

【トピックス】

● 国内の事業用不動産投資額、Q2は22%減：CBRE

CBREは、「ジャパンインベストメントマーケットビュー 2020年第2四半期」を公表した。第2四半期の事業用不動産の投資額は対前年同期比22%減の7530億円 J-REIT および他の国内投資家による投資額減少が主因。また、コロナ禍による影響は第3四半期から表面化し、投資額はさらに減少すると予想。

また、2020年6月時点の東京オフィスAクラスビルを対象としたCBRE短観指数は「期待利回り」を除く全項目で悪化した。「金融機関の貸出態度」DIは-3と、前期から16ポイント悪化。「3か月前と比較して貸出態度は厳しい」と回答した投資家は全体の17%で、2010年7月調査(23%)に次ぐ水準だった。一方、物流施設(首都圏マルチテナント型)のDIは7項目中5つで悪化したものの、悪化幅は前期より大きく縮小した。貸借需要が引き続き堅調であることで安心感が徐々に広がっていると分析した。

[ジャパンインベストメントマーケットレビュー：CBRE](#)

● 世界の商業用不動産投資、Q2は55%減：JLL

JLLがまとめた投資分析によると、2020年上半期の世界の商業用不動産投資額は前年同期比29%減の3,210億ドル、第2四半期の投資額は前年同期比55%減の1,070億ドルとなり、新型コロナウイルスの影響が顕著となった。

地域別でみると、アメリカ大陸の上半期の投資額は37%減1,450億ドル、第2四半期の投資額は72%減の360億ドル、EMEA(Europe, the Middle East and Africa)の上半期の投資額は13%減の1,160億ドル、第2四半期の投資額は35%減の450億ドル、アジア太平洋地域の上半期の投資額は32%減の600億ドル、第2四半期の投資額は39%減の260億ドルとなった。渡航制限、経済への打撃、先行き不透明感など3月中旬から6月初旬にかけて新型コロナウイルスの影響が顕著となり、第2四半期の投資額はすべての地域において大幅な減少した。

[ニュースリリース：JLL](#)

● オフィス面積「縮小」が「拡大」を上回る、新型コロナにより変化する需要：ザイマックス

ザイマックス不動産総合研究所は「大都市圏オフィス需要調査2020春」を公表した。今後のオフィス需要の見通しとして、利用人数が「増える」と答えた企業の割合(22.2%)は、「減る」と答えた企業(22.7%)と同程度であった。一方で、オフィス面積については、「拡張したい」(12.2%)と答えた企業が過去調査より半減し、「縮小したい」(14.3%)が「拡張したい」を初めて上回った。縮小意向の理由は「テレワークにより必要面積が減る」(73.4%)が最多。面積変化についても、景況感が悪い企業は「縮小したい」(22.7%)と回答した割合が高かった。

コロナ収束後のワークプレイスの方向性としては、景況感や今後のオフィスの面積変化にかかわらず、「メインオフィスとテレワークの両方を使い分ける」企業が最多であった。

なお有効回答数は1,795社(回答率：44%)。同社は企業のオフィス利用の実態や働き方に関して

半年に1回アンケート調査を行い、オフィス需要との関係について継続的に分析を行っている。

[大都市圏オフィス需要調査 2020 春（6月実施）：ザイマックス不動産総合研究所](#)

● 20代のテレワーク経験者、6割超が「都心住まい」を希望：学情

転職サイトを運営する学情は、新型コロナウイルスの感染拡大やテレワークの推奨を受け、20代の仕事観や転職意識をひも解くために、住宅や働く環境に関するアンケートを実施した。20代のテレワーク経験者は、住みたい環境について「都心」と回答した人が6割を超え、「郊外」と回答した人（24.9%）を、35.3ポイント上回った。20代は、通勤・プライベートを含めた利便性を重視し、「都心」に住むことを希望している人が多いと分析。また、テレワークを実施してみて「自宅」に関して感じた変化では、約半数が「デスクを置くなど仕事をする環境を整えようと思った」と回答。今後テレワークが定着していくと、都心に住みたいというニーズは変わらないものの、住宅を選ぶポイントは変化していくことが想定されるとした。

■ 調査概要

- ・ 調査対象：[20代専門]転職サイト「Re就活」へのサイト来訪者
- ・ 調査方法：「Re就活」にアクセスしたサイト来訪者に、アンケートのポップアップを表示
- ・ 調査期間：2020年7月16日～2020年7月20日
- ・ 有効回答数：491名

[調査データ：学情](#)