

【トピックス】

- 建築費高騰は「ニューノーマル」、担い手確保と建設 DX が焦点：野村不動産ソリューションズ
野村不動産ソリューションズは 1 月 30 日、「建築費に関するアンケート」の調査結果を公表した。不動産開発業者・建設業者 118 社への調査では、オフィスビル建築費は 4 年前比 76.9% 上昇し、坪単価は 240~260 万円が最頻値となった。建築費高騰は人件費上昇や労働規制など構造的要因による「ニューノーマル」として定着し、3 年後も上昇が続くとの見方が示された。

[ニュース：野村不動産ホールディングス](#)

- オフィス面積は拡張志向を維持、会議室不足が最大の課題：ザイマックス総研
ザイマックス総研は 1 月 29 日、「大都市圏オフィス需要調査 2025 年秋」を公表した。調査では、過去 1 年間のオフィス面積について「拡張（した・する可能性）」が 12.9% と「縮小」を上回り、DI は 6.7 とプラス圏を維持した。出社率は平均 71.0% で大きな変化はなく、出社多めのハイブリッドワークが約半数を占める。一方、メインオフィスの課題では「会議室やリモート会議用スペースの不足」が 57.7% で突出しており、オフィス機能の再設計が求められている。

[定期調査：ザイマックス総研](#)

- 8 割強の不動産会社が低廉な空き家取引に前向き：アットホーム
アットホームは 1 月 26 日、「『空き家』取引等に関する実態・意識調査」を公表した。不動産会社向け調査では、空き家取引に関わった経験があるとの回答が 68.7% に上った一方、相談から媒介契約に至る割合が 3 割以下とする回答が 61.6% を占め、価格・金銭面が主な阻害要因とされた。ただし、800 万円以下の低廉な空き家については、法改正を背景に 85.9% が取引に前向きと回答した。自治体向け調査では、空き家所有者からの相談が増加したとする自治体が約半数に達し、相談内容は売却が約 7 割を占めた。

[ニュースリリース：アットホーム](#)

- 住宅ローン金利上昇に 7 割超が対応検討、繰上返済は 4 割強：三井住友信託銀行
三井住友トラスト・資産のミライ研究所は 1 月 27 日、住宅ローンに関するアンケート調査結果を公表した。金利が今後も上昇する場合、返済の見直しを「検討する」と回答した人は 72.9% に達した。具体的な対応では「家族と相談」が最多で、「一部・全額の繰上返済」を検討する人は 44.2% だった。一方、繰上返済を検討する層でも約 6 割はライフプランの策定が不十分で、60 歳代では約 3 人に 1 人が老後資金の見通しを持っていないことが示された。

[プレスリリース：三井住友信託銀行 \(PRTIMES\)](#)

● 2026年のオフィス供給、東京23区は供給水準を維持：ザイマックス総研

ザイマックス総研は1月14日、「オフィス新規供給量2026（東京23区・大阪市）」を公表した。東京23区の2026年のオフィス新規供給量は17.8万坪と、過去10年平均（16.5万坪）を上回る見込みで、2026～2029年の4年間では計64.5万坪となる。供給の87%は都心5区に集中する。一方、大阪市の2026年供給量は0.8万坪にとどまり、2026～2029年の年平均も0.5万坪と、過去10年平均を大きく下回る水準となっている。

[定期調査：ザイマックス総研](#)

● 東京23区のオフィスストック1,323万坪、中小規模の高齢化が進行：ザイマックス総研

ザイマックス総研は1月14日、「オフィスピラミッド2026（東京23区・大阪市）」を公表した。東京23区の2026年末時点のオフィスストックは賃貸面積ベースで1,323万坪となり、このうち中小規模ビルが596万坪（45%）、大規模ビルが727万坪（55%）を占めた。棟数では中小規模ビルが92%を占める一方、平均築年数は中小規模で36.0年と高く、ストックの高齢化がより顕著となっている。大阪市でも平均築年数は36.8年と高水準で、同様の傾向が確認された。

[定期調査：ザイマックス総研](#)