

【トピックス】

● 不動産業のリスクリング実施率 55%、小規模ほど格差鮮明に：不動産流通推進センター

不動産流通推進センターは2月25日、「不動産事業者のリスクリングに関するアンケート」結果を公表した（調査実施は、宅地建物取引業リスクリング協議会）。宅建士の法定講習を除く自発的なリスクリングの実施率は55.0%で、規模が大きいほど実施率は高いが、100名以上でも22.1%が未実施だった。内容は「不動産取引の実務」など実務特化型が中心で、実施目的は「知識・スキルの習得」（92.0%）と「トラブルの防止」（60.4%）が上位。未実施理由は「人材がいない」（36.7%）、「時間が確保できない」（32.7%）が多かった。

[ニュースリリース：不動産流通推進センター](#)

● 全国賃貸オフィス、今後3年は6割超が都心5区に集中：日本不動産研究所

日本不動産研究所は2月20日、「全国賃貸オフィスストック調査（2026年1月現在）」の結果を公表した。全国47都市の賃貸オフィスストックは15,530万㎡（20,386棟）となり、三大都市で全体の74%を占める。2025年の新築は285万㎡で、このうち都心5区が57%を占めた。2026～2028年の竣工予定は683万㎡で、都心5区が61%と集中する。1981年以前竣工のストックは2,563万㎡と全体の17%を占めている。

[公表資料：日本不動産研究所](#)

● リフォーム検討者、「省エネ性能」を重視：住宅リフォーム推進協議会

住宅リフォーム推進協議会は、リフォーム実施者・検討者および事業者を対象とした調査結果を公表した。リフォーム検討者がリフォーム検討にあたり重視する点は、「省エネ性の向上が見込めること」が32.6%で最多。リフォーム事業者の情報入手方法は、実施者では「いつも依頼している業者」が25.1%で最多、検討者では「テレビ」が29.8%となった。インターネット関連の利用は実施者29.0%、検討者37.2%と前回より上昇した。

[プレスリリース：住宅リフォーム推進協議会](#)

● 住宅ローン利用者の7割超が金利上昇見通し、変動型は75%：住宅金融支援機構

住宅金融支援機構は2月20日、「住宅ローン利用者の実態調査（2026年1月調査）」を公表した。2025年4～9月に借入れた1,237人を対象に実施したもので、借入金利は「年0.5%超～1.0%以下」が53.4%で最多となった。金利タイプは「変動型」が75.0%を占める一方、固定系は増加傾向にある。今後1年間の金利については73.7%が「上昇する」と見込み、日銀の政策変更で49.7%が借入額の減額など選択に変化があったと回答した。

[調査・研究：住宅金融支援機構](#)

● 物流施設価格は「横ばい」6割強、賃料は6割が上昇見通し：一五不動産

一五不動産情報サービスは2月18日、「物流施設の不動産市況に関するアンケート調査(2026年1月時点)」を公表した。半年後の不動産価格は「横ばい」が63.0%で最多、「上昇」31.0%、「下落」6.0%となり、金利上昇懸念から上昇圧力が弱まっている。一方、賃料水準は「上昇」が59.5%と約6割を占め、業況判断DIも55.9ポイントへ上昇した。価格DIは25.0ポイントに低下し、賃料との乖離がみられる。

[調査レポート：一五不動産](#)

● 機関投資家の9割弱が不動産に投資：ARES

不動産証券化協会は2月18日、第25回「機関投資家の不動産投資に関するアンケート調査」結果を公表した。2025年3月末時点の資産配分に占める不動産割合は、年金が4.8%、一般機関投資家が2.4%となった。不動産投資を行っている割合は年金86%、一般機関投資家89%と高水準を維持している。投資済み対象は、年金・一般機関投資家ともに「国内私募リート」が最多で、ESG投資の実施は年金16%、一般機関投資家29%だった。

[ニュースリリース：不動産証券化協会](#)

● 不動産のプロ、注目はホテルとオフィス：三菱地所リアル

三菱地所リアルエステートサービスは2月13日、「不動産マーケットに関する独自アンケート調査(2025年度Q2)」を公表した。不動産のプロ400名(デベロッパー、買取・再販売、アセットマネジメント、不動産賃貸・管理、仲介業)の回答では、売買・賃貸ともに現在および6カ月後の市況を「拡大が続き、ピークに近づいている」とする見方が最多となった。売買ではインバウンド需要等を背景に「ホテル」への期待が高く、賃貸では空室率低下が続く「オフィスビル」への注目が集まった。

[ニュースリリース：三菱地所リアルエステートサービス](#)

● 事業用不動産、2025年投資額6.5兆円で過去最大：CBRE

CBREは2月2日、「Japan Investment MarketView 2025年第4四半期」を公表した。2025年通年の事業用不動産投資額は前年比31%増の6.5兆円となり、2007年の5.4兆円を20%上回り過去最大を更新した。Q4単体は1兆5,960億円(前年同期比5%増)。東京・大手町のプライムオフィス期待NOI利回りは3.13%(前期比2bps低下)と過去最低を更新した。金利上昇下でも投資家の積極姿勢は維持されている。

[Figures：CBRE](#)