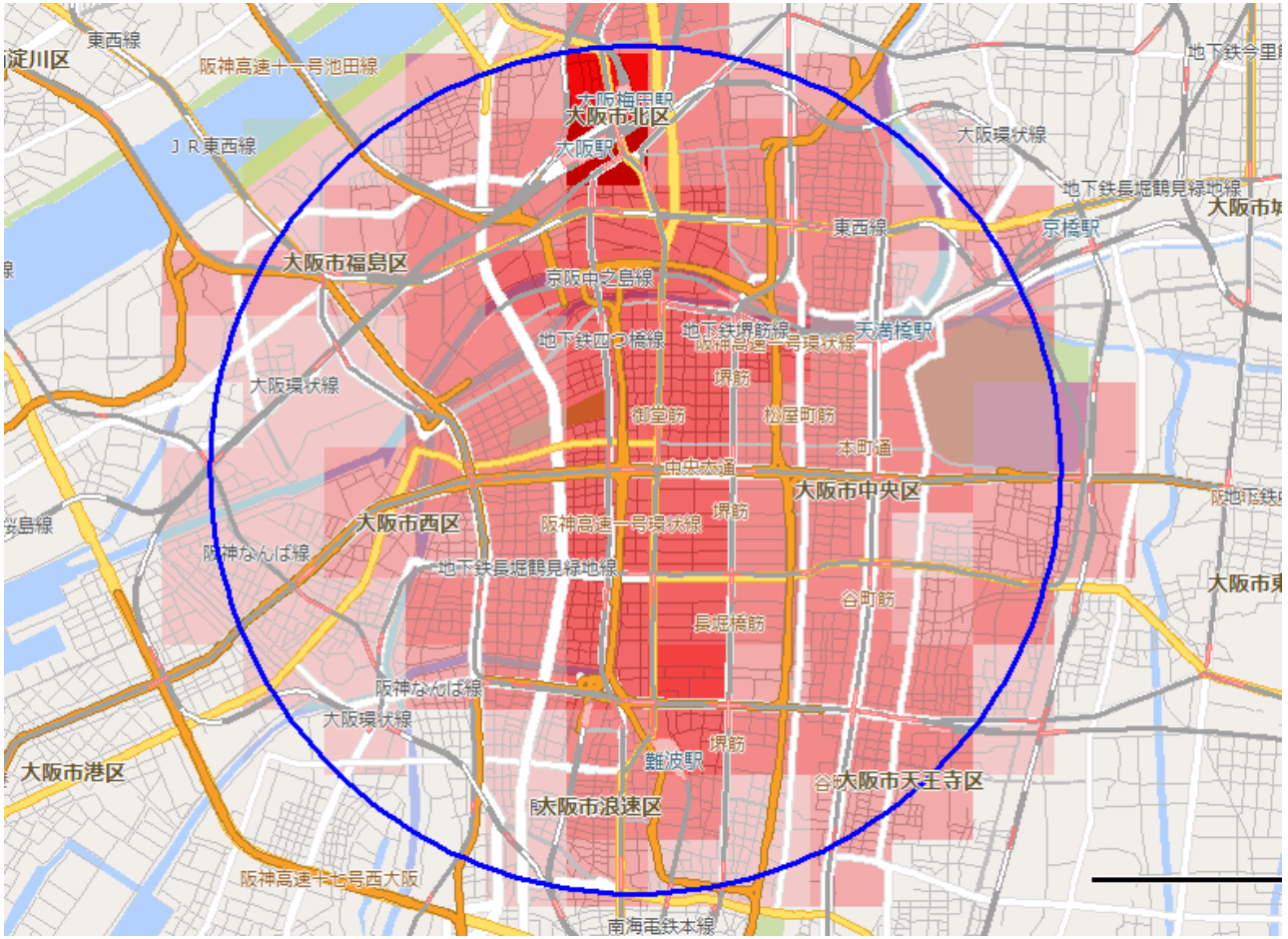


※「変動率」とは、前年から継続している地点（継続地点）ごとの価格の対前年変動率（百分率で表し小数第２位を四捨五入し第１位まで求めたもの）の合計を当該地点数で除して求めたもの（四捨五入について同左）をいう。

出所：国土交通省「地価公示」を基に当社作成
公表日：2026年3月18日

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

地価分布図：大阪市中心部



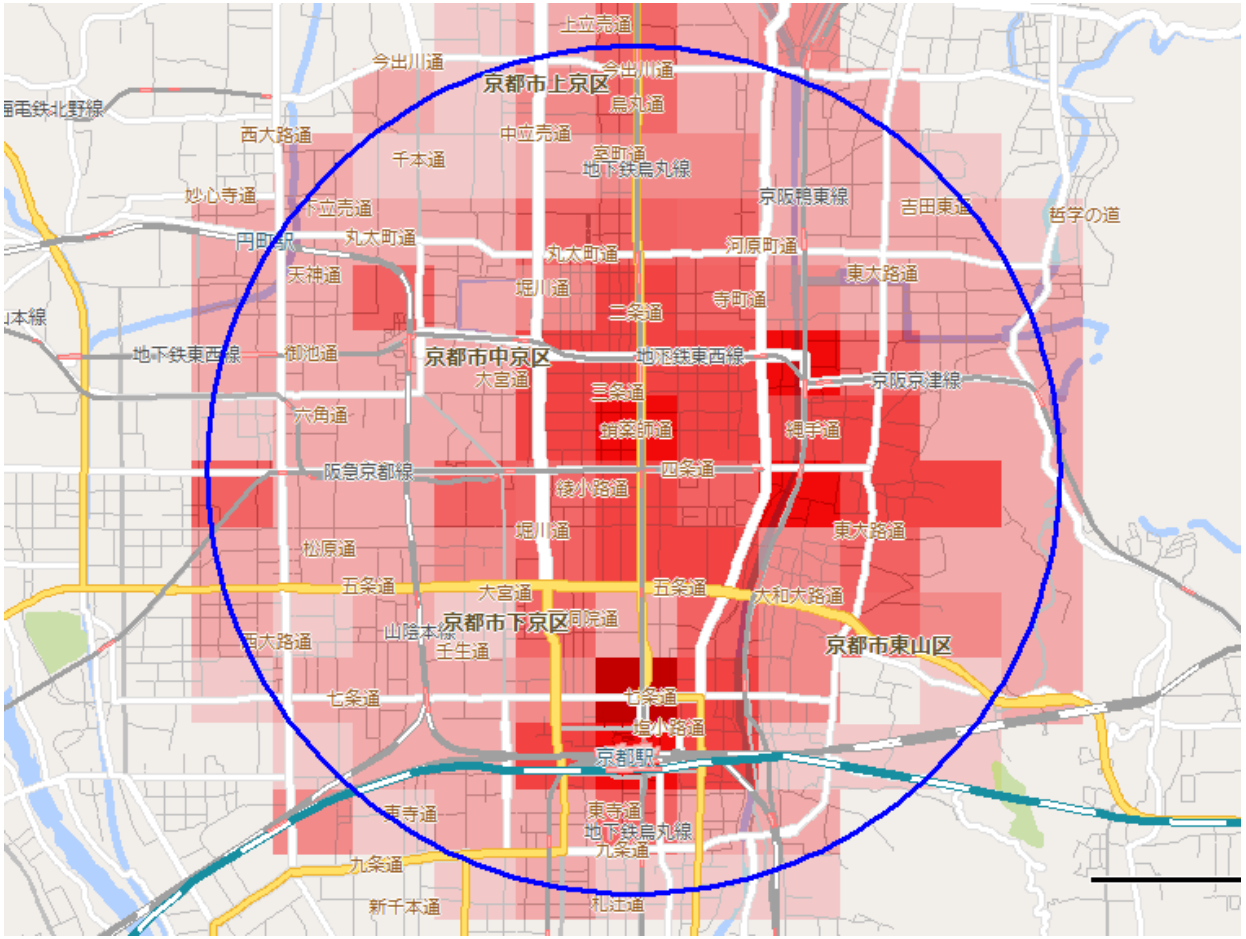
（※）本町駅を中心に半径約3km圏内エリアを対象。500mメッシュ毎の2025年地価公示、都道府県地価調査の平均値。

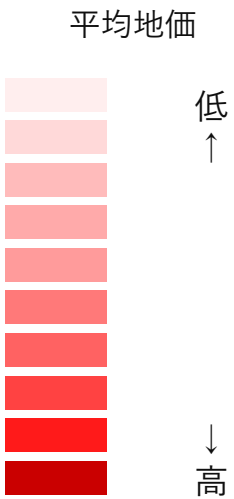
（※）データ概要：技研商事インターナショナルにて、国土交通省が公表する地価公示（約2万6千地点）及び都道府県地価調査（約2万1千地点）を元に、平滑化手法を用いて小地域ごとの各年の平均地価を推計したデータ。

技研商事インターナショナル株式会社「MarketAnalyzer™5」で作成

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

地価分布図：京都市中心部





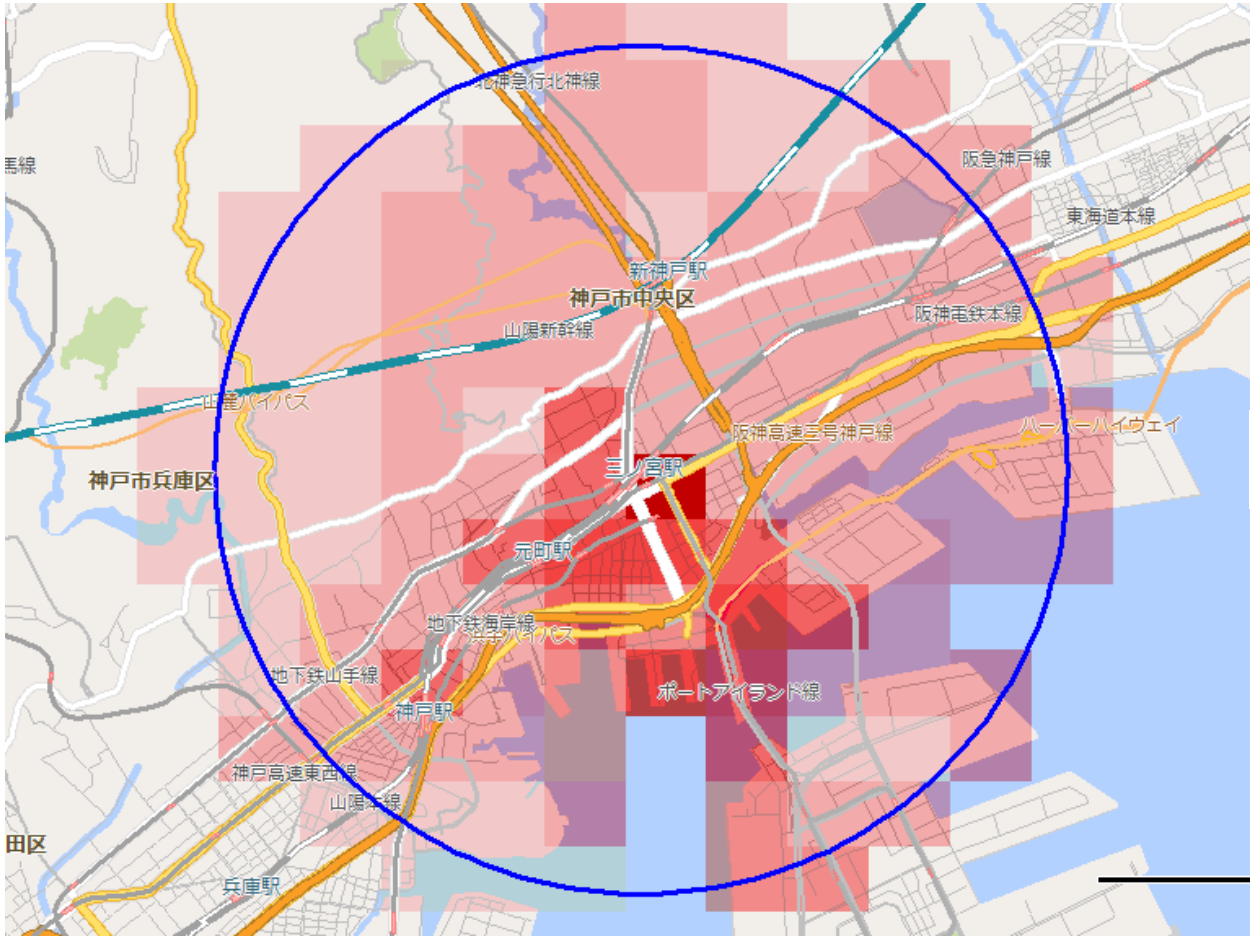
（※）烏丸駅を中心に半径約3km圏内エリアを対象。500mメッシュ毎の2025年地価公示、都道府県地価調査の平均値。

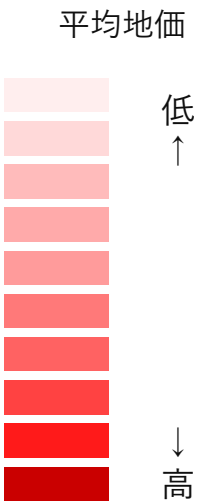
（※）データ概要：技研商事インターナショナルにて、国土交通省が公表する地価公示（約2万6千地点）及び都道府県地価調査（約2万1千地点）を元に、平滑化手法を用いて小地域ごとの各年の平均地価を推計したデータ。

技研商事インターナショナル株式会社「MarketAnalyzer™5」で作成

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

地価分布図：神戸市中心部





（※）三ノ宮駅を中心に半径約3km圏内エリアを対象。500mメッシュ毎の2025年地価公示、都道府県地価調査の平均値。

（※）データ概要：技研商事インターナショナルにて、国土交通省が公表する地価公示（約2万6千地点）及び都道府県地価調査（約2万1千地点）を元に、平滑化手法を用いて小地域ごとの各年の平均地価を推計したデータ。

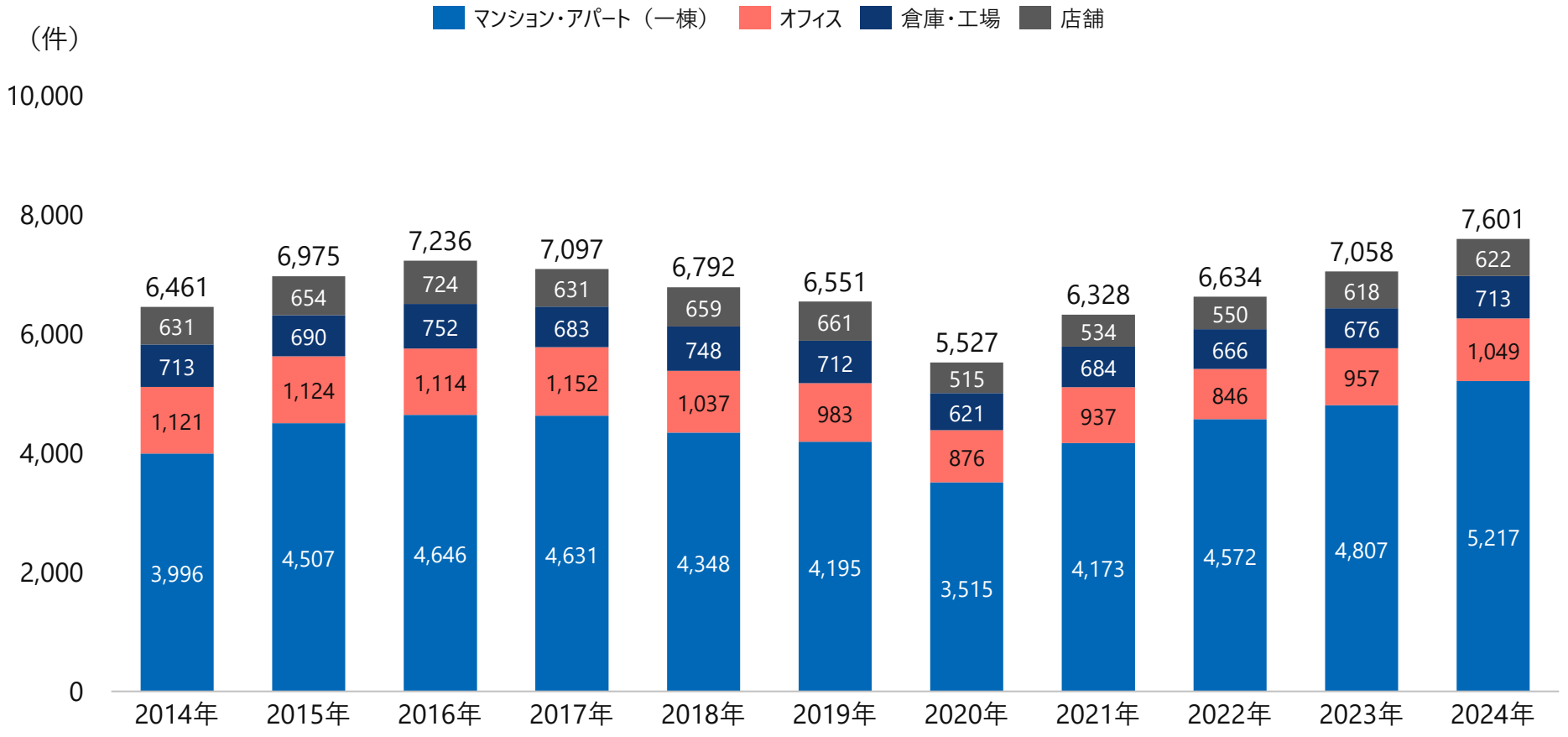
技研商事インターナショナル株式会社「MarketAnalyzer™5」で作成

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

不動産取引件数推移

京阪神圏における不動産取引件数は2020年以降増加傾向となっており、2024年は7,601件であった。全アセットにおいて前年比で増加した。

京阪神圏／不動産取引件数推移



※京阪神圏：大阪府・京都府・兵庫県

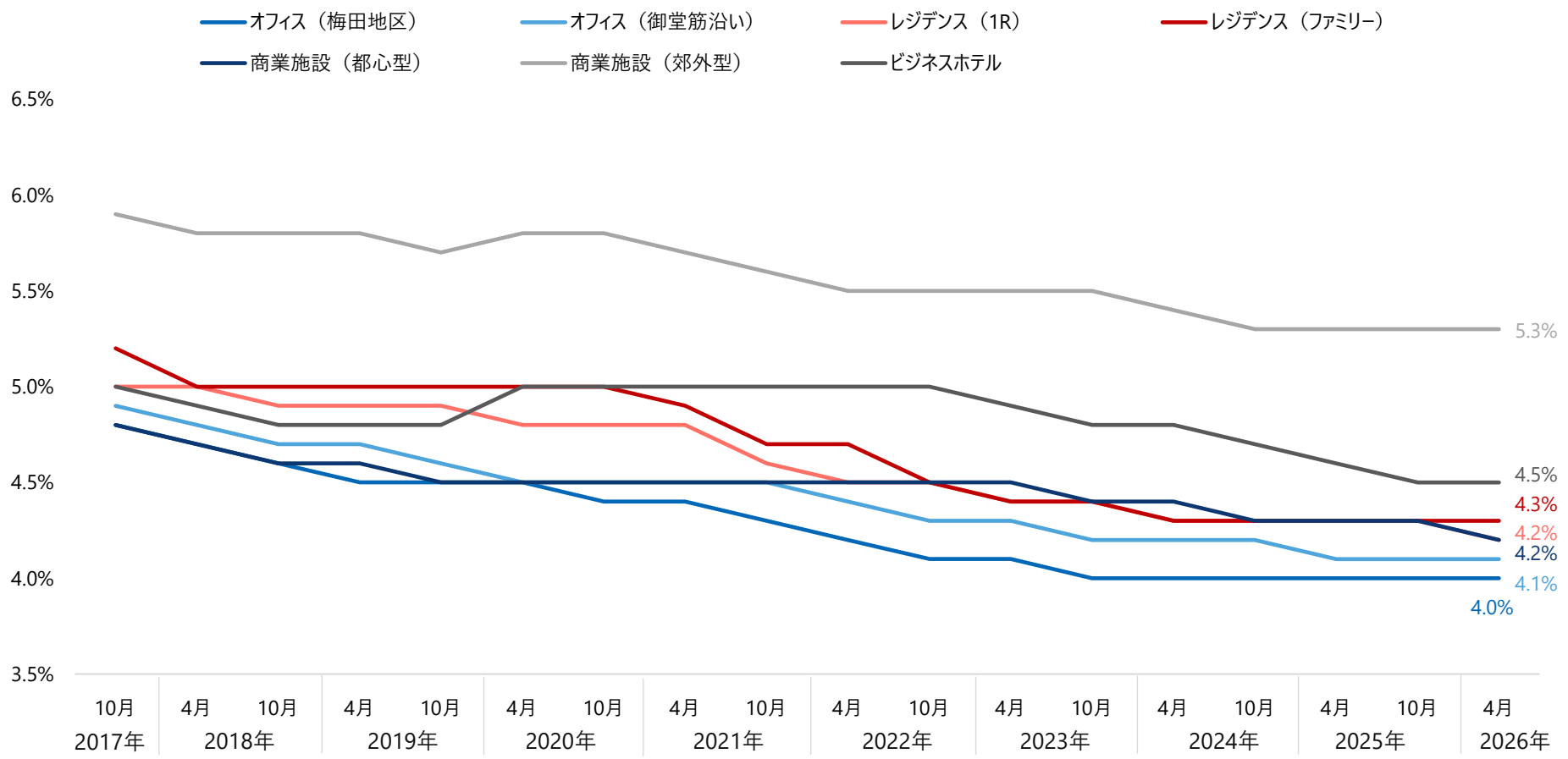
出所：国土交通省「不動産取引件数・面積」を基に当社作成
公表日：2025年6月30日

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

期待利回り推移

大阪市における投資家期待利回りは、2023年10月以降、オフィス（梅田地区）が4.0％を維持しており、コロナ禍では横ばい傾向だったビジネスホテルも4.5％と低下傾向にある。

大阪市／アセット別期待利回り（NOIベース）推移



※大阪エリア：オフィス／梅田地区、御堂筋沿い、レジデンス・商業施設／大阪、ビジネスホテル／JR新大阪駅周辺

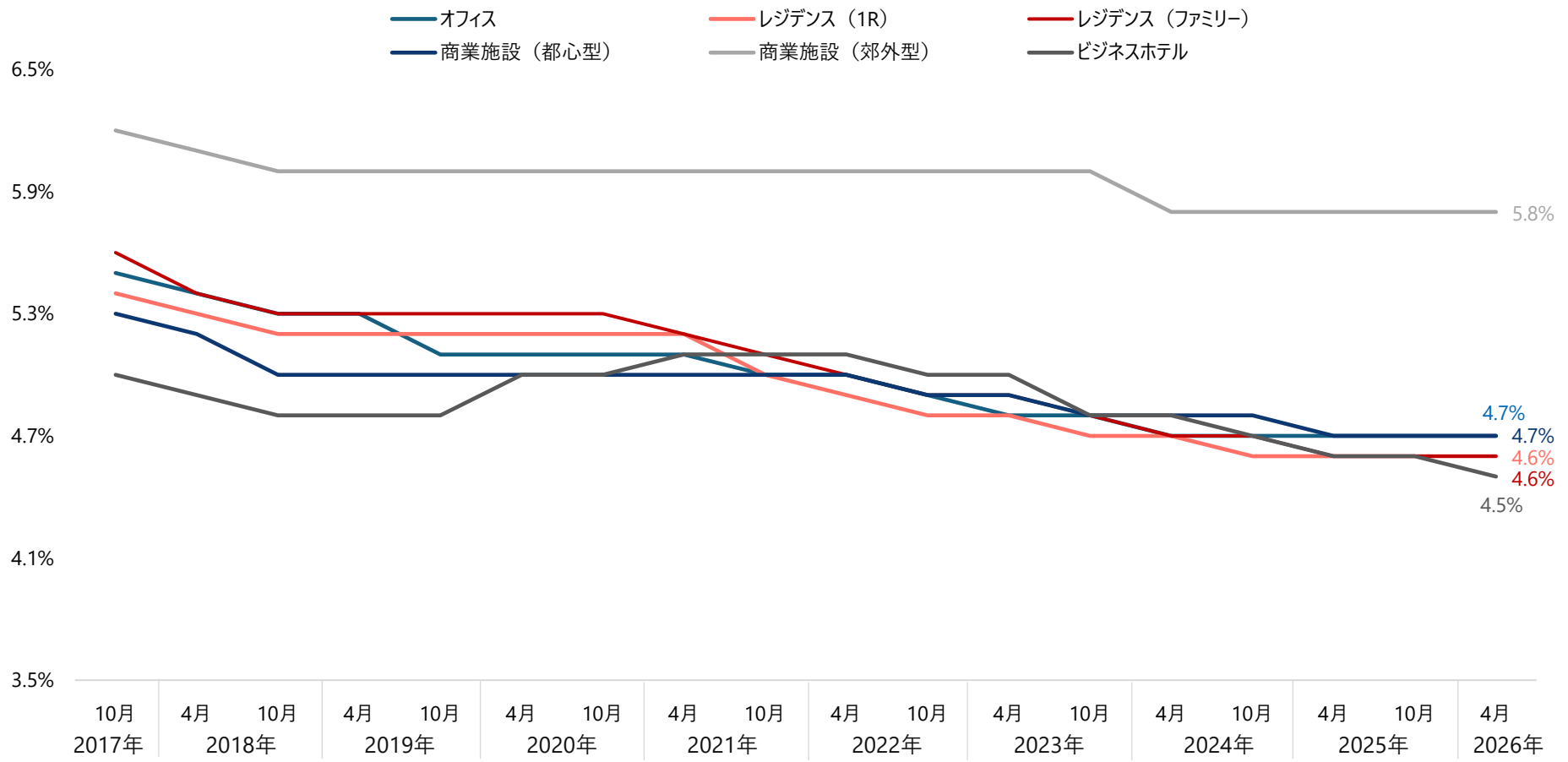
出所：一般財団法人日本不動産研究所「不動産投資家調査」を基に当社作成
公表日：2026年5月27日

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

期待利回り推移

京都市の投資家期待利回りは、足元ではほぼすべてのアセットにおいて横ばい傾向が続いているが、直近ではビジネスホテルが4.5％へと低下した。

京都市／アセット別期待利回り（NOIベース）推移



※京都エリア：オフィス／四条烏丸周辺、レジデンス・商業施設／京都、ビジネスホテル／JR京都駅烏丸口周辺

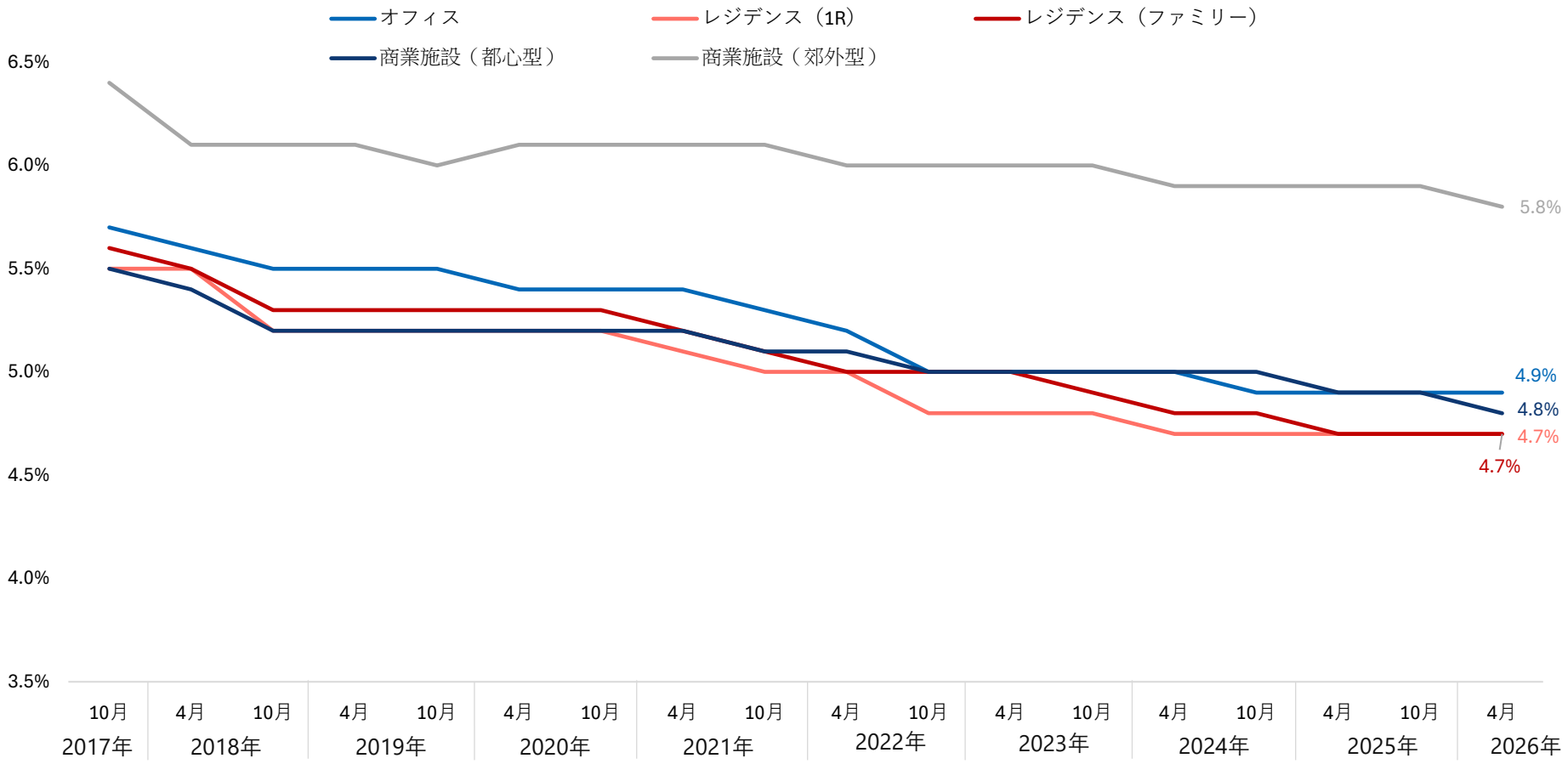
出所：一般財団法人日本不動産研究所「不動産投資家調査」を基に当社作成
公表日：2026年5月27日

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

期待利回り推移

神戸市の投資家期待利回りは、足元で多くのアセットにおいて横ばい傾向が続いているものの、直近では商業施設（都心型・郊外型）の双方で低下が見られた。

神戸市／アセット別期待利回り（NOIベース）推移



※神戸エリア：オフィス／三宮地区、レジデンス・商業施設／神戸、ビジネスホテルはデータなし

出所：一般財団法人日本不動産研究所「不動産投資家調査」を基に当社作成
公表日：2026年5月27日

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

売買トピック：大阪市／売買取引事例一覧

取引時期	アドレス	物件種別	土地面積	延床面積	築年	売主所在、属性	買主所在、属性
2026年1月	大阪市北区曾根崎１丁目	ビル	約304㎡	約1,620㎡	2025年	大阪府 その他の不動産賃貸業	東京都 受託開発ソフトウェア業
2026年1月	大阪市中央区瓦屋町３丁目	ビル	約87㎡	約513㎡	2025年	個人	東京都 受託開発ソフトウェア業
2026年2月	大阪市北区曾根崎２丁目	ビル	約88㎡	約283㎡	1965年	個人	京都府 不動産代理業・仲介業
2026年2月	大阪市西区本田２丁目	マンション	約619㎡	約4,269㎡	2026年	大阪府 建物売買業	大阪府 建物売買業
2026年2月	大阪市西区北堀江２丁目	マンション	約207㎡	約753㎡	2003年	東京都 不動産代理業・仲介業	大阪府 食堂、レストラン
2026年2月	大阪市北区天満２丁目	マンション	約231㎡	約905㎡	2003年	大阪府 一般土木建築工事業	大阪府 不動産代理業・仲介業
2026年3月	大阪市北区長柄西２丁目	マンション	約358㎡	約1,267㎡	2023年	東京都 建物売買業	大阪府 建築工事業 （木造建築工事業を除く）
2026年1月	大阪市中央区谷町２丁目	ホテル・旅館	約224㎡	約2,058㎡	2020年	東京都 不動産管理業	東京都 他に分類されない非預金信用機関
2026年3月	大阪市西区九条南３丁目	工場・研究所	約640㎡	約383㎡	1979年	個人	奈良県 投資運用業
2026年3月	大阪市北区天神橋７丁目	更地	約107㎡	-	-	大阪府 不動産代理業・仲介業	大阪府 不動産代理業・仲介業
2026年2月	大阪市中央区難波千日前	更地	約161㎡	-	-	個人	大阪府 不動産代理業・仲介業
2026年3月	大阪市中央区本町４丁目	更地	約191㎡	-	-	兵庫県 不動産代理業・仲介業	東京都 投資運用業
2026年3月	大阪市中央区西心斎橋２丁目	店舗	約63㎡	約241㎡	1987年	大阪府 土地売買業	大阪府 婦人服小売業

当社調べ

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

売買トピック：大阪府／大型売買取引事例

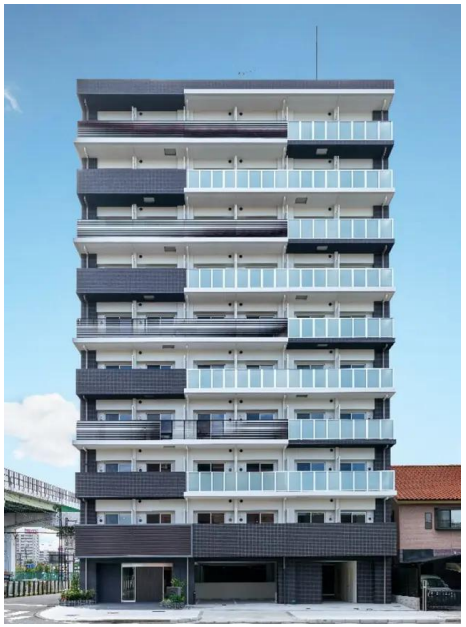
物件名称	Apartment Hotel 11 Shinsaibashi Amemura 2
買主	日本都市ファンド投資法人
売主	非開示
民泊運営	株式会社HIWIN
取得予定価格	2,400百万円
NOI利回り	5.1%
所在地	大阪府大阪市中央区西心斎橋二丁目18-13
最寄駅	Osaka Metro四つ橋線「四ツ橋」駅 徒歩4分 Osaka Metro御堂筋線・長堀鶴見緑地線「心斎橋」駅 徒歩6分
契約締結日	2026年6月24日
竣工年月	2014年3月
規模	地上10階（鉄筋コンクリート造）
面積	敷地面積 約115坪／延床面積 約576坪
客室数	58室
稼働率	95.8%
取引概要	米KKR系の日本都市ファンド投資法人は2026年6月29日、大阪市中央区西心斎橋二丁目の民泊マンション「Apartment Hotel 11 Shinsaibashi Amemura 2」を取得する。契約締結日は同年6月24日で、取得予定価格は24億円。売主は非公開だが、6月25日時点の登記上の所有者は、大阪市に拠点を置きホテル運営や不動産事業を展開するプレジャーズコーポレーション。 物件は2014年竣工で賃貸住宅として利用されていたが、2026年4月から同投資法人選定の総合宿泊テック企業HIWINが「Apartment Hotel 11」シリーズとして運営を開始していた。1階は店舗、2～10階は大阪市の特区民泊として認可を受けた58室で構成される。「心斎橋」駅徒歩6分に位置し、アメリカ村や心斎橋筋商店街、道頓堀など大阪市内の主要観光・商業エリアに近接。民泊の特性を活かし、長期滞在のインバウンドやグループ・ファミリーの宿泊需要の取り込みを図る。

出所：estie不動産情報ポータルを基に当社作成

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

売買トピック：大阪府／大型売買取引事例

物件名称	ミラージュパレス難波クルヴァ
買主	NTT都市開発リート投資法人
売主	国内法人
取得予定価格	1,050百万円
鑑定NOI利回り	4.2%
契約締結日	2026年6月17日
取得予定日	2026年7月31日
所在地	大阪府大阪市浪速区芦原二丁目1-24
最寄駅	南海電気鉄道高野線「芦原町」駅 徒歩6分 JR西日本大阪環状線「芦原橋」駅 徒歩7分
竣工年月	2024年10月
規模	地上10階（鉄筋コンクリート造）
面積	敷地面積 約109坪／延床面積 約468坪
総戸数	54戸
稼働率	98.2%（2026年4月末時点）
取引概要	NTT都市開発リート投資法人は2026年7月31日、大阪市浪速区芦原の賃貸マンション「ミラージュパレス難波クルヴァ」を取得する。取得予定価格は10.5億円で、契約締結日は2026年6月17日。取得先は国内法人である。 芦原町駅徒歩10分圏内・1K～1LDKの賃貸マンションの平均募集賃料は、直近4年間で坪約9,100円から約11,200円へと約23%上昇しており、単身者向け賃貸住宅の需要は底堅い。2026年3月には150~200戸規模の単身者向け賃貸マンションが3棟竣工するなど大規模供給も進む（「estie レジリサーチ」をもとに編集部にて調査）。2031年には「大阪」駅と「JR難波」駅および「新今宮」駅を結ぶなにわ筋線の開通が予定されており、梅田方面へのアクセス性の向上も見込まれる。



出所：estie不動産情報ポータルを基に当社作成

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

売買トピック：京都府／大型売買取引事例

名称	A-FLAG 京都四条（旧名称：イビススタイルズ京都四条）
買主	アクティビア・プロパティーズ投資法人
売主	非公表
取得資産	不動産信託受益権
取得予定価格	115億円
鑑定評価額	117億円（2026年5月31日、一般財団法人日本不動産研究所）
所在地	京都府京都市下京区四条通西洞院東入郭巨山町8
最寄駅	地下鉄烏丸線「四条」駅 徒歩4分／阪急京都線「烏丸」駅 徒歩4分
取得予定日	2026年9月24日
竣工年月	2014年7月
規模	地上10階／地下1階（鉄骨・鉄筋コンクリート造）
面積	敷地面積 約277坪／延床面積 約1,873坪
客室数	282室
稼働率	100％
取引概要	東急不動産系のアクティビア・プロパティーズ投資法人は2026年9月24日、京都市下京区のホテル「A-FLAG 京都四条（旧：イビススタイルズ京都四条）」を取得する。契約締結日は同年6月24日で、取得予定価格は115億円。売主は非開示だが、6月24日時点の登記上の受益者は東京都千代田区の会計事務所内に所在するジェイ・シー・エイチ・ワン特定目的会社となっている。 物件は地上10階建てで、ダブル・ツインを中心に全282室で構成される。地下鉄烏丸線「四条」駅、阪急京都線「烏丸」駅から徒歩4分の四条通沿いに位置し、市内主要観光地へのアクセス性に優れるほか、周辺には商業施設や飲食店も集積し、観光・ビジネス双方の宿泊ニーズを見込む立地だ。ホテル賃料はGOP（売上高営業粗利益）に連動する設計とし、インバウンド回復局面における需要増加を取り込みやすい設計とする。

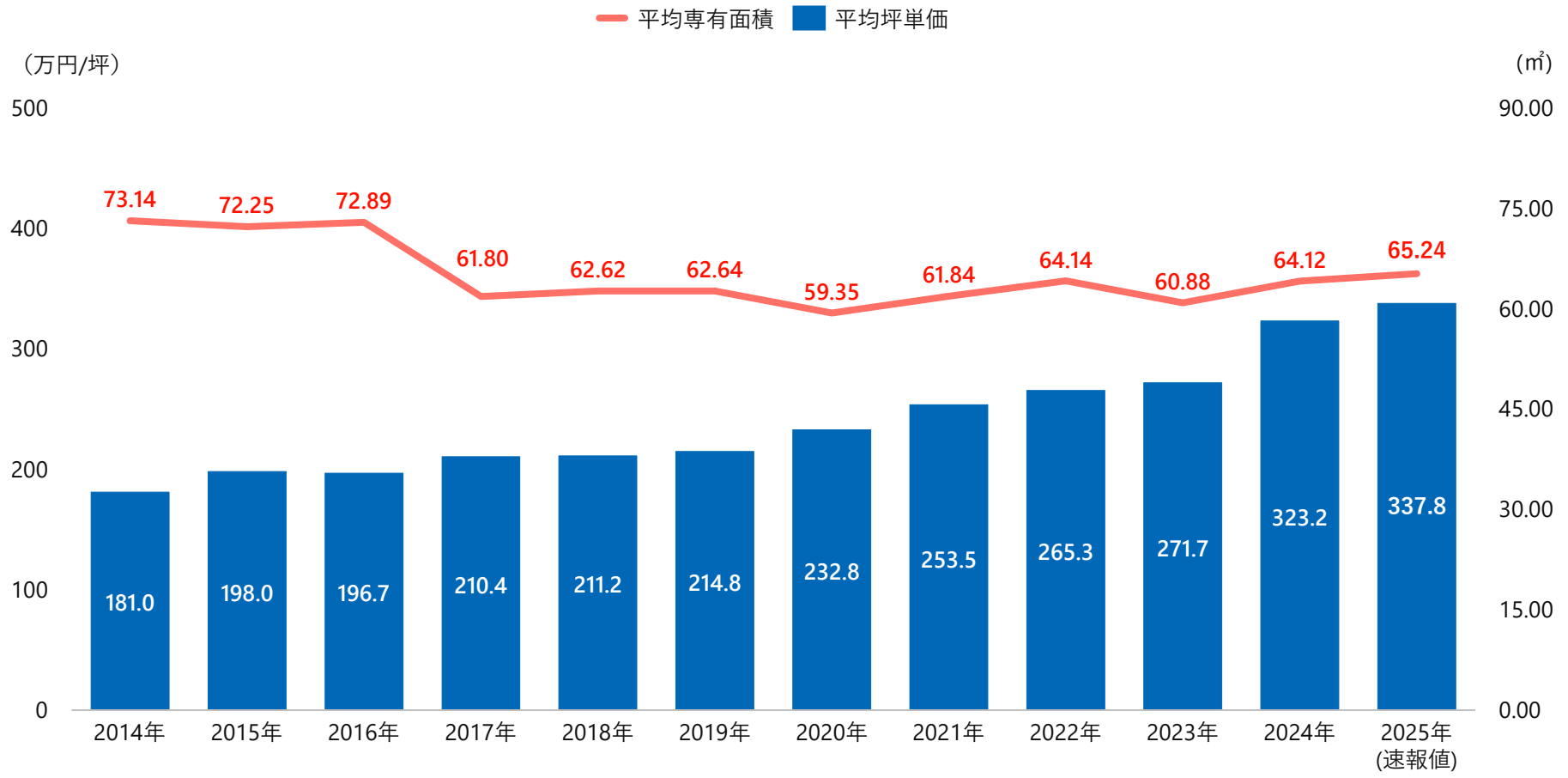
出所：estie不動産情報ポータルを基に当社作成

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

新築マンション 平均坪単価・専有面積の推移

近畿圏の新築マンション平均坪単価は上昇傾向となっており、2024年に続き、2025年も300万円/坪を超え、更に価格が上昇した。平均専有面積は2017年以降、60㎡台で概ね横ばいに推移している。

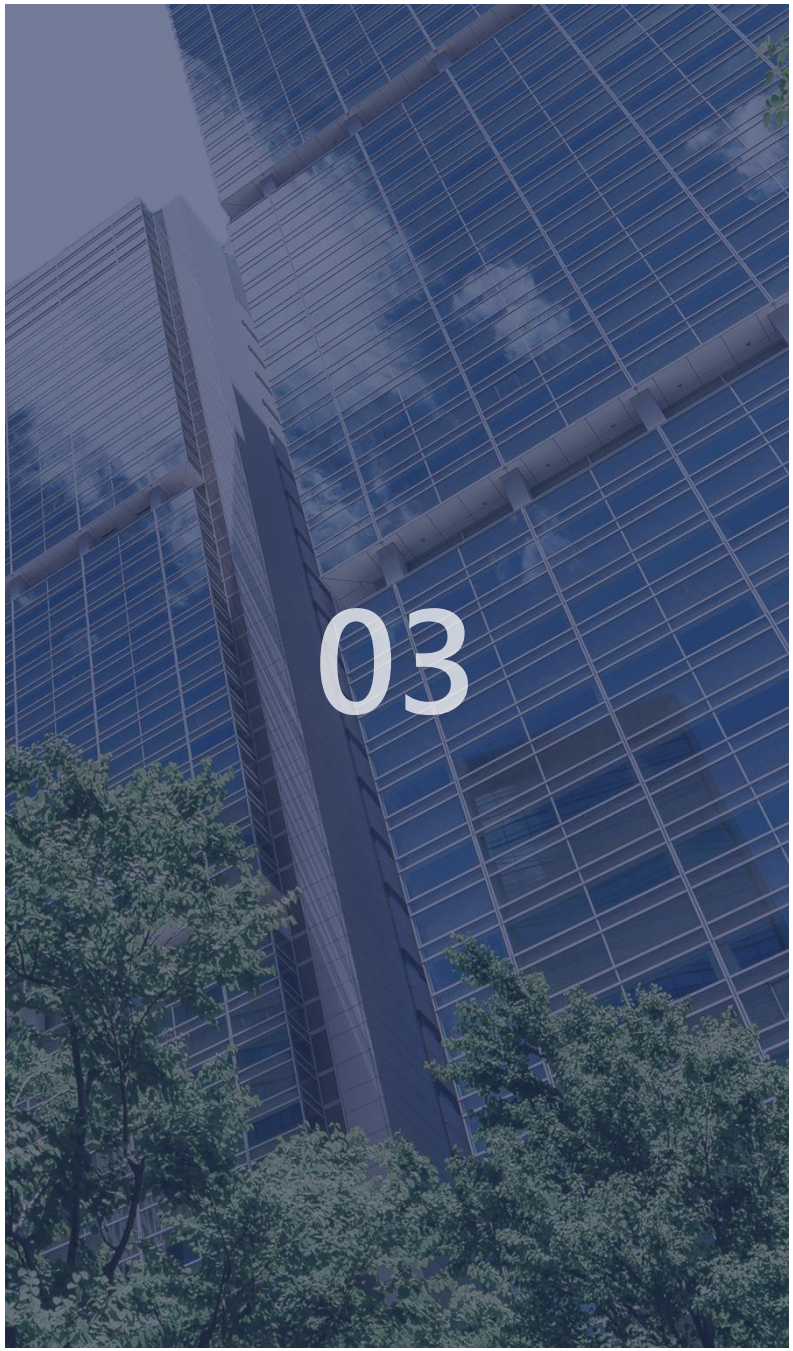
近畿圏／新築マンション 平均坪単価、専有面積の推移



※近畿圏：滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県

出所：株式会社東京カンテイ「Kantei eye Vol.125」を基に当社作成

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.



03

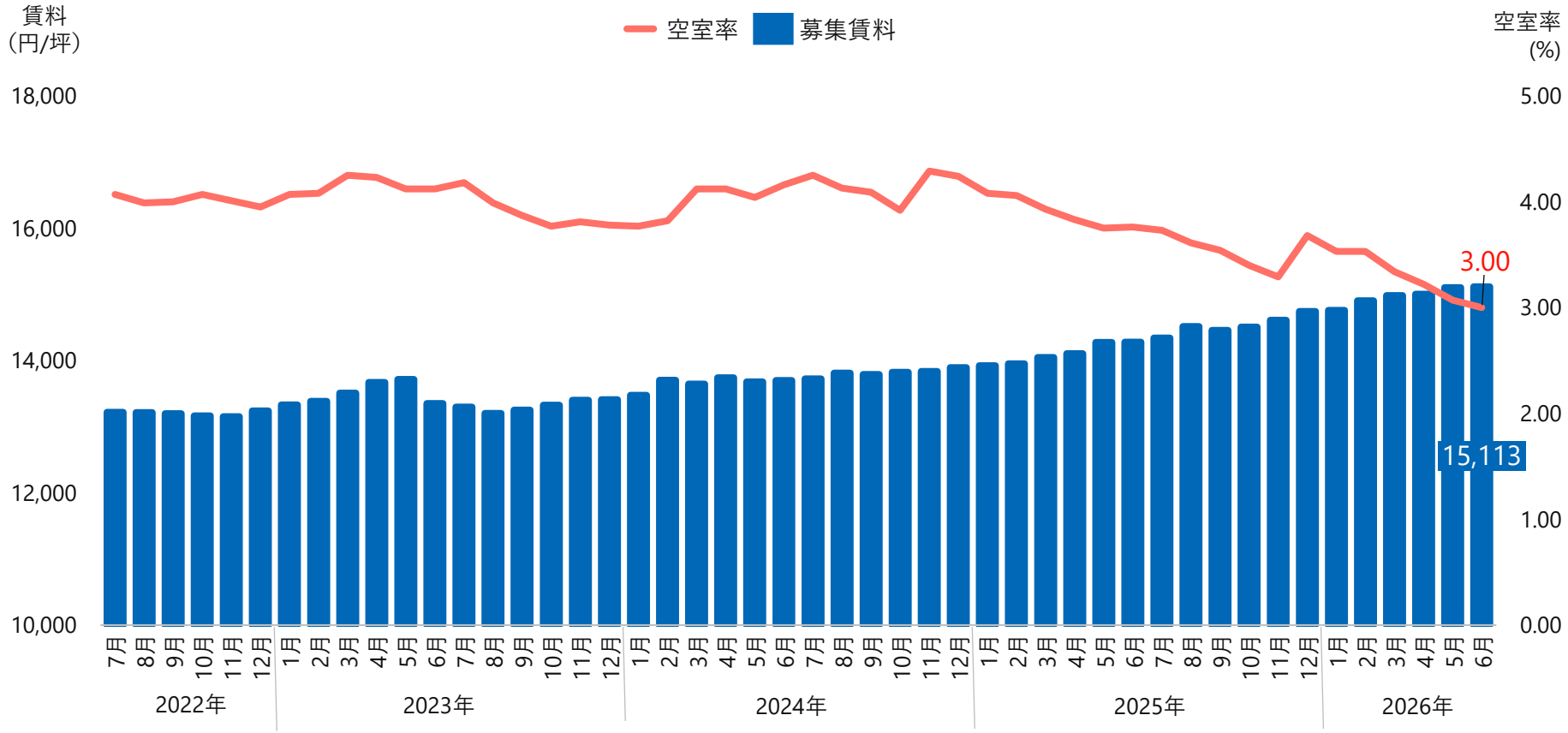
不動産賃貸マーケット

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

オフィス空室率・募集賃料推移

大阪市（主要3区）のオフィス空室率は、2025年12月に新規物件の竣工に伴い上昇したものの、2026年に入り低下傾向にある。募集賃料についても緩やかな上昇傾向が続いており、直近では15,113円/坪となった。

大阪市（主要3区）／オフィス空室率・募集賃料推移



※主要3区：大阪市北区、中央区、西区

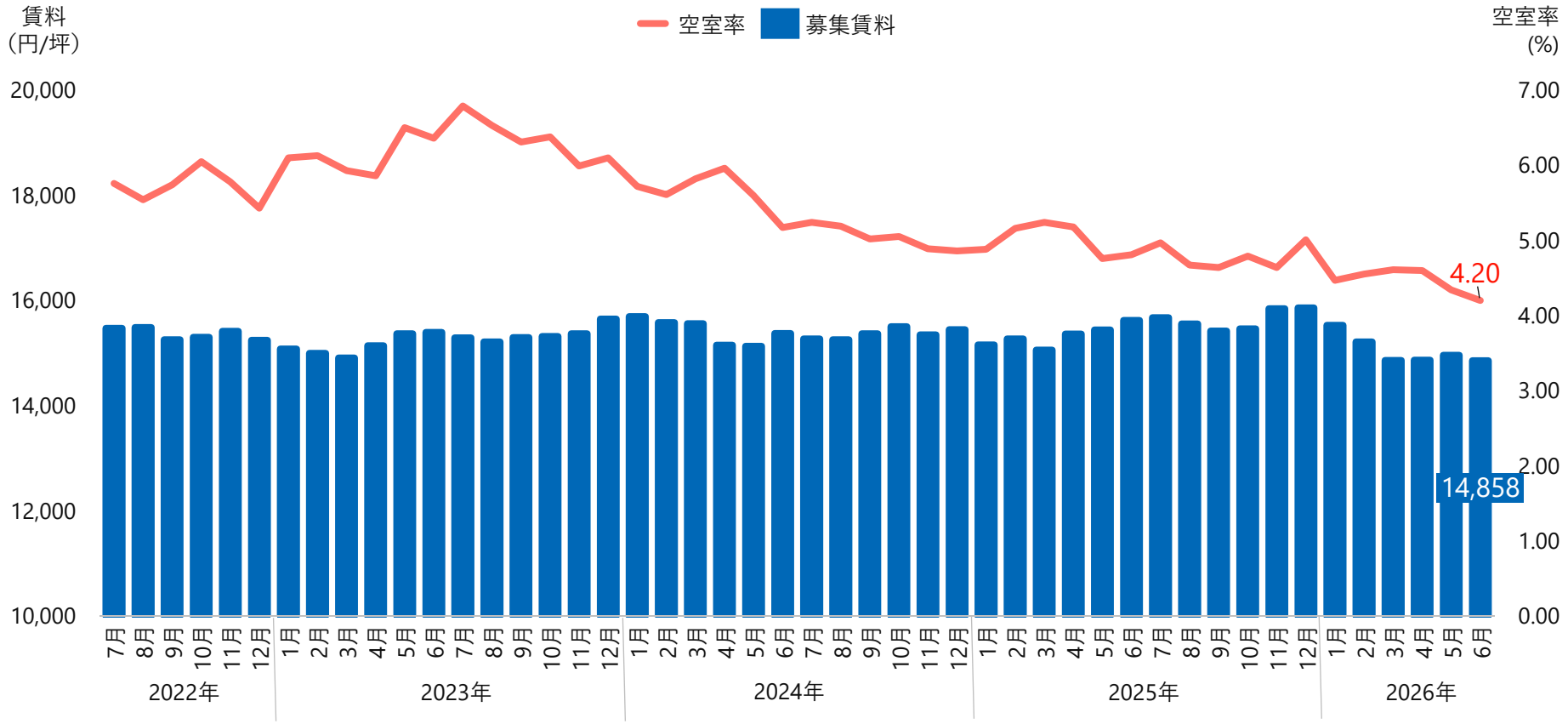
出所：三幸エステート「相場データ：大阪エリアのレポート・データ」を基に当社作成
公表日：2026年7月8日

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

オフィス空室率・募集賃料推移

京都市のオフィス空室率は、2026年に入り上昇傾向が見られたものの、4月以降は低下に転じ、直近では4.20％となった。一方、募集賃料は同年より下落傾向にあり、直近では14,858円/坪となっている。

京都市／オフィス空室率・募集賃料推移



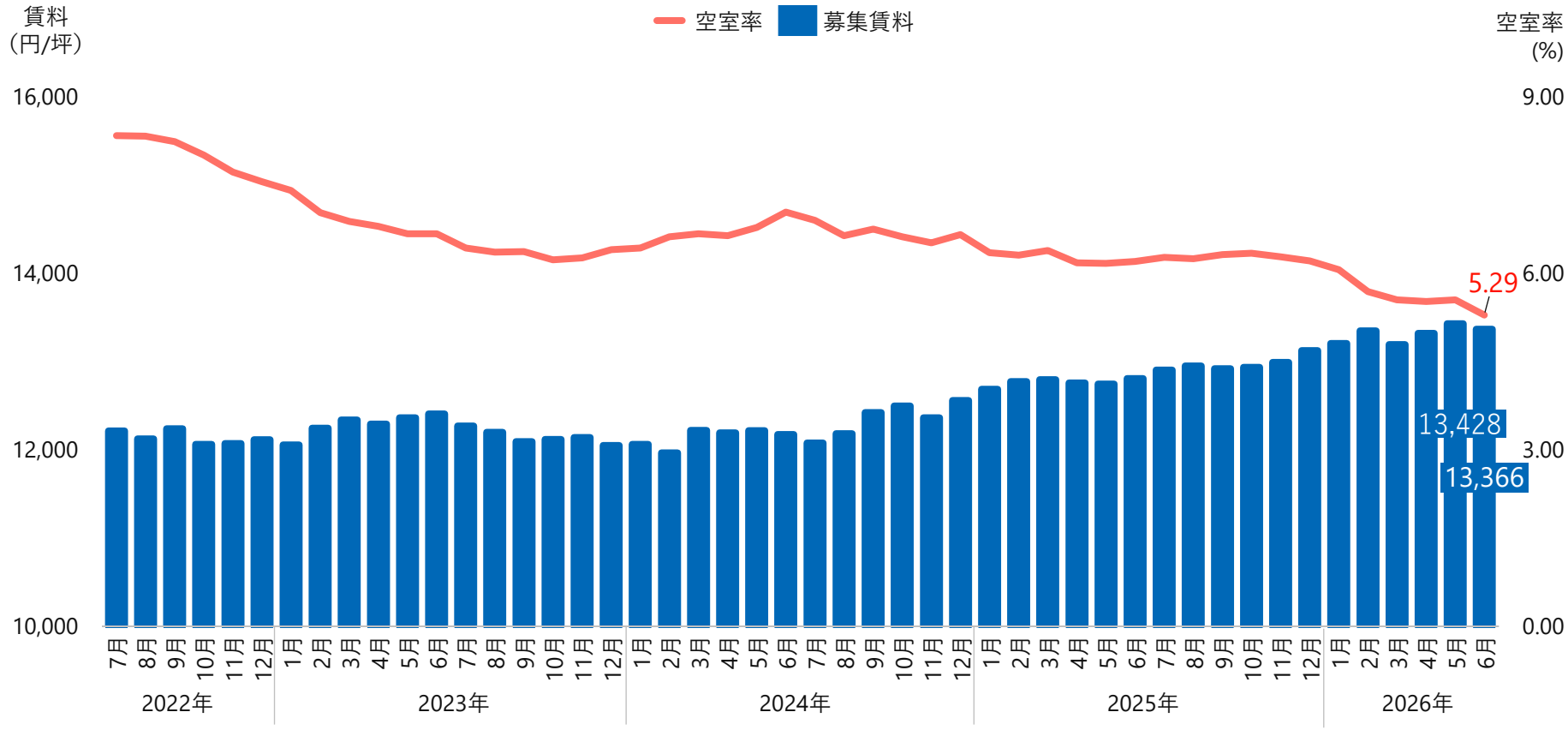
出所：三幸エステート「相場データ：大阪エリアのレポート・データ」を基に当社作成
公表日：2026年7月8日

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

オフィス空室率・募集賃料推移

神戸市のオフィス空室率は、2025年4月頃から横ばいで推移していたが、2026年に入り低下傾向にある。一方、募集賃料は2024年頃より上昇傾向が見られ、2026年5月には13,428円/坪と2022年4月以降で最高値となった。

神戸市／オフィス空室率・募集賃料推移



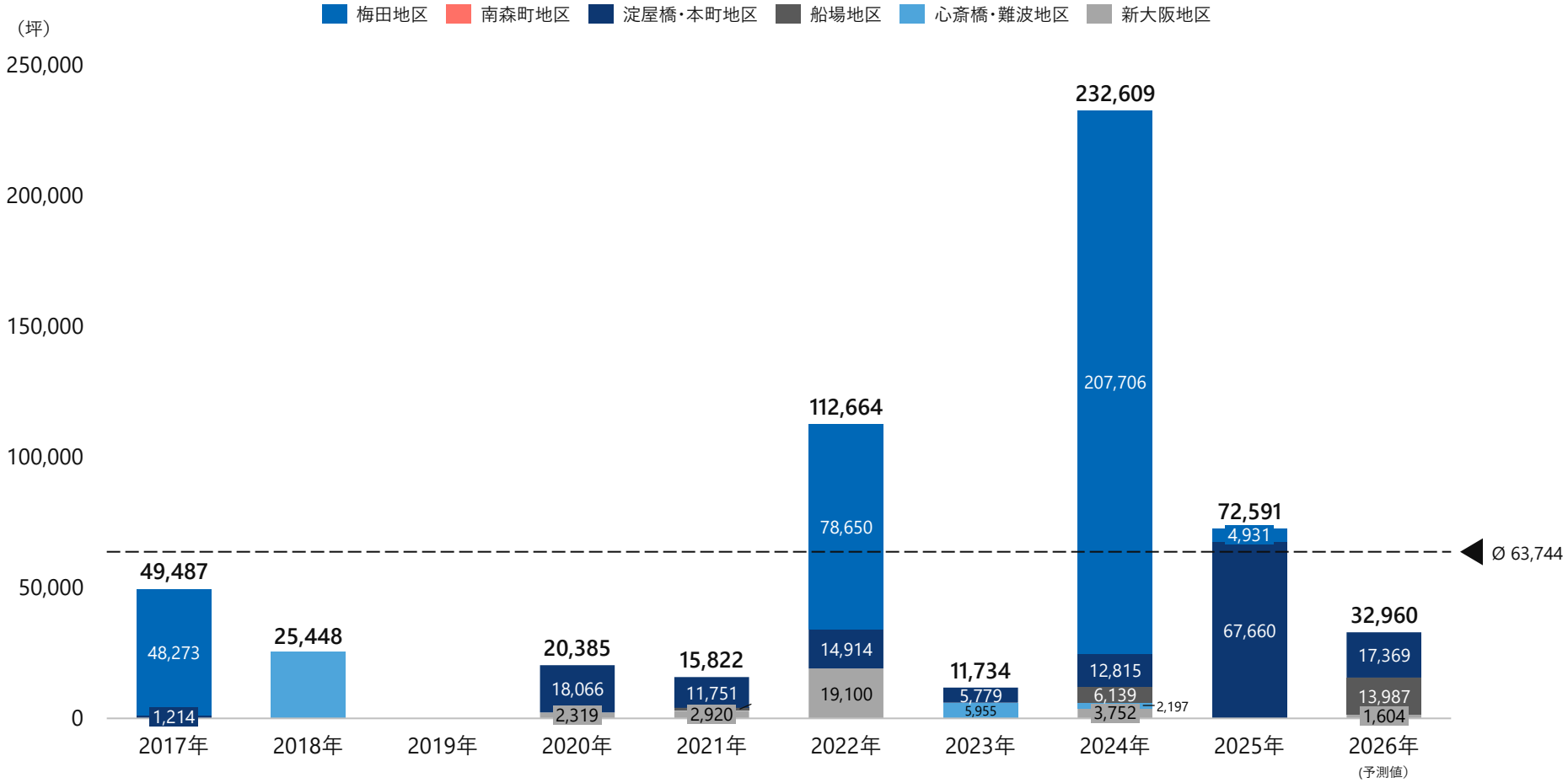
出所：三幸エステート「相場データ：大阪エリアのレポート・データ」を基に当社作成
公表日：2026年7月8日

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

オフィス新規供給量

2025年は淀屋橋・本町エリアを中心にまとまった新規供給があり、2017年以降の平均を上回る供給量となった。2026年の新規供給量は限定的となる見込みであり、今後さらに空室率が低下することが予想される。

大阪ビジネス区（主要6区）／大型オフィス新規供給量【2025年12月時点】



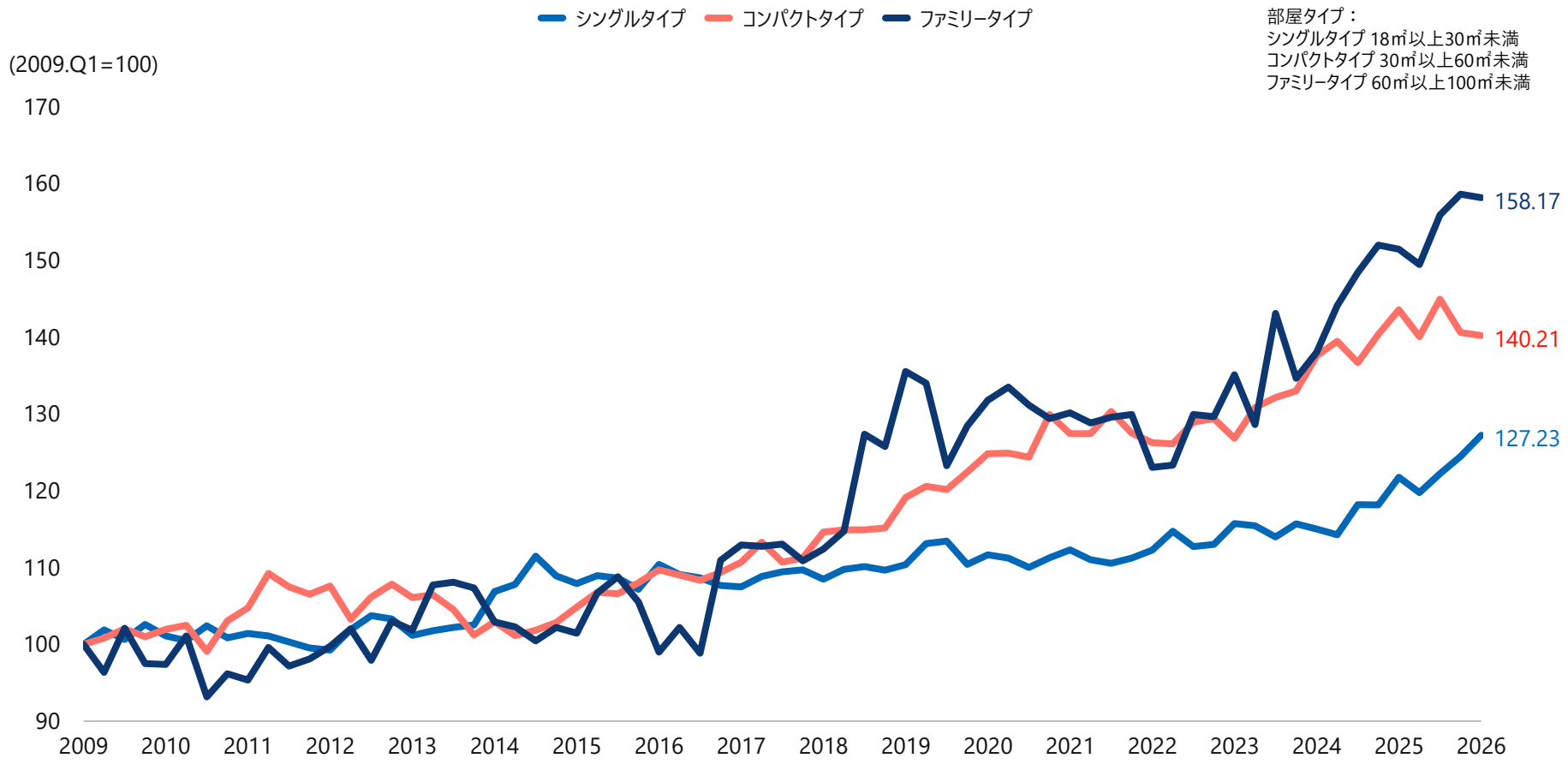
出所：三鬼商事「OFFICE REPORT 2026」を基に当社作成
対象：延床面積1000坪以上の主要貸事務所ビル

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

マンション賃料指数

大阪市のマンション賃料指数を見ると、直近では「シングルタイプ」が上昇している。また、「コンパクトタイプ」や「ファミリータイプ」も、時期的な変動はあるものの総じて上昇傾向にある。

マンション賃料インデックス／大阪市



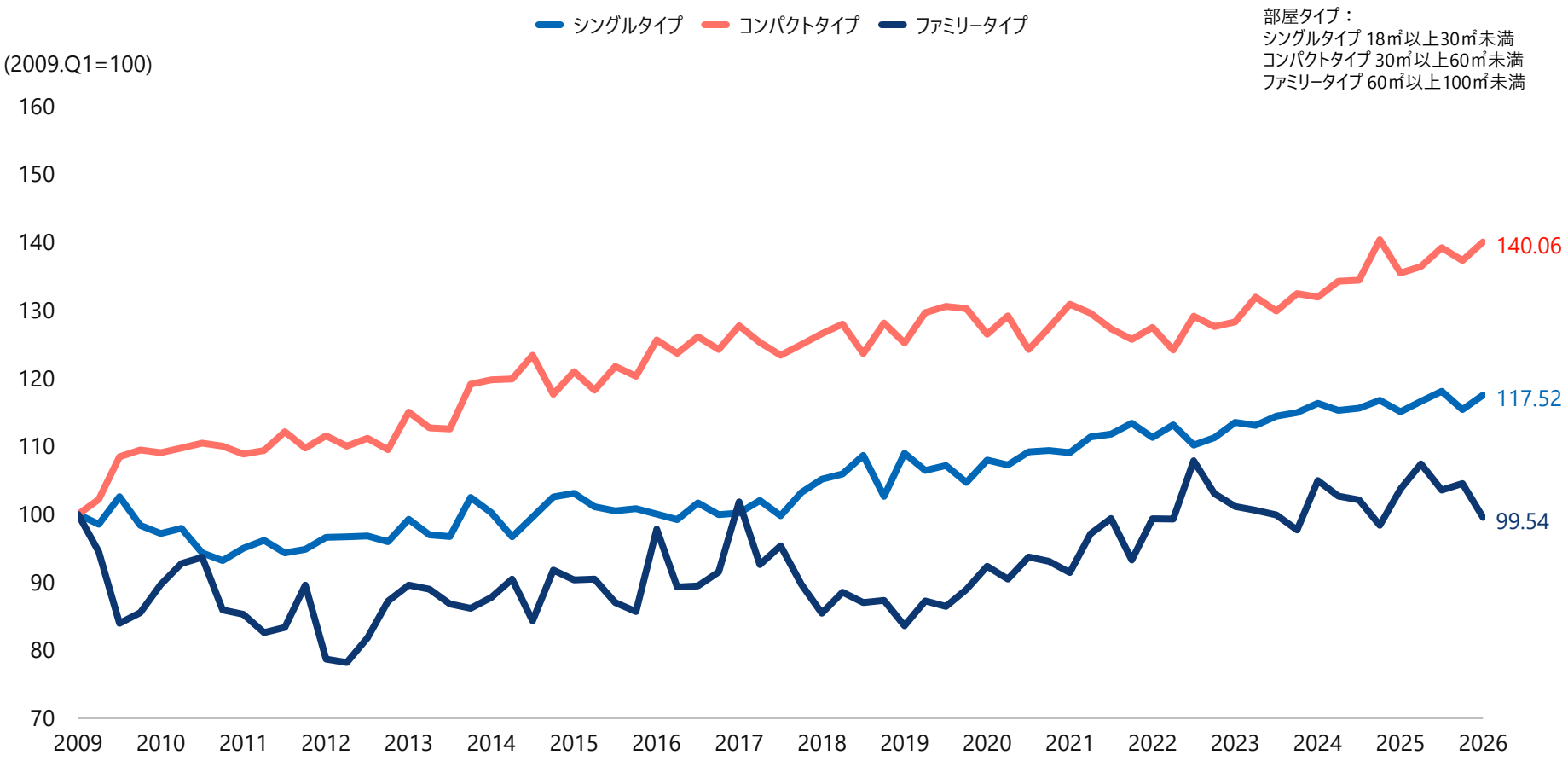
出所：「マンション賃料インデックス(アットホーム株式会社、株式会社三井住友トラスト基礎研究所)」を基に当社作成
公表日：2026年6月22日

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

マンション賃料指数

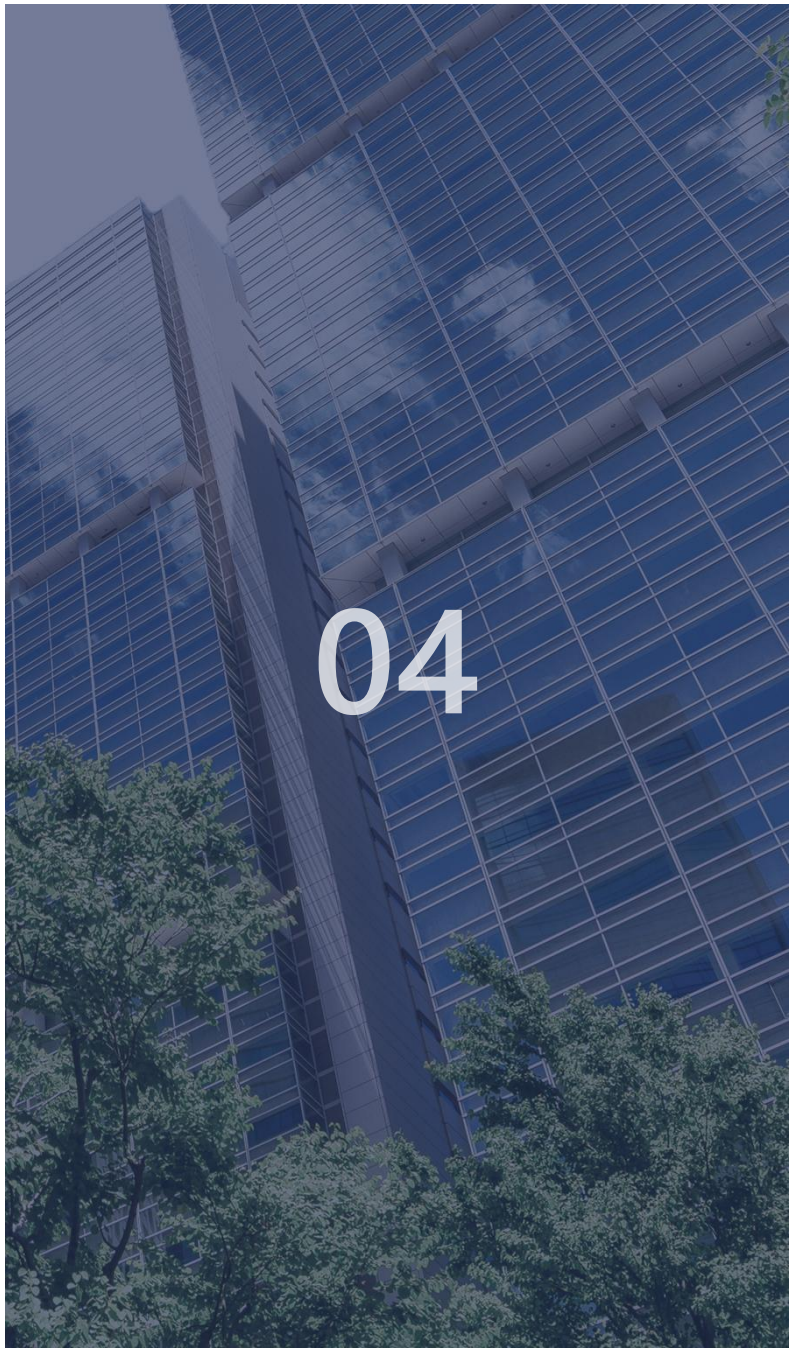
京都市のマンション賃料指数は、全タイプにおいて時期的な変動はあるものの総じて上昇傾向にある。直近では「シングルタイプ」と「コンパクトタイプ」が上昇した。

マンション賃料インデックス／京都市



出所：「マンション賃料インデックス(アットホーム株式会社、株式会社三井住友トラスト基礎研究所)」を基に当社作成
公表日：2026年6月22日

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.



04

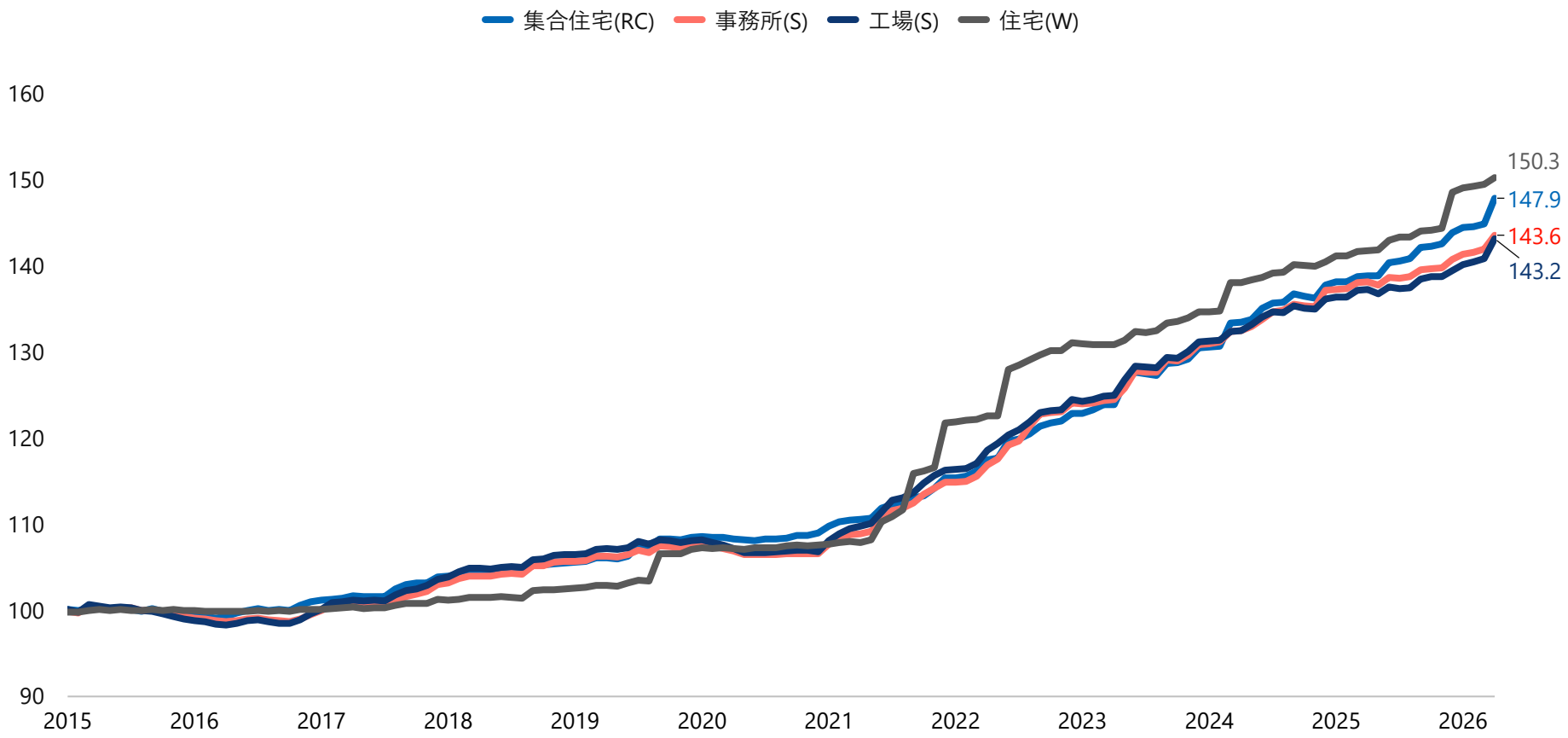
マクロ経済指標

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

建築費動向

大阪市における建築費指数（工事原価）は、2021年から上昇率が高くなっている。特に住宅(W)の高騰が顕著であるものの、直近では集合住宅（RC）の上昇率が目立っている。

大阪市／建築費指数（工事原価）



（※）2015年平均を100とした場合の大阪市における鉄筋コンクリート造集合住宅の建築費指数

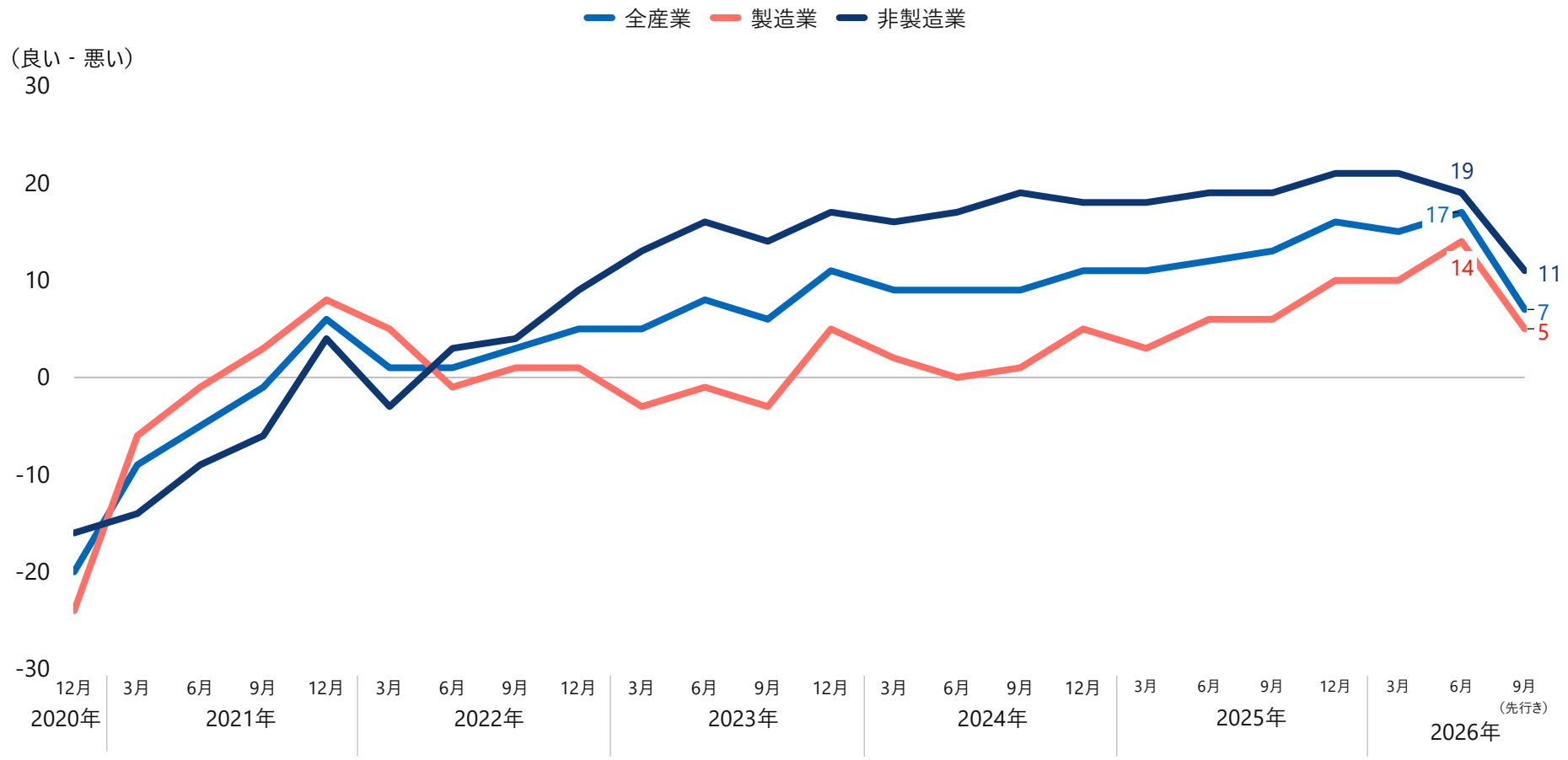
出所：一般財団法人建設物価調査会「建築費指数」を基に当社作成
公表日：2026年7月10日

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

業況指数（DI値） 推移

近畿地区の業況指数(DI) は緩やかな改善が続いており、2026年6月にかけては「製造業」の伸びが全体をけん引した。
一方、2026年9月の先行き予測では「製造業」「非製造業」ともに下落が予想されている。

近畿地区／業況判断 (全規模)



※近畿地区：大阪府・京都府・兵庫県・滋賀県・奈良県・和歌山県

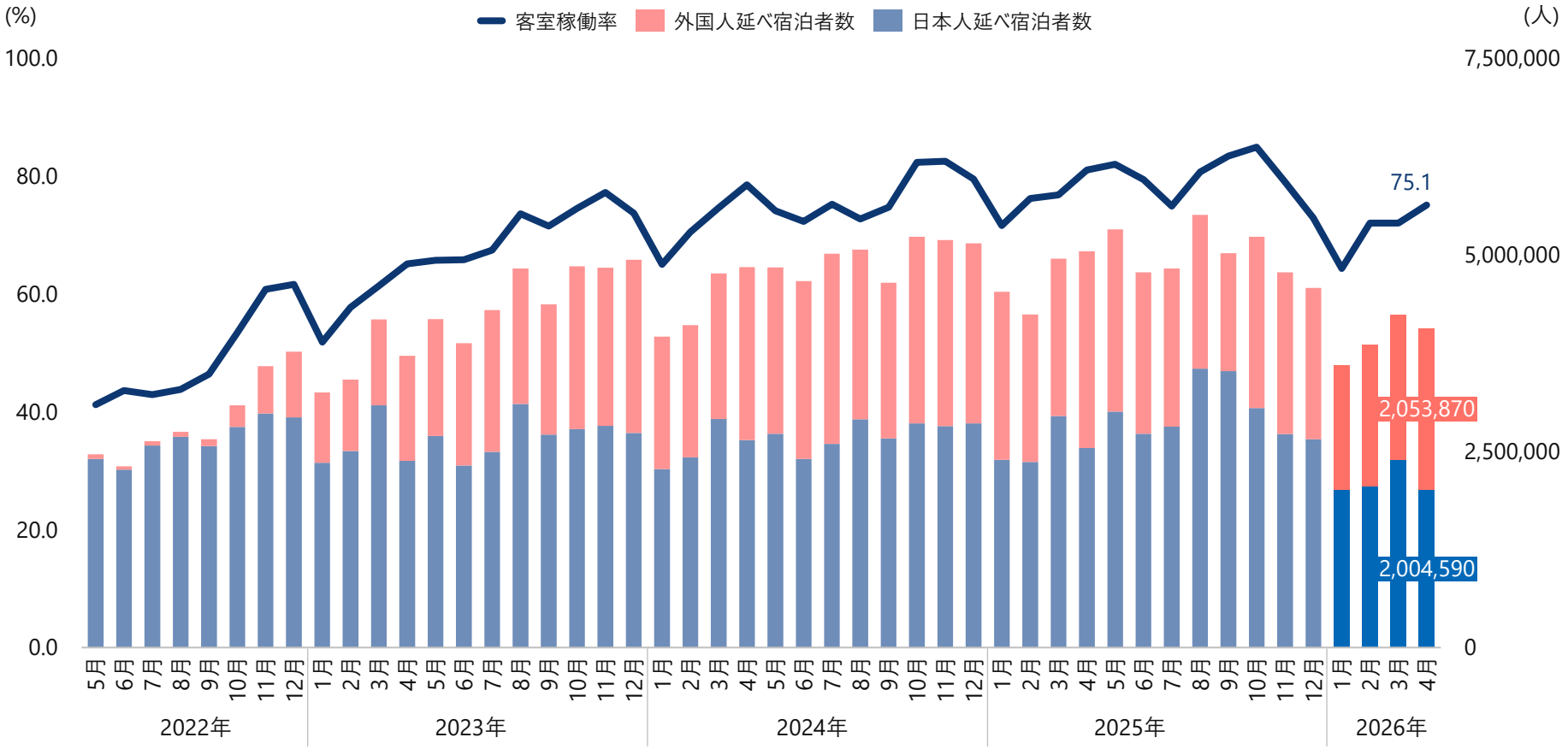
出所：日本銀行大阪支店「短観（近畿地区）」を基に当社作成
公表日：2026年7月1日

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

宿泊施設客室稼働率・延べ宿泊者数

2026年4月時点の大阪府の客室稼働率は75.1%であった。延べ宿泊者数は日本人の2,004,590人に対し、外国人が2,053,870人となり、外国人の割合が日本人の割合を上回った。

大阪府／宿泊施設客室稼働率・延べ宿泊者数



※統計精度の更なる向上を図るために見直しを行い、令和８年1月分調査から層化基準を「従業者数」から「客室数」へ変更。
そのため、対前年（同月）比、対前年（同月）差については、見直しの影響が含まれている可能性があります。

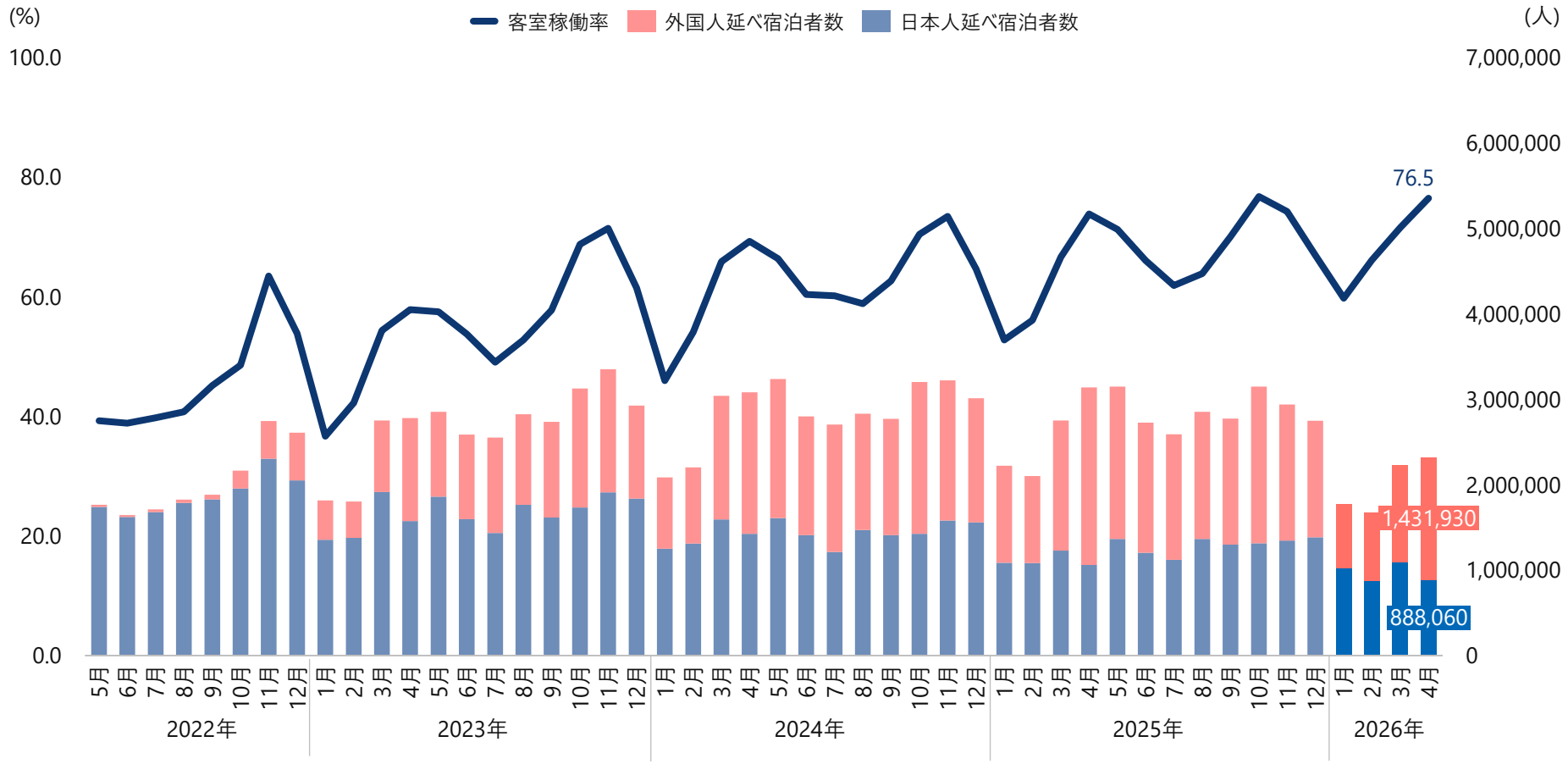
出所：国土交通省観光庁「宿泊旅行統計調査」　第2次速報を基に当社作成
公表日：2026年6月30日

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

宿泊施設客室稼働率・延べ宿泊者数

2026年4月時点の京都府の客室稼働率は76.5％であった。延べ宿泊者数は日本人の888,060人に対し、外国人が1,431,930人と、外国人の割合が日本人を大きく上回った。

京都府／宿泊施設客室稼働率・延べ宿泊者数



※統計精度の更なる向上を図るために見直しを行い、令和８年1月分調査から層化基準を「従業者数」から「客室数」へ変更。
そのため、対前年（同月）比、対前年（同月）差については、見直しの影響が含まれている可能性があります。

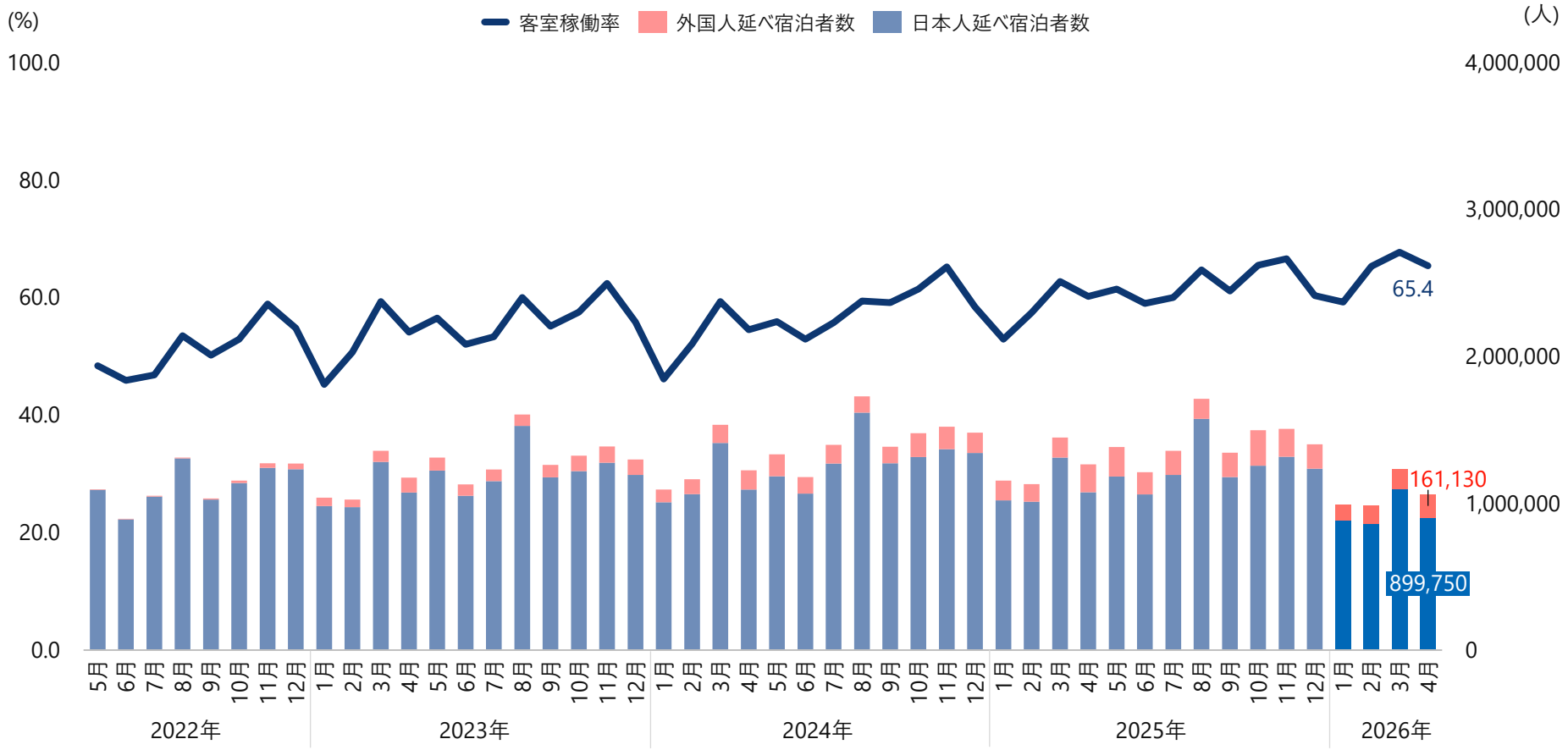
出所：国土交通省観光庁「宿泊旅行統計調査」　第2次速報を基に当社作成
公表日：2026年6月30日

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

宿泊施設客室稼働率・延べ宿泊者数

2026年4月時点の兵庫県の客室稼働率は65.4%であった。宿泊者数は日本人が899,750人、外国人が161,130人の合計1,060,880人であった。外国人比率は約15%にとどまり、大阪府や京都府と比較して低い水準となっている。

兵庫県／宿泊施設客室稼働率・延べ宿泊者数



※統計精度の更なる向上を図るために見直しを行い、令和８年1月分調査から層化基準を「従業者数」から「客室数」へ変更。
そのため、対前年（同月）比、対前年（同月）差については、見直しの影響が含まれている可能性があります。

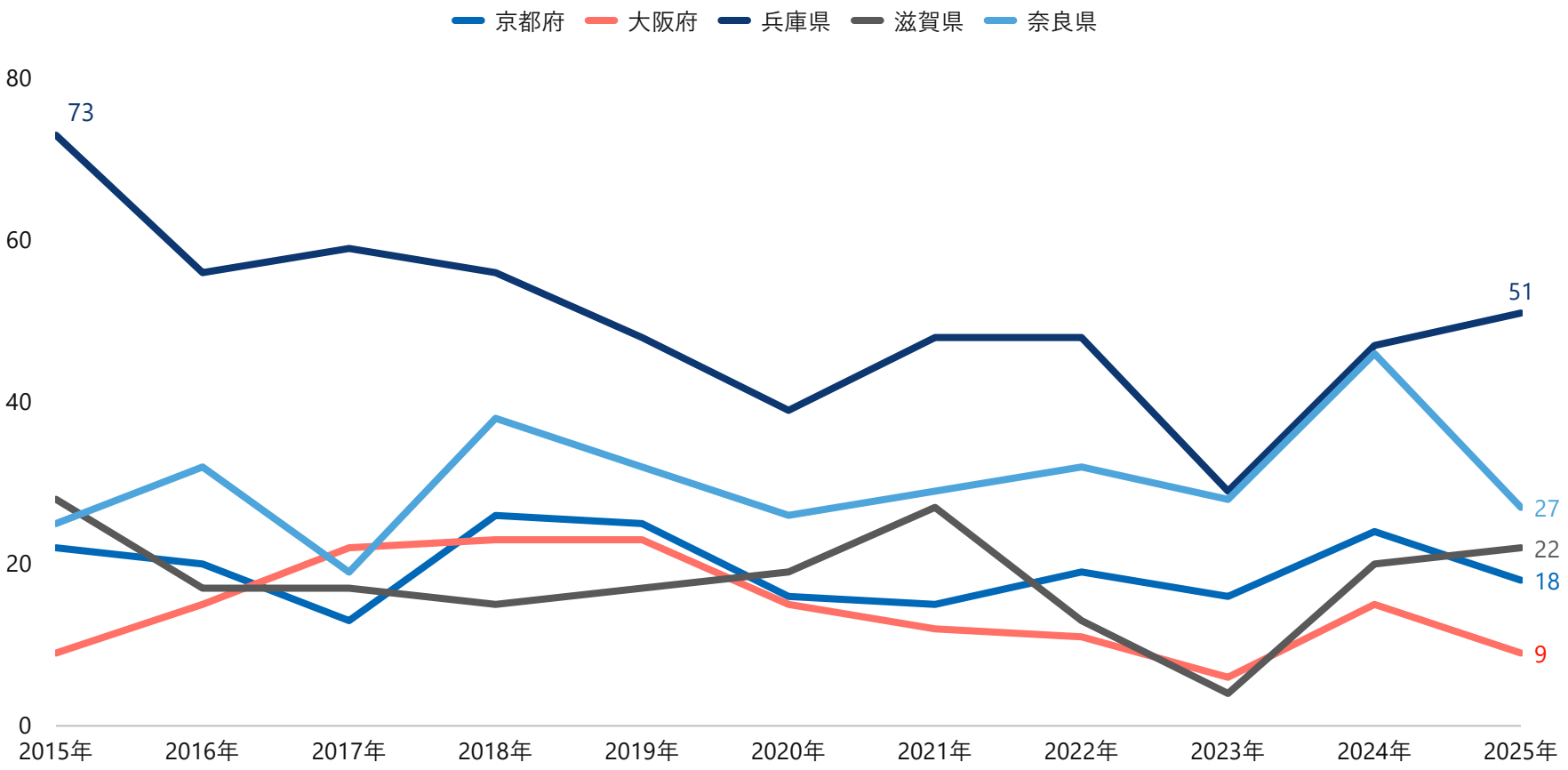
出所：国土交通省観光庁「宿泊旅行統計調査」　第2次速報を基に当社作成
公表日：2026年6月30日

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

工場立地動向

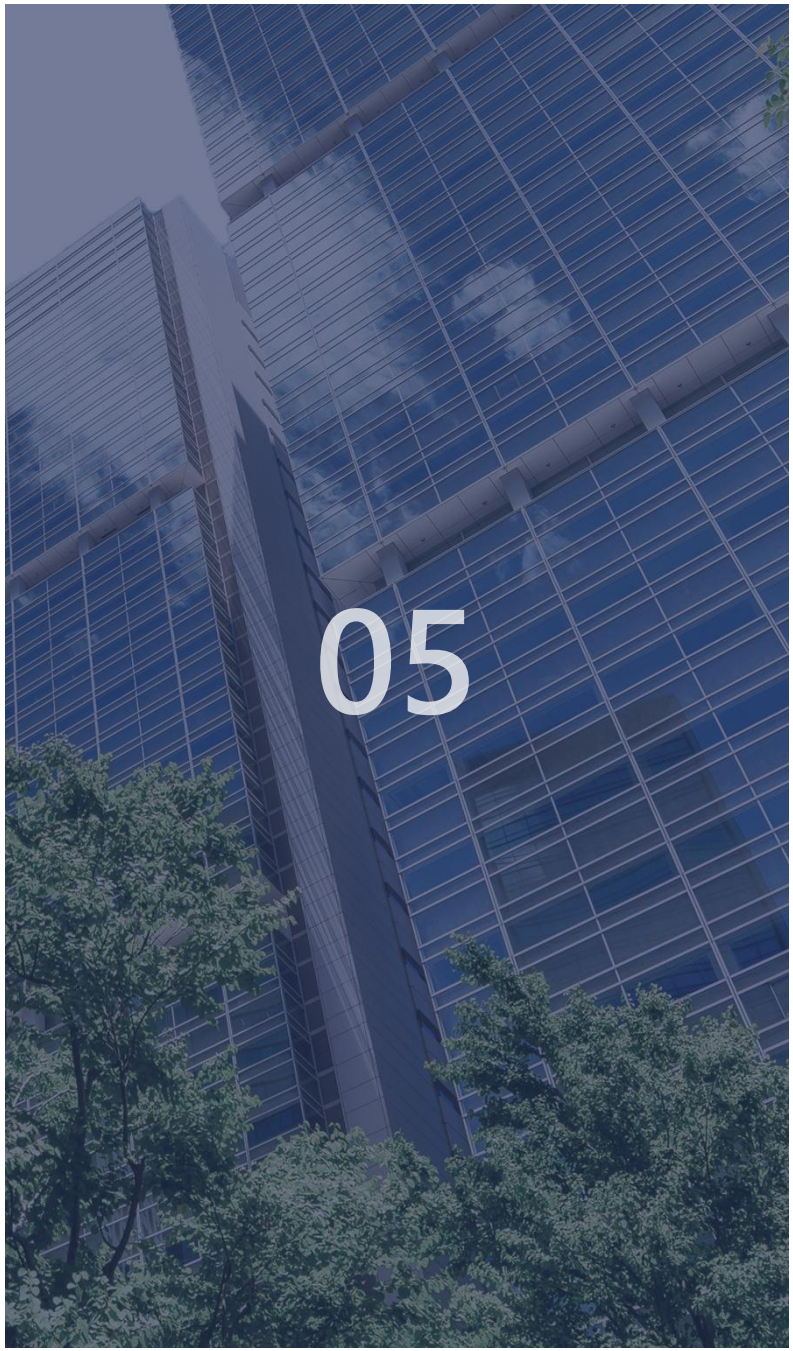
近畿地方の工場立地件数については2県で増加し、2府1県で減少した。2010年以降、依然として兵庫県が最多を維持している。

近畿地方／工場立地件数推移



出所：経済産業省「工場立地動向調査」を基に当社作成
公表日：2026年6月15日

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.



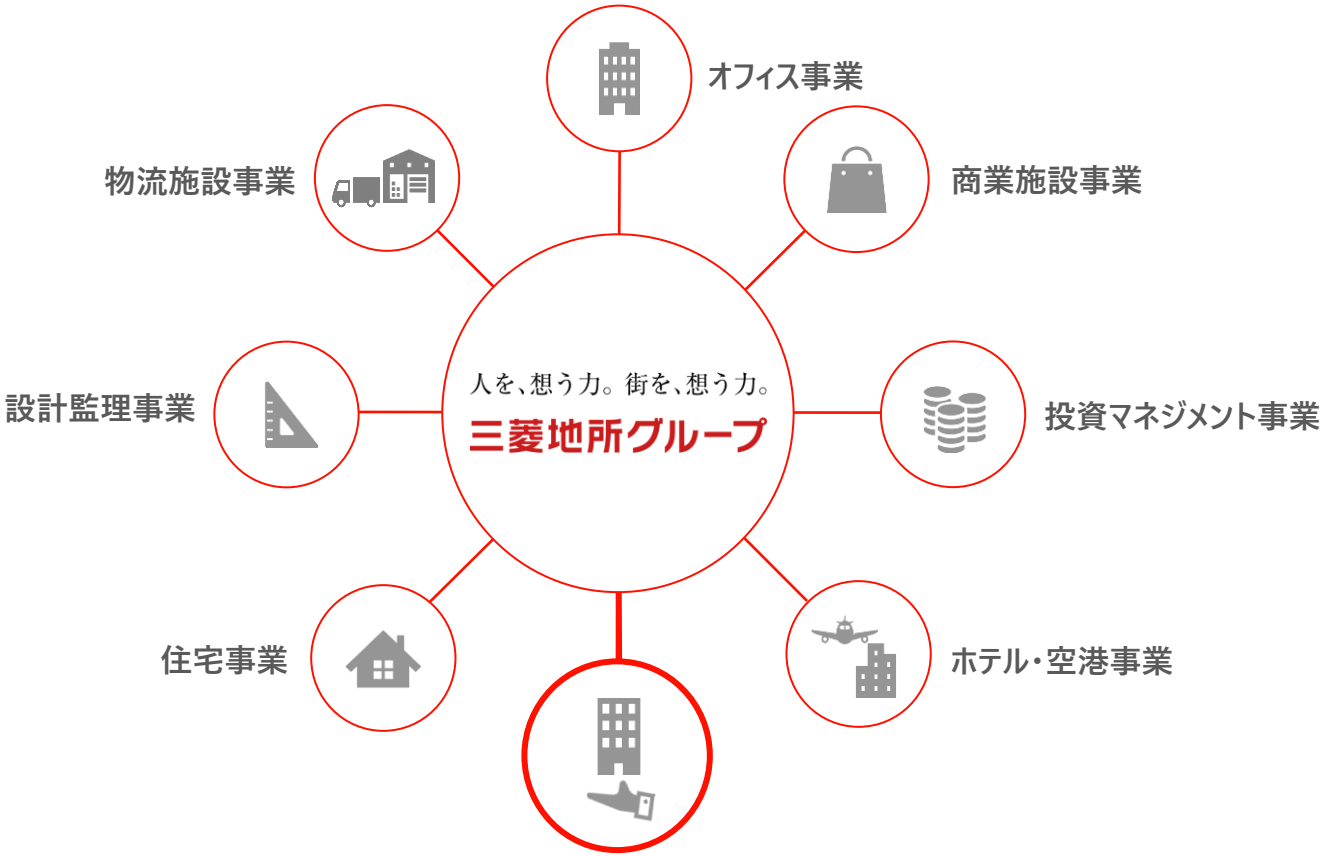
05

三菱地所リアルのご紹介

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

三菱地所グループについて

三菱地所グループの事業領域は、不動産サービス・ビル・商業施設・住宅・ホテル・投資・設計監理など多岐にわたり、事業所においても、日本国内外に広く展開しています。



© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

基本情報

不動産への積極的な投資やオフィスニーズの変化等に伴い、不動産市場の環境に変化の兆しがみられる中でも、
不動産の価値最大化や最適活用という課題を解決してきました。

企業名	三菱地所リアルエステートサービス株式会社
代表者	代表取締役社長　清水 秀一
設立	1972年12月20日
資本金	24億円
取扱高	608,217百万円（2026年3月期）
従業員数	694名（2026年4月1日現在）
本社情報	〒100-0004　東京都千代田区大手町1-9-2 大手町フィナンシャルシティ グランキューブ11階
事業内容	1. 不動産の売買、仲介及び鑑定 2. 不動産の管理、貸借及び売買の受託 3. 不動産の所有、管理及び貸借 4. 前各号に関連するプラットフォーム業務 5. 駐車場の管理及び運営 6. 駐車場の管理及び運営の受託 7. 前各号に関連する業務の開発、販売、企画及びコンサルティング業務 8. 金融商品取引法に基づく第二種金融商品取引業及び投資助言・代理業 9. M&Aに関する仲介、斡旋及びアドバイザリー業務

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

数値で見る当社の実績

1972年の創業以来、半世紀以上にわたって不動産領域で事業を拡大し続けてきました。

主要項目の数値

取扱高 …… 6,082億円

2026年3月期の取扱高は6,082億円となり、
1972年の創業以来着実に成長

クライアント数…… 14万以上

法人のお客様を中心に14万以上のお客様とお取引

※2026年3月末時点

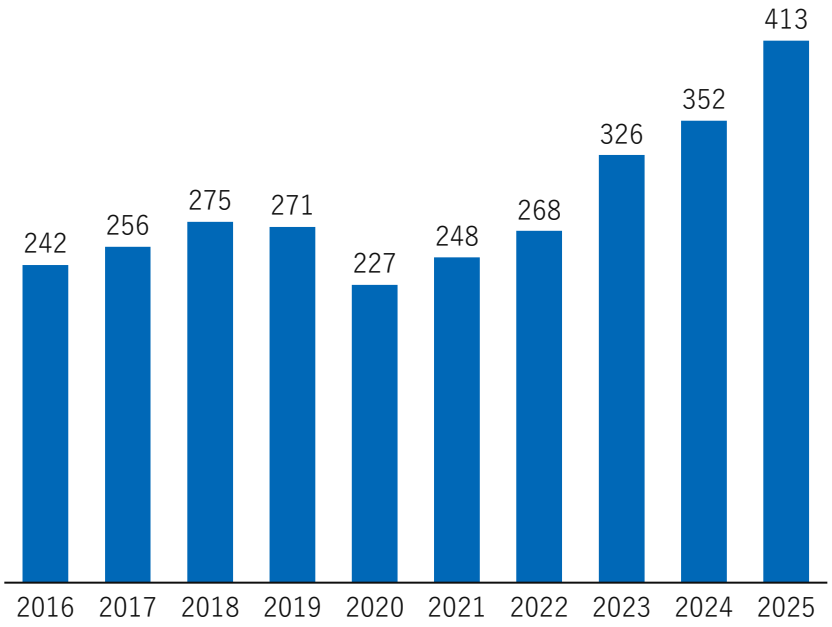
年間取扱数 …… 87,960件

売買仲介受託数	：約15,000件
マンション管理戸数	：約11,800戸
ビル管理棟数	：約160棟
オフィス仲介登録棟数	：約61,000棟

※2025年度

営業収益の推移（億円）

直近10年間、コロナ禍の影響を受けつつもお客様の
事業用不動産パートナーとして、堅調に事業を拡大してきました。



© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

提供サービス一覧

人材・ネットワーク・サービスを組み合わせ、お客様それぞれの課題解決につながるコンサルティングサービスを提供しています。

不動産売却サポート

顧客目線の全エリア全アセット対応で豊富な法人仲介実績

不動産購入サポート

豊富な情報ストックと三菱ブランドが約束する堅実性が強み

不動産M&Aサポート

不動産価値の観点からお客様ニーズに合うM&Aをサポート

企業再生サポート

幅広い知識や専門性を併せ持つ人材でサポート

不動産投資サポート

高品質な物件情報、精緻で豊富なデータ提供により投資判断をサポート

不動産鑑定サービス

売買価格・市場賃料等のリアルな市場感を基礎とした鑑定評価

オフィス移転サポート

独自の賃貸オフィスマーケットデータによる適切なご提案

賃貸不動産経営マネジメント

収益性や安定性、不動産の価値や安心感を高めるお手伝い

ビル賃貸経営サポート

空室保証型マスターリース提供と物件計画段階からのサポート

マンション賃貸経営サポート

ボリューム・間取・収支等レジデンスの有効活用提案

CRE戦略実行サポート

不動産情報一元化による的確でタイムリーな意思決定をサポート

駐車場運営マネジメント

戦略策定から運営上の課題、管理まで幅広くサポート

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

不動産ソリューション

お客様の抱えている様々な経営・組織課題を複数の不動産サービスによるカスタムメイド型ソリューションにより解消、
企業価値の最大化に寄与します。

拠点再編コンサルティング

課題の分析から戦略立案・実施、移転元物件の売却・有効活用、アフターフォローまで、
不動産情報のご提供に留まらない課題解決を実現するコンサルティングサービス

不動産バリューアップ コンサルティング

物件課題、ポテンシャルや顧客ニーズを的確に捉えた市場調査・商品企画が強み
リーシング、管理運営までワンストップのサービスで資産価値の最大化を実現

CRE戦略策定・実行マネジメント

“CRE@M”で一元化した物件情報を分析し経営課題解消に繋がるCRE戦略を策定
個別施策の円滑な実行を実現するプロジェクトマネジメントを提供

不動産賃貸事業立上げ支援

お客様のビジネスを下支えする新規事業としての「不動産賃貸事業」という選択肢
必要なリソースを迅速にご提供することで、早期の事業立上げを低負荷で実現

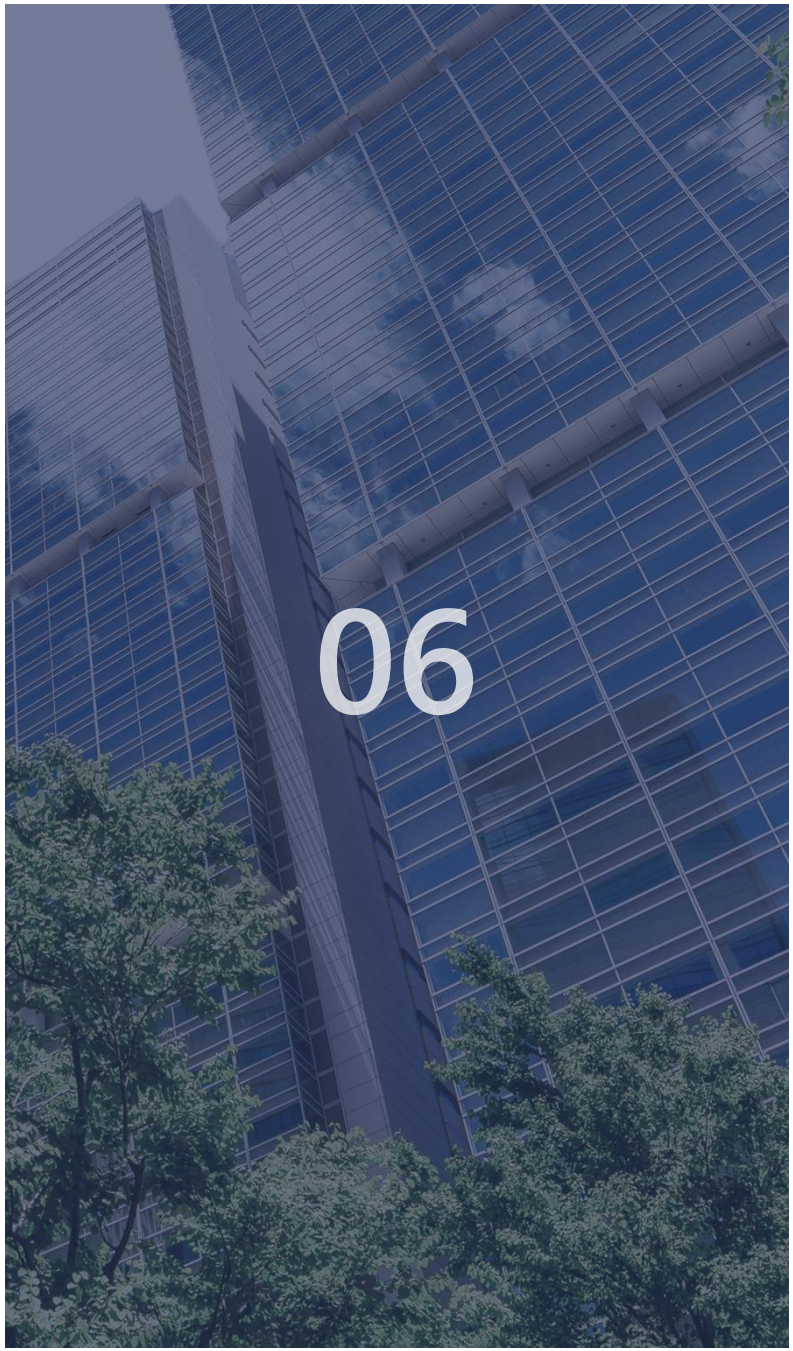
ワークプレイス最適化サポート

ウェルビーイング経営の推進やハイブリッドワークの最適化、社員エンゲージメント向上など、変化する組
織と働く人の課題解決を通して、持続的な企業成長を支える理想のワークプレイス施策を提案

不動産財務マネジメント

資産オフバランス、損益コントロールやキャッシュフロー確保など、
お客様の経営計画に即した財務面の効果・メリットを実現するマネジメントを提供

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.



06

支店紹介

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

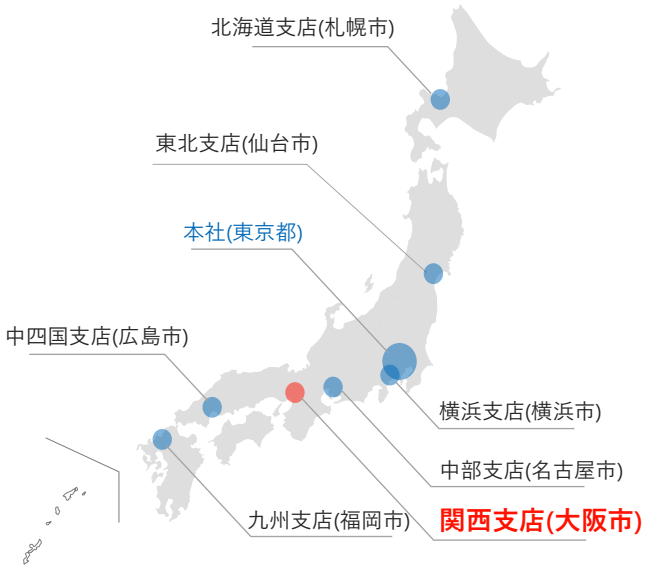
関西支店のご紹介

関西の事業用不動産に精通したプロフェッショナルな人材がお客様の不動産戦略・不動産投資を全面的にバックアップします。

支店	関西支店
所在	〒530-6006 大阪市北区天満橋1-8-30 OAPタワー6階
電話番号	0120-381-739（フリーダイヤル）
人員数	80名

関西支店によるご支援の特徴

事業用不動産特化	オフィスビル・賃貸マンション・各種投資用不動産・営業所・工場・倉庫・社宅などの有効活用・売買仲介をはじめ、事業用不動産に特化した各種コンサルティングサービスを提供いたします。
課題解決	関西法人営業一部、二部、三部、西日本ビル受託運営課・西日本住宅受託営業課・西日本住宅運営課の経験豊富なメンバーが、お客様のご要望に幅広く対応し、不動産課題解決に向けたサポートを行います。
全国ネットワーク	関西に拠点を構える企業様に対して、各地の当社支店ネットワークを活かしバックアップを行います。ご所有不動産の所在エリアにかかわらず、お気軽にご相談ください。



© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

お問い合わせ

当社のホームページでは、不動産に関連する情報を積極的に
配信しております。ぜひ情報収集にお役立てください。

ホームページを見る

不動産に関するお問い合わせ

相談する

実際の売却の流れを知りたい

事例を見る

他のサービス情報が知りたい

お役立ち情報を見る

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.

本資料に関する留意事項

【留意事項】

◆ 本資料は、不動産市場に関する当社の現在の見解に基づいて作成されています。当社の見解は、当社が信頼できると判断した情報ソース及び現在の市場環境に対する当社独自の分析に基づく、意見または予測であり、ここに記載された内容が記載日時以降の市場や経済情勢の状況に起因し妥当でなくなる可能性があります。

◆ 本資料に使用しているデータは、発行月前月20日締めのものを使用しています。

◆ 本資料の著作権は、全て三菱地所リアルエステートサービス株式会社に帰属し、当社への事前の同意なく公表又は貴社以外の第三者に開示又は提供されないものとします。

お問い合わせ

三菱地所リアルエステートサービス株式会社

関西支店
0120-381-739（フリーダイヤル）

マーケティング部
03-3510-8037（代）

不動産に関する各種お問い合わせ
https://www.mecyes.co.jp/contact

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

© Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.