

土地・不動産に関するトピックス情報

● オフィスの未来、本社集約とテレワークのハイブリット型へ：不動産協

不動産協会は4月22日、「オフィスの未来に関する調査」の結果を公表した。調査は、今後の不動産会社の取り組みへの示唆を得ることを目的に、AI、IoT等の新技術の活用が進展していく近未来（5～10年先）に向けた企業のオフィス戦略のあり方、未来のオフィスのあり方を探るものである。調査結果の主なポイントは下記の通り。

- ・ 企業はテレワークを志向するものの自社で拠点を整備することは難しく、今後はさらにシェアオフィス事業等のイノベーティブな場とサービスを融合させた「不動産サービス化」が新たなビジネスチャンスとなりうる。
- ・ テレワークを促進しつつも本社機能は都心への集約が維持される傾向。集まって働くことと分散して働くことをうまく組み合わせた「ハイブリッド」なオフィス戦略が今後の一つの流れに。本社オフィスは利便性の高い都心部に集約・拡充させる戦略に加えて、テレワークできる場を並行的に整備していく動きがみられ始めている。オフィスマーケットの総量としてはオフィスニーズが拡大する可能性あり。

なお調査対象および方法は、①首都圏の企業の経営者・経営企画部門を対象に、オフィスの未来に関するアンケート（郵送&インターネット調査,有効回答数328社）、②オフィスワーカーの働き方に関する調査（インターネット調査,有効回答数2,060人）、③企業先進事例の研究、④近未来の働き方、技術動向、海外事情などの専門家へのインタビュー（インタビュー調査）。

[ニュースリリース：不動産協会](#)

● 日本の不動産投資家、取得意欲は旺盛なものリスク許容度はやや低下：CBRE

CBREは4月4日、「CBRE投資家意識調査2019」の結果に基づき、2019年の日本の投資家による不動産投資戦略についてまとめたレポートを発表した。

2019年の取得額が「昨年より増加」と回答した投資家は31%で前年比2ポイント増加した。また、売却額が「昨年より増加」と回答した投資家は26%で同8ポイント減少した。一方で、リスク許容度が「相当高まる」または「高まる」と回答した投資家は9%で前年より3ポイント低下した。

CBREは調査結果から、2019年は不動産売買市場における需給が逼迫するものの、売主と買主の価格目線の乖離による流動性の低下によって投資額は昨年と同水準にとどまると予想している。

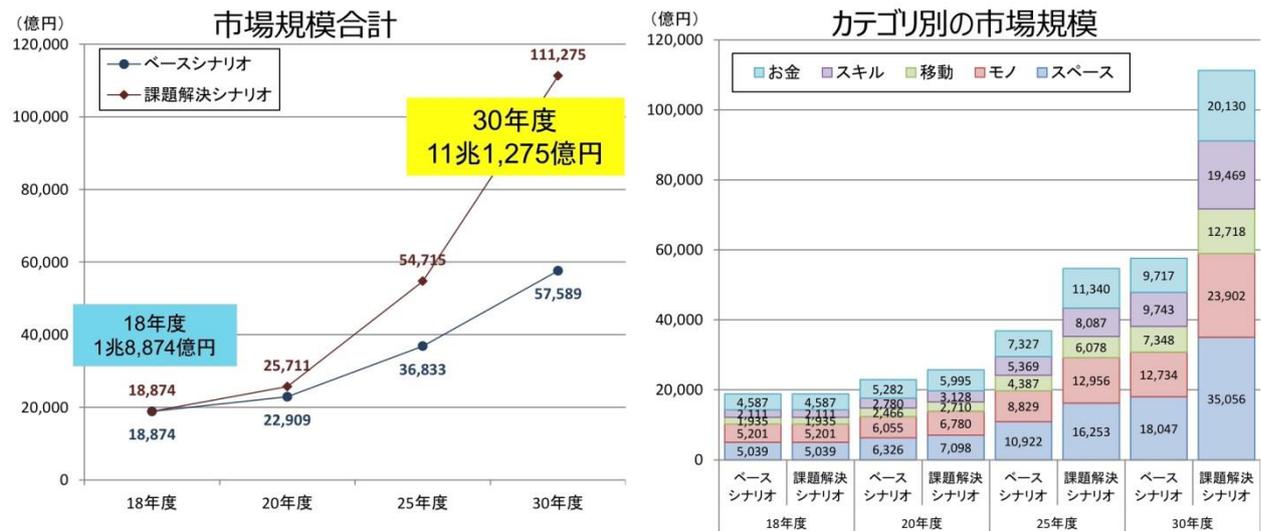
このレポートは、2018年11月から2019年1月にかけて世界の投資家に対し2019年の投資戦略を質問した中から、日本の投資家による回答結果をまとめたものである。

[ニュースリリース：CBRE](#)

● シェアリングエコノミー、2018年の市場規模1.9兆円：シェアリングエコノミー協会

シェアリングエコノミー協会は4月9日、情報通信総合研究所と共同で実施した「シェアリングエコノミー市場調査」の結果を発表した。2018年度の市場規模は1兆8,874億円、2030年度には現在のペースで成長するというベースシナリオで5兆7,589億円、法制度等の課題が解決した場合のシナリオで11兆1,275億円と推計した。カテゴリ別では、2030年度にはスペースに関するサービス（民

泊、駐車場、会議室等)の市場規模が最も大きくなると分析している。



[お知らせ：シェアリングエコノミー協会](#)

● 18年度第3四半期の住宅ローン、新規貸出額は3.5%減：住宅金融支援機構

住宅金融支援機構は3月25日、2018年10-12月期の「業態別の住宅ローン新規貸出額と貸出残高」を公表した。主な機関等の住宅ローン新規貸出額は、前年同期比3.5%減の4兆9,767億円となった。2017年4-6月期以降、7四半期連続で前年を下回っている。

調査は同機構が各金融機関への照会や日本銀行の統計資料などを集計（一部推計）し、住宅ローンの新規貸出額および貸出残高を集計したものである。

[業態別の住宅ローン新規貸出額及び貸出残高の推移：住宅金融支援機構](#)