

グループの総合力を活かした解決策の提案

当社は高いコンサルティング力と
三菱地所グループの幅広い知見を活用し
ワンストップでのご提案が可能です。

不動産の売却・購入・賃貸サポート、不動産鑑定評価に至るまで、
三菱地所グループの豊富なノウハウやリソースを活用し、
さまざまな角度から専門スタッフが適切なタイミングでご提案します。

Value Bridge
Solutions for Success

三菱地所リアルエステートサービスの事業内容



CRE戦略

拠点統合や遊休地の見直しを通じて
企業価値の最大化を実現



ビル賃貸

豊富な不動産情報を的確なアドバイスでオー
ナー様とテナント様のニーズを実現



M&A・事業継承

M & Aの実現を迅速かつ確実に
トータルサポート



相続

相続時の税務対策や保有資産の活用・
組み換えをプロの視点でアドバイス



不動産売買仲介

お客様の事業戦略・目的にマッチした
不動産売買をサポート



住宅賃貸

マンションの運営管理をきめ細かく
サポートし、資産価値の最大化に貢献



不動産投資・資産運用

土地や事業用不動産の有効活用を通じて資
産価値の最大化をサポート



駐車場運用

不動産を活用した有益な駐車場運用を
すべて代行

本レポートに含まれる資料に関する著作権等の権利は、三菱地所リアルエステートサービス株式会社に属します。本レポートに含まれる情報は、それらの情報に関する検証を行ってはおらず、またそれらの情報について表明、保証等を行うものではありません。

本レポートに関する一切の権利は当社にあり方法の如何を問わず、当社の許可なく、変更・送信・複製、又は他者に配布することはできません。当社は、本レポートに含まれる情報を使用し、またはそれらの情報に依拠したことにより生じた損失、損害、費用及び経費について一切責任を負いません。

お問い合わせ

〒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
三菱地所リアルエステートサービス株式会社 マーケティング部

ホームページからのお問い合わせ

こちらから
お問い合わせ可能です。



MARKET REPORT



不動産のプロ400名の回答から読み解く
不動産マーケットに関する
アンケートサマリ

不動産マーケットに関するアンケート調査25-Q2

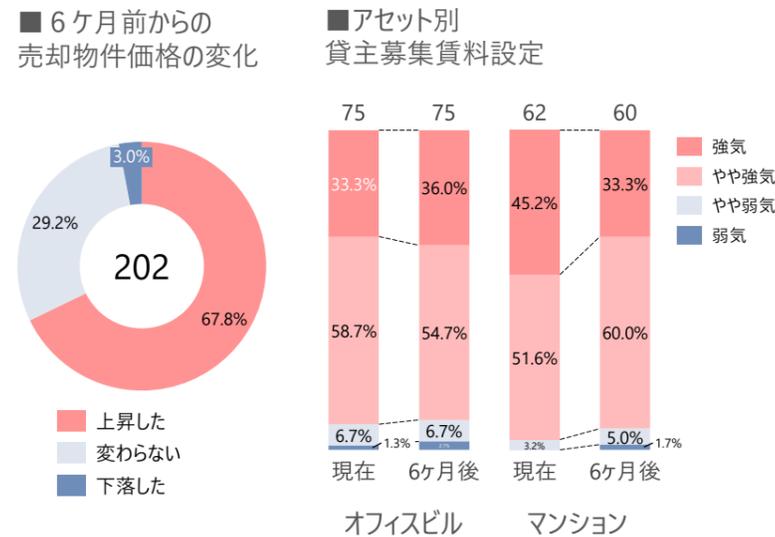


本資料はサマリ版となっており、詳細版では各設問における業種やアセットの傾向まで、さらに詳細な情報が掲載されています。右記QRコードより申し込いただけます。

- ◆ 市況観は売買・賃貸ともに「拡大継続でピークに近づく」が共通認識
- ◆ 注目アセットは売買マーケットで「ホテル」と賃貸マーケットで「オフィスビル」
- ◆ 賃料上昇局面でもアセット・プレーヤーにより注目内容が異なる

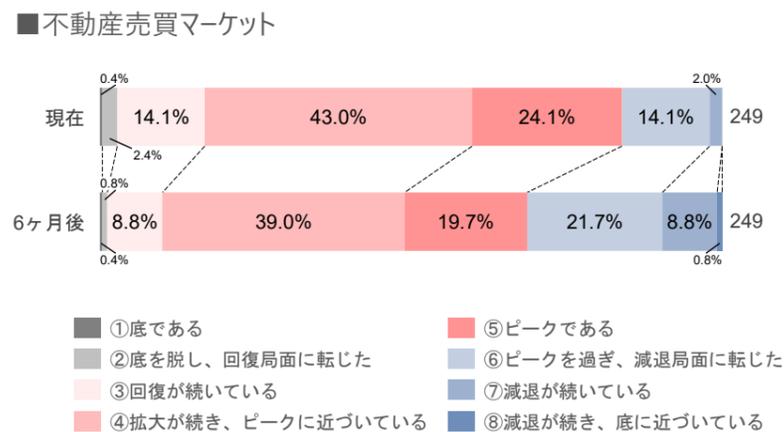
全体の市況観

不動産売買・賃貸マーケットともに現在および6ヶ月後について「拡大継続でピークに近づく」が多い結果となった。この背景には物件価格のさらなる上昇に加え、マンション・オフィスビルの賃料が今後も上昇継続するという強い見方がある。利回りの圧縮が進む中でも、賃料収入の増加が市場の底堅さを支える構図が鮮明となっている。



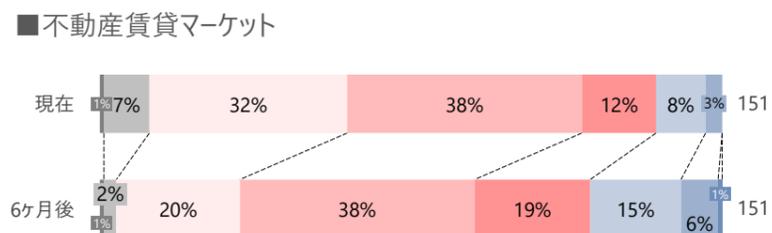
不動産売買マーケット

不動産売買マーケットについて「拡大継続でピーク近づく」との回答が現在・6ヶ月後ともに最多。一方、6ヶ月後のマーケットでは「ピークを過ぎ、減退局面に転じる」の回答が現在と比較し+7.6Ptと増加。



不動産賃貸マーケット

不動産賃貸マーケットについて売買マーケットと同様、現在・6ヶ月後ともに「拡大継続でピークに近づく」の回答が最多。一方売買マーケットと比較すると「回復継続」の回答割合が大きく、さらなる拡大の余地が感じられる。

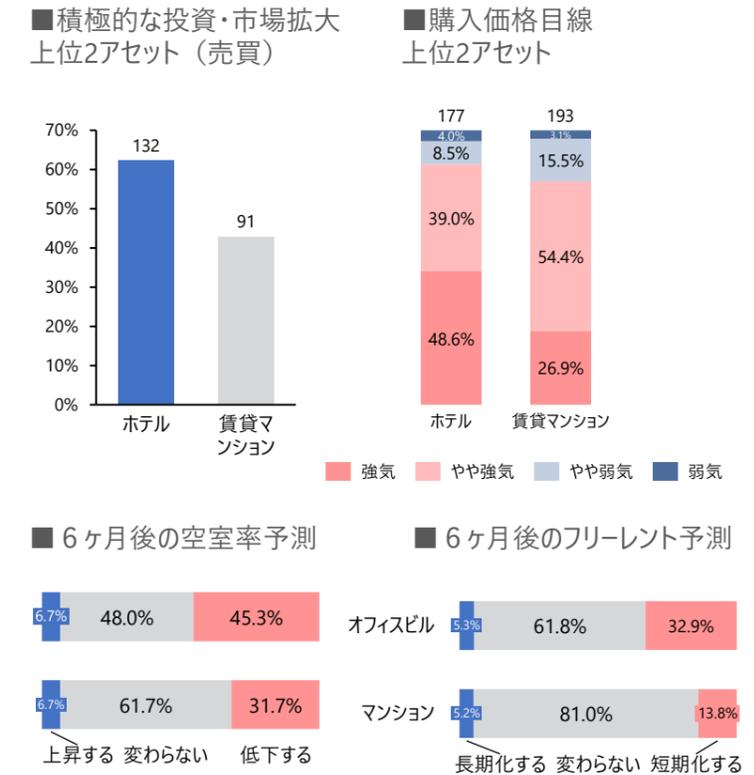


マーケット別アセット動向

売買市場では「ホテル」が、賃貸市場では「オフィスビル」が、それぞれ注目アセットとなった。

特にホテルに対しては、市場拡大を見込んだ強気な価格目線が維持されている。

一方のオフィスビルも、半年後の募集賃料について「強気」とする回答が目立っており、空室率の低下やフリーレント期間の短縮など、活況を呈するデータが並んでいる。



プレーヤー別の視点

オーナー・テナントはそれぞれ賃料上昇の共通局面であり最多回答は「空室率や賃料動向」であるものの、それ以外の不動産ニーズの関心へ差がみられる。

オフィスオーナーが賃料増以上に「大規模修繕・建替え」を見据えたコスト高を注視するというコメントが出る一方、マンションオーナーは「賃料の更なる増額」という収益性に集中する姿勢がみられる。

対照的にオフィステナントでは、賃料増額への対抗策として「複数拠点の集約によるコスト抑制」を図る動きが見られた。

