

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
不動産売却、オフィス移転の実施理由で「コスト削減」の傾向
～オフィス移転時の面積は「増床」がやや優勢も「減床」の動きが増加で均衡・多様化の様相～

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。

昨今の新型コロナウイルス感染症の長期化により経済情勢も影響を受ける中、経営戦略における対策・施策、不動産取引における影響度合いといった市場動向について把握し、今後の景況見通しを予測するため、2022年度第3Qのアンケートを実施しました。アンケートは、2022年12月5日（月）～12月16日（金）に当社メルマガ購読の顧客にインターネットで実施し、279件の回答を得ました。

特徴的であった調査結果としては、不動産売却検討の実施理由として、「遊休不動産処分」は前回アンケート結果とかわらず1位でしたが、前回調査で2位だった「拠点の統廃合」が落ち着きをみせ、今回のアンケートでは「維持管理コスト削減」が2位となりました。「コスト削減」については、オフィス移転の検討理由も同様で、前回調査では「業務効率化・生産性向上」が圧倒的に1位でしたが、今回の調査では「コスト削減」が同率1位となっています。また、不動産購入検討理由では、「本業収益補完」はかわらず1位でしたが、前回2位の「生産能力の拡大・向上」は5ポイント下げ、かわりに「新事業への参入」が6.7ポイント上げて2位となっております。オフィス移転時の面積動向としては、「増床」がやや優勢も「減床」の動きが増加し、面積動向は均衡・多様化に繋がっていると考えられる回答結果となりました。

当社は、調査データ公開等を通じ少しでも不動産市場の把握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。

※前回調査 2022年度第1Q（2022年6月13日～6月24日実施）

<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 松井・田中 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**

【今回の調査概要】

サンプル数：279回答

調査期間：2022年12月5日～12月16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

参考：【前回調査概要】

サンプル数：223回答

調査期間：2022年6月13日～6月24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】

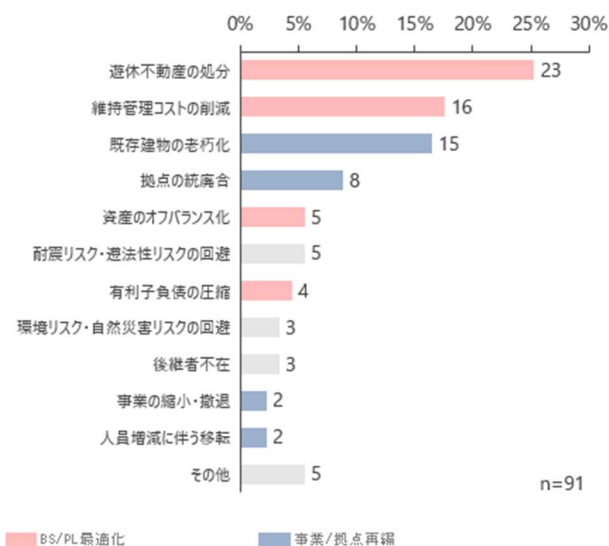
◆不動産売却検討・実施理由

不動産売却理由は「遊休不動産処分」、「維持管理コスト削減」、「建物老朽化」で全体の59%

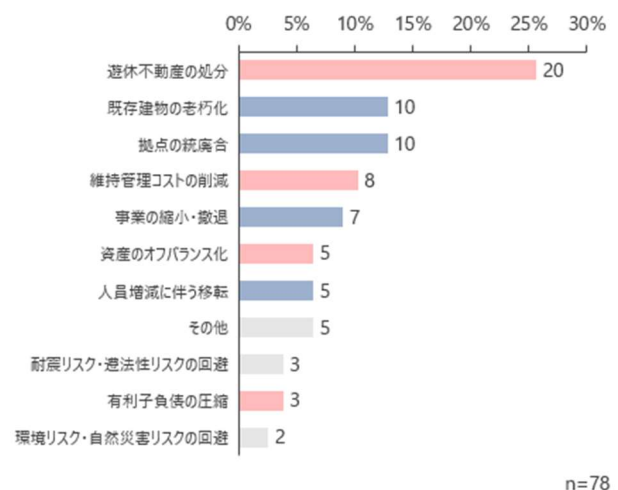
・売却理由のアウトラインをカテゴライズした構成比では「BS/PL最適化」が53%、「事業/拠点再編」が30%となった

・業種傾向としては「BS/PL最適化」は「製造業」、「卸売業、小売業」など、「事業/拠点再編」は「製造業」などに多く見られた

売却検討・実施の理由（3つまで）



前回結果



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

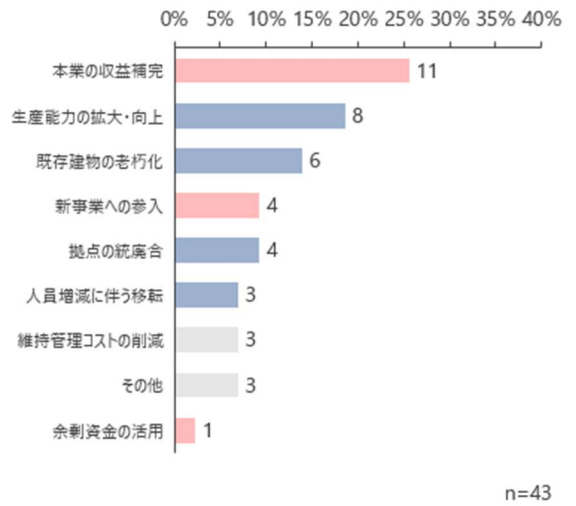
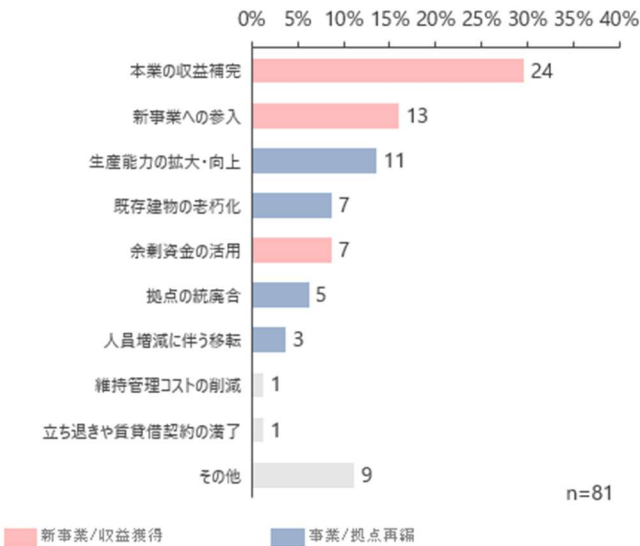
◆不動産購入検討・実施理由

不動産購入理由は「本業収益補完」、「新事業参入」、「生産能力拡大・向上」で全体の59%

- ・購入理由のアウトラインをカテゴライズした構成比では「新事業/収益獲得」が54%、「事業/拠点再編」が32%となった
- ・業種傾向としては「新事業/収益獲得」は「建設業」、「卸売業,小売業」、「事業/拠点再編」は「卸売業,小売業」などに多く見られた

購入検討・実施の理由（単一回答）

前回結果



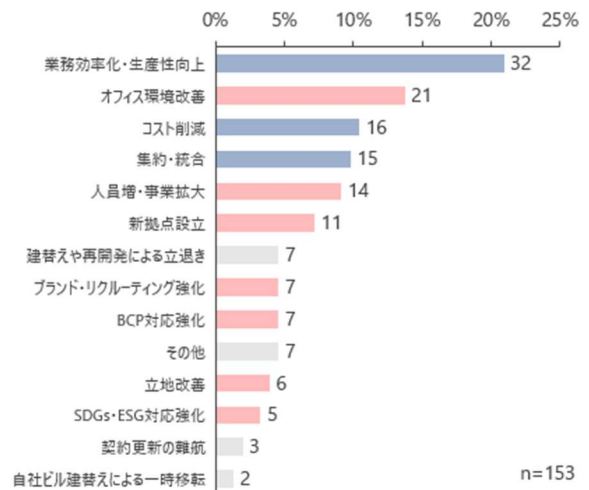
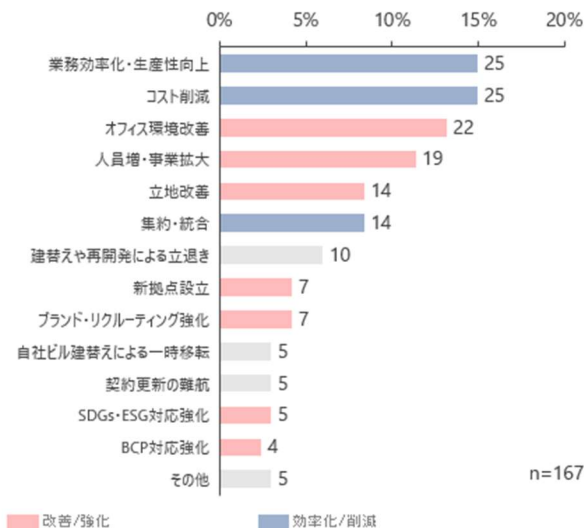
◆オフィス移転検討・実施理由

オフィス移転理由は「業務効率化・生産性向上」、「コスト削減」、「オフィス環境改善」で全体の43%

- ・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47%、「効率化/削減」が38%となった
- ・業種傾向としては「改善/強化」、「効率化/削減」とともに「情報通信業」、「サービス業」、「製造業」に多く、明確な違いは見られない

オフィス移転検討・実施の理由（複数選択可）

前回結果



人を、想う力。街を、想う力。

三菱地所グループ

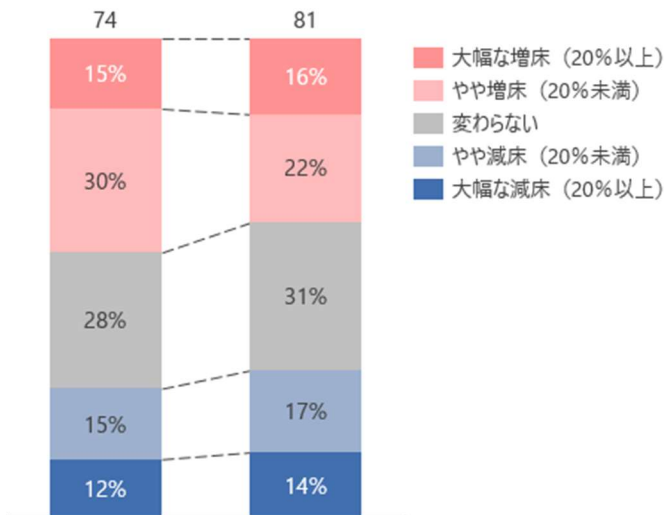
三菱地所リアルエステートサービス

◆ オフィス移転時面積動向

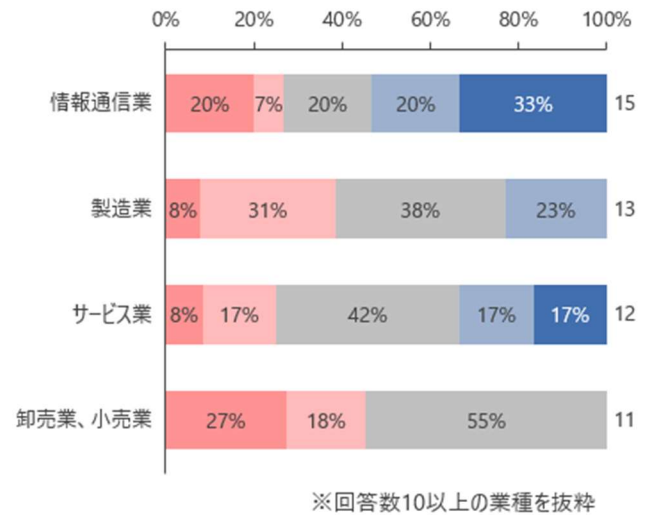
オフィス移転時面積は「増床」がやや優勢も「減床」の動きが増加、面積動向は均衡・多様化の様相

- ・移転理由において「改善/強化」と「効率化/削減」が比較的均衡状態にあり、面積動向の均衡・多様化に繋がっていると考えられる
- ・「情報通信業」、「サービス業」では「減床」が優勢、「卸売業、小売業」では「増床」が優勢など業種により傾向が異なる

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



※下記よりすべての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/inquiry43-2022-3q-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