

各 位

三菱地所リアルエステートサービス株式会社

**2023年の賃貸マンション市場に関する独自アンケート調査を実施
堅調な拡大を続ける見通しが多数も、市況感に“変調”の兆し
～賃貸マンションの取得競争は今後更に激化の見方が70%超～**

三菱地所リアルエステートサービス株式会社（本社：東京都千代田区大手町 1-9-2、代表取締役社長：湯浅哲生）は、当社顧客を対象に、賃貸マンションマーケットの見通しとトレンド、課題に関するアンケート調査を実施いたしました。

新型コロナウイルス感染症の拡大は、各企業の「オフィスの在り方」に大きな変化をもたらすとともに、個人の「住まいの在り方・ワークライフバランスの考え方」や不動産投資家の「投資志向」にも大きな影響を与えました。また、SDGs、ESG等を始めとした、社会課題・環境問題への意識の高まりにより、住まいへの付加価値創出は、より一層、多様化・高度化するものと予想されます。

そこで当社は、今後の「賃貸マンション市場」に焦点を当て、2023年の賃貸マンション市場の見通し、トレンドやニーズ、課題など賃貸マンション市場に関するアンケートを実施しました。アンケートは、2023年3月6日～3月17日に当社メルマガ購読の、東京23区及び大阪市所在の賃貸マンション関連事業従事者を対象にインターネットで実施し、208件の回答を得ました。

調査結果は、2023年の賃貸マンション市場は依然として堅調な投資家の投資意欲を背景に拡大を続けるとの見方が多く、半年後においても過半数は同様のマーケット見通しを示す結果となりました。しかし一方ではプレイヤーの市況感から、資源価格の高騰や金融引き締めの可能性などを背景とした、縮小に向うという見方も拡大しています。

また、賃貸マンション（用地含む）の取得競争は今後更に激化（約71%）し、取得価格水準の見通しは、更に高くなるという見方が過半（約56%）を占めています。

賃貸マンション事業のトレンドは、リモートワーク定着による「専有部共用部の仕様・設備・機能の更新・見直し」や、社会や投資家などのステークホルダーから企業への強い要請である「SDGs/ESG投資対応」への注力が見受けられ、課題としては、「SDGs・ESG投資対応」、「管理・運営コストの削減」、「付加価値サービス・DX対応・ブランディング」による差別化、「投資 出口 リーシング戦略の見直し」など多岐に渡った結果となりました。

当社は、調査データ公開等を通じ少しでも不動産市場の把握や不動産に係る課題解決にお役立ていただけるよう、今後も調査を継続し、サービスの充実に努めてまいります。

<本件に関するお問い合わせ先>

三菱地所リアルエステートサービス株式会社

担当：総務部広報室 松井・田中 TEL：03-3510-3110

人を、想う力。街を、想う力。

三菱地所グループ

 **三菱地所リアルエステートサービス**

【今回の調査概要】

回答者数：208名

回答依頼対象：東京23区または大阪市所在の賃貸マンション関連事業者

調査期間：2023年3月6日～3月17日

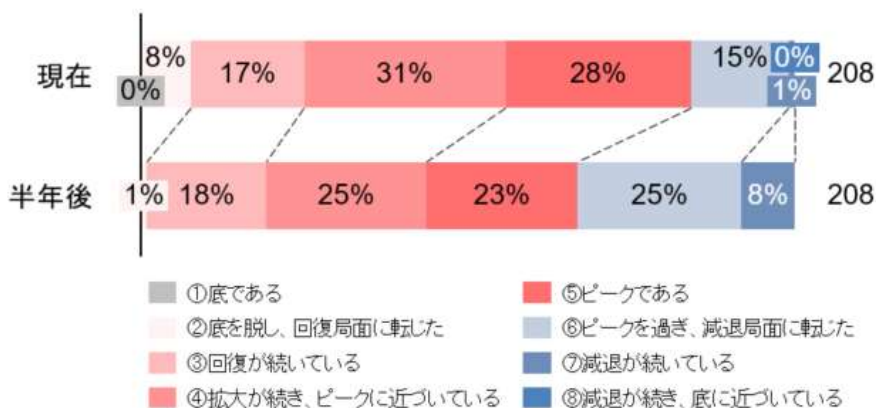
調査方法：WEBによる調査（メールマガジンによるアンケート収集）

調査機関：自社

【レポート抜粋】

◆2023年の賃貸マンションマーケット見通し

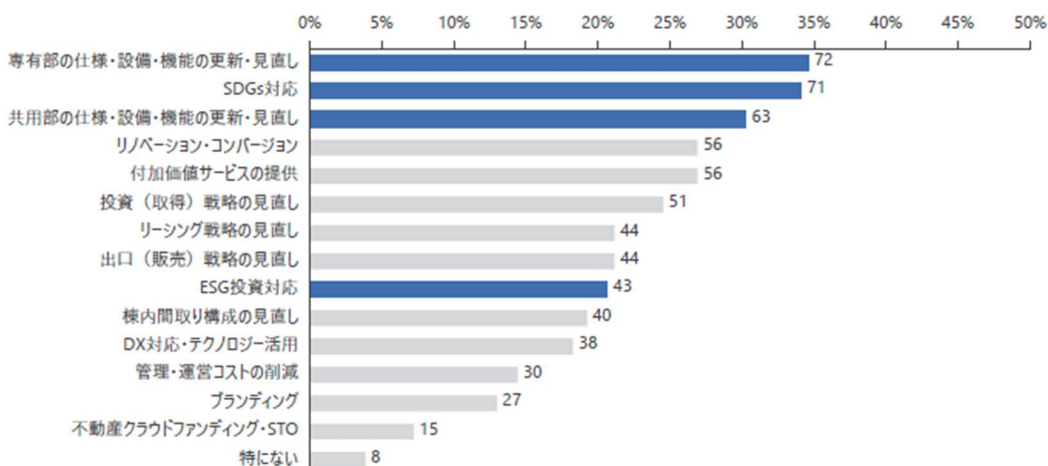
現在の賃貸マンションマーケットは拡大期～ピークにあるという見方が大勢を占めている
半年後においても、過半は同様のマーケット見通しを示しているが、縮小に向かうという見方も拡大している



◆賃貸マンション事業で注力している施策・トレンド

リモートワーク定着による「専有部共用部の仕様・設備・機能の更新・見直し」や、社会や投資家などのステークホルダーから企業への強い要請である「SDGs/ESG 投資対応」への注力が見受けられる。

賃貸マンション事業において注力して取り組んでいる施策・トレンドを3つまで教えてください。（複数回答可） n=208



人を、想う力。街を、想う力。

◆2023年賃貸マンション市場へのプラス要因・マイナス要因

【プラス要因】

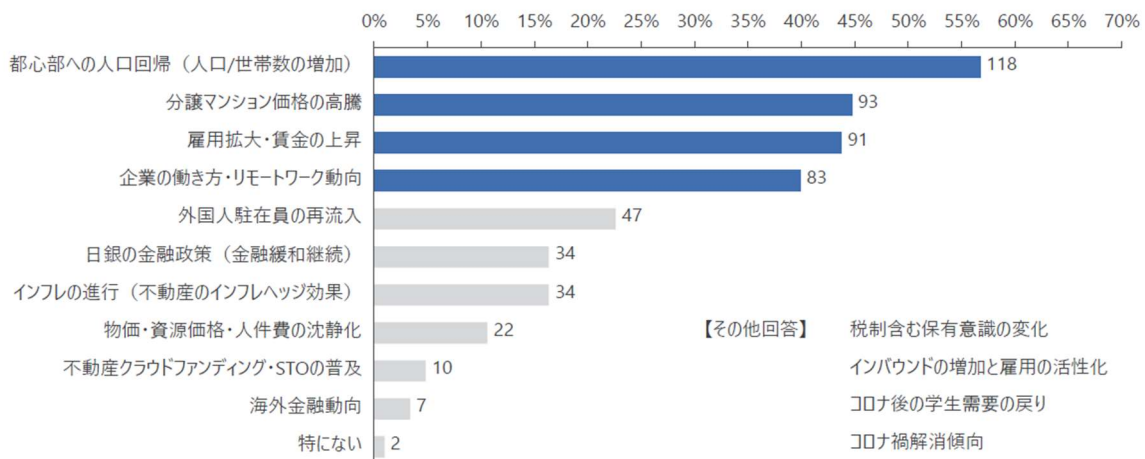
コロナ禍の収束傾向により足下で進む都心部への人口回帰、リモートワーク定着による住環境見直し、分譲マンションの価格高騰や大企業の賃金上昇トレンドなどが、マーケットのプラス要因と見られている

【マイナス要因】

賃貸マンションが供給過剰な状態という見方が多いほか、物価・資源価格・人件費高騰による建築費や管理運営コストの上昇、金融引き締めの可能性などが、マーケットのマイナス要因と見られている

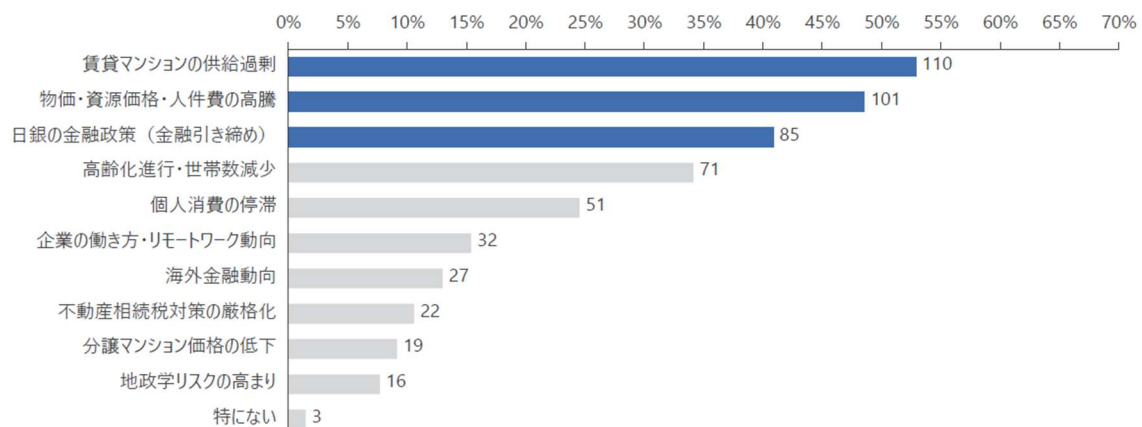
【プラス要因】

2023年において賃貸マンション市場に良い影響を与えると見込まれる要因を3つまでお選びください。（複数回答可） n=208



【マイナス要因】

2023年において賃貸マンション市場に悪い影響を与えると見込まれる要因を3つまでお選びください。（複数回答可） n=208



人を、想う力。街を、想う力。

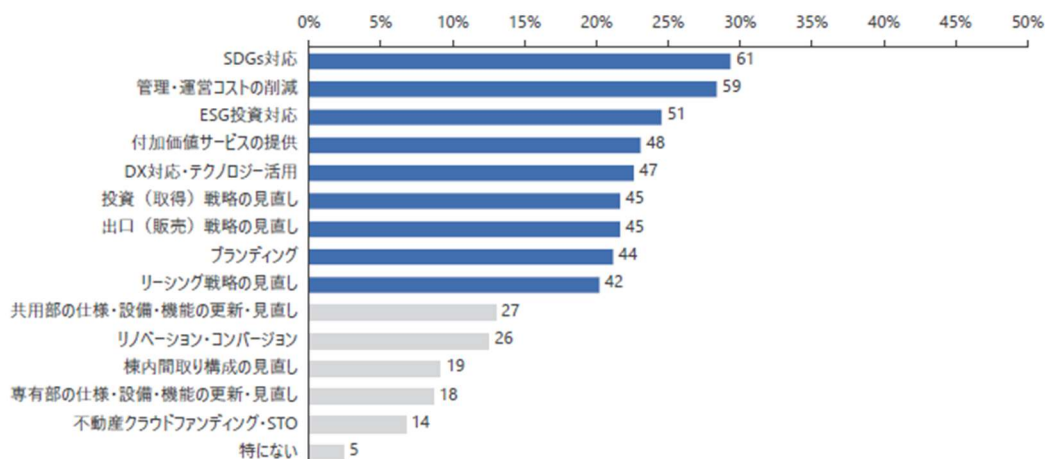
三菱地所グループ

三菱地所リアルエステートサービス

◆賃貸マンション事業の課題

賃貸マンション事業の課題は、「SDGs・ESG 投資対応」、「管理・運営コストの削減」、「付加価値サービス・DX 対応・ブランディング」による差別化、「投資 出口 リーシング戦略の見直し」など多岐にわたる

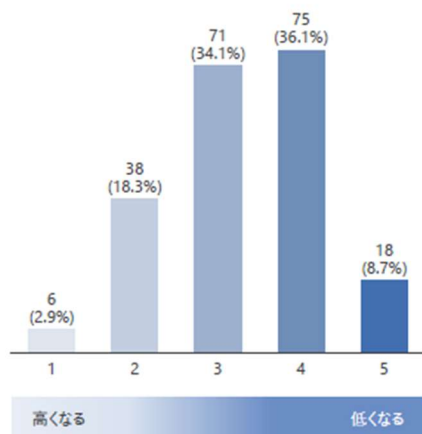
賃貸マンション事業において対応に課題を感じている施策・トレンドを3つまで教えてください。(複数回答可) n=208



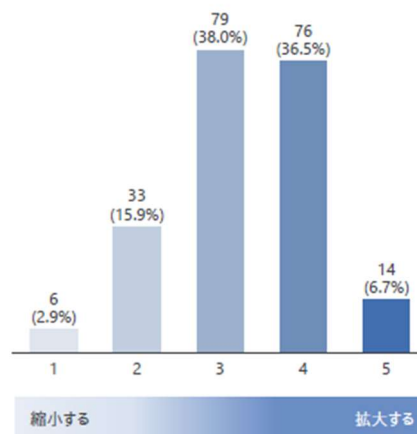
◆2023年の賃貸マンションマーケット見通し

賃貸マンション(用地含む)の取得競争は今後更に激化(約71%)し、取得価格水準の見通しは、更に高くなるという見方が過半(約56%)を占めている

投資家の期待利回り水準はどうかと思えますか。 n=208



賃貸マンションの市場規模はどうかと思えますか。 n=208



※下記よりすべてのアンケート調査レポートをダウンロードいただくと以下調査内容について確認出来ます。

■フォーム URL

<https://go.mecyes.co.jp/library/inquiry44-2022-4q-customer-survey-report/>

人を、想う力。街を、想う力。

三菱地所グループ

三菱地所リアルエステートサービス