

【トピックス】

● 東京 23 区のオフィス需要は堅調に推移：森ビル

森ビルは 12 月 17 日、「東京 23 区オフィスニーズに関する調査」の結果を発表した。

2019 年も多くの企業で業容・人員拡大、賃借面積拡大、賃料増額が進んでいる状況は変わらず、オフィス需要は引き続き底堅い。新規賃借理由は「業容・人員拡大」が過去 10 年で最大の回答割合となり 7 年連続で 1 位、「立地の良いビルに移りたい」が 3 年連続で 2 位、「1 フロア面積が大きなビルに移りたい」が 3 年連続で 3 位となり、積極的な移転トレンドが継続している。加えて、オフィス環境づくりのための支出をコストではなく必要な投資と捉えている企業が増加しており、多様な働き方に応じた勤務制度やワークスペースの変化は今後も加速していくと分析した。

同調査は、主に東京 23 区に本社が立地する企業で資本金上位の約 1 万社を対象に、今後の新規賃借予定等のオフィス需要に関するアンケートを行ったもの。オフィスマーケットの需要動向を把握することを目的に 2003 年より毎年実施されている。

[ニュースリリース：森ビル](#)

● 中古一戸建て住宅のリノベ費用、平均 672 万円：アットホーム

アットホームは 12 月 9 日、中古住宅のリノベーションを経験した人を対象に中古住宅に対するイメージやリノベーションの実態について調査した「中古住宅のリノベーション実態調査」の結果を発表した。住宅を購入する際、最初に検討したのは「中古」が 68.9%と過半数を占め、「新築」を検討していた人は 12.3%にとどまった。また、77.0%がリノベーション前提で中古住宅を購入した、という結果から、新築を諦めて中古を選んだのではなく、最初からリノベーションを視野に入れ中古住宅を購入していることが分かった。

リノベーションにかかった費用は、中古マンションは平均 456 万円、中古一戸建ては平均 672 万円となった。

[ニュースリリース：アットホーム](#)

● 東京圏の物流施設新規需要は過去最大の 107.5 万平米：一五不動産情報サービス

物流倉庫などの工業用施設を専門とする不動産調査会社の一五不動産情報サービスは 11 月 29 日、「物流施設の賃貸マーケットに関する調査（2019 年 10 月時点）」の結果を発表した。

東京圏（東京都、茨城県、埼玉県、千葉県、神奈川県）の 2019 年 8 月～10 月の新規供給は 96.6 万㎡で 100 万㎡に迫る勢いであったが、新規需要はそれを上回る 107.5 万㎡となり調査開始以来で最大となった。

東京圏の募集賃料は 4,280 円/坪で、前期の 4,120 円/坪から 160 円/坪（プラス 3.9%）の上昇となった。東京都心近郊の埼玉県南部や臨海部で需給バランスが特に逼迫しており、開発物件における募集賃料の設定も従来の賃料相場から大幅に見直すケースが増えている。

[調査レポート更新情報：一五不動産情報サービス](#)