

報道関係各位

「経営層と企業不動産に関する調査」を経営層300人に実施

調査レポートのご報告

三菱地所リアルエステートサービス株式会社(東京都千代田区大手町2-2-1 取締役社長 伊藤裕慶)は、従業員規模100人以上の企業の経営層300人(※1)を対象に、「経営層と企業不動産(※2)に関する調査」をインターネットを通じて実施致しました。

この度調査結果がまとまりましたので、一部を抜粋してご報告申し上げます。

＝調査結果ダイジェスト＝

■「自社で管理・所有している企業不動産がない」もしくは「わからない」が約30%。

- ・「自社で管理・所有している不動産の有無」に対し、経営層の約30%が「ない」もしくは「わからない」と回答。企業不動産にはオフィスや支社なども含まれるが、約30%の経営層はその認識がなく、企業不動産に対する理解が浅いことが分かりました。

■企業不動産の把握レベルについて、「重複拠点等余剰資産」が最も低い。

- ・「重複拠点等余剰資産」について42.2%が、「時価・簿価」について36.5%が、「最有効用途」について35.5%が「ほとんど把握していない」と回答。経営層の企業不動産の把握レベルが低い、ということがわかりました。

■企業価値の向上につながる「企業不動産(CRE)戦略」(※3)について、経営層の73%が「詳しく知らない」と回答。

- ・企業不動産(CRE)戦略の認知度について、「詳しく知らない」が73%。
- ・「企業不動産戦略が、企業価値を高めることを知っている」という経営者がわずか15.7%と、経営層における企業不動産戦略の効果に対して認知が低いことがわかりました。

■「企業不動産(CRE)戦略が、経営戦略に活かせることを知らない」は約69.3%。

- ・「企業不動産(CRE)戦略が経営戦略に活かせる」ことを知らない経営層が69.3%と、現状では経営戦略に活かせていない、ということが考えられます。

※1 経営層は会長、副会長、社長、副社長、専務・常務級取締役、取締役、役員とします。

※2 企業不動産とは、本社、支社、工場、店舗、研究施設などの事業用不動産にとどまらず、社宅、福利厚生施設、投資用不動産、遊休地など非事業用不動産も含め、企業が保有する不動産です。

※3 企業不動産(Corporate Real Estate CRE)の管理、運用に関する戦略のことを言います。

【調査概要】

- 調査対象 : 従業員規模100人以上の企業の会社経営者、役員以上の役職者300人
- 調査地域 : 全国
- 調査方法 : インターネット調査(調査会社の登録モニター活用)
- 調査日時 : 2014年9月13日(土)～9月15日(月)

※当リリース記載内容を記事等に使用する際は、出典元として「三菱地所リアルエステートサービス調べ」という表記をご記載ください。

※当リリース記載のグラフ等のデータ提供のご希望がございましたらPR事務局までお問い合わせください。

①「自社で管理・所有している企業不動産がない」もしくは「わからない」が約30%。

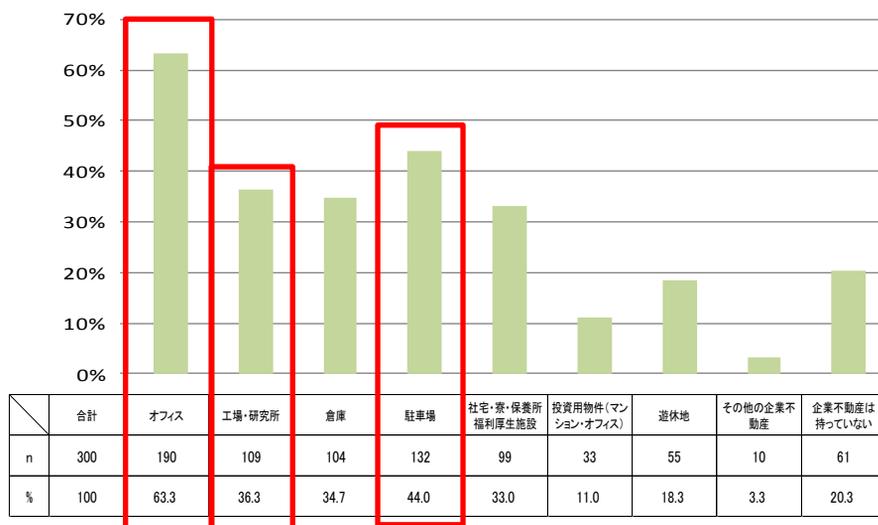
自社で管理・所有している企業不動産の認知度を調査したところ、「自社で管理・所有している不動産の有無」に対し、「ない」もしくは「わからない」と回答した経営層は約30%。また、管理している企業不動産トップ3は「オフィス(63.3%)」、「駐車場(44%)」、「工場・研究所(36.3%)」との結果になりました。

Q.あなたの会社には、管理・所有している企業不動産はありますか。(SA)



	n	%
全体	300	100.0
1 ある	211	70.3
2 ない	79	26.3
3 わからない	10	3.3

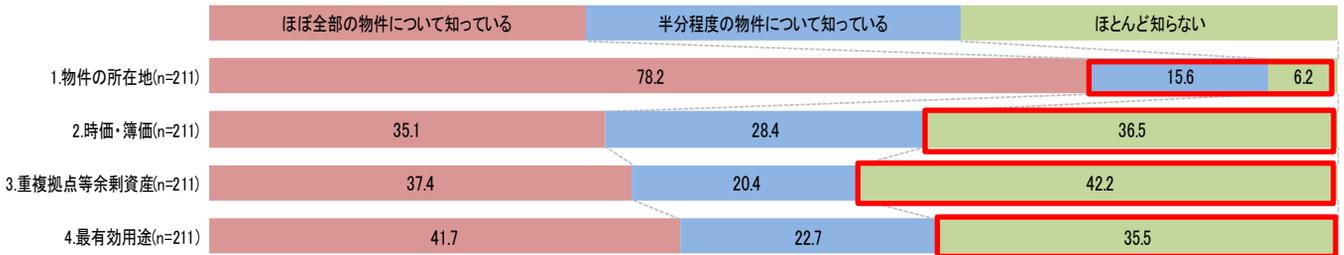
Q.あなたの会社が管理している不動産について、当てはまるものをいくつかもお選びください。(MA)



②企業不動産の把握レベルについて、“ほとんど知らない”の回答が最多なのは「重複拠点等余剰資産」で42.2%

自社が管理する企業不動産の把握レベルは、「重複拠点等余剰資産」について経営層の42.2%が、「時価・簿価」について同36.5%が、「最有効用途」について同35.5%が「ほとんど把握していない」と回答。また、「物件の所在地」についても、全部を把握できていない経営層が約20%と経営層の企業不動産の把握レベルが低い、という結果となりました。

Q.あなたの会社が管理する不動産について、把握している情報をお選びください。
(各項目それぞれにひとつだけ)

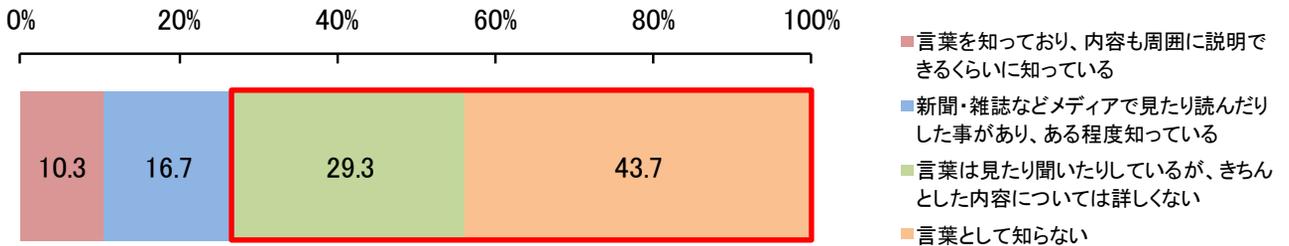


	n -%	つ ほ い ぼ て 全 知 つ の て 物 い 件 る に	つ 半 い 分 て 程 知 度 つ の て 物 い 件 る に	ほ と ん ど 知 ら な い
1.物件の所在地	211 100.0	165 78.2	33 15.6	13 6.2
2.時価・簿価	211 100.0	74 35.1	60 28.4	77 36.5
3.重複拠点等余剰資産	211 100.0	79 37.4	43 20.4	89 42.2
4.最有効用途	211 100.0	88 41.7	48 22.7	75 35.5

③企業価値の向上につながる「企業不動産(CRE)戦略」について、経営層の73%が「詳しく知らない」と回答。

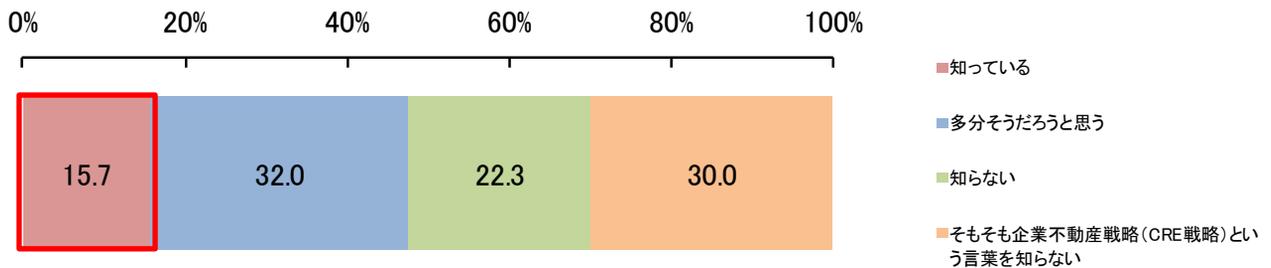
企業不動産(CRE)戦略の認知度について、「詳しく知らない」が73%。経営層における認知が低いという実態が明らかになりました。役職別で見ても、副社長以外は過半数以上が「詳しく知らない」と回答。また、「企業不動産戦略が企業価値を高めること」を知っている経営層はわずか15.7%と、企業不動産戦略の効果に対しての認識が低いこともわかりました。

Q.企業不動産戦略(CRE戦略)について、以下から当てはまるものをお選びください。(SA)



	全体	会長	副会長	社長	副社長	取締役	役員
n	300	8	7	44	18	116	107
%	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
言葉を知っており、内容も周囲に説明できるくらいに知っている	31	1	3	3	1	8	15
新聞・雑誌などメディアで見たり読んだりした事があり、ある程度知っている	50	0	1	9	4	23	13
言葉は見たり聞いたりしているが、きちんとした内容については詳しくない	88	2	1	14	3	34	34
言葉として知らない	131	5	2	18	10	51	45
	43.7	62.5	28.6	40.9	55.6	44.0	42.1

Q.企業不動産戦略(CRE戦略)が、企業価値を高める事を知っていますか。(SA)

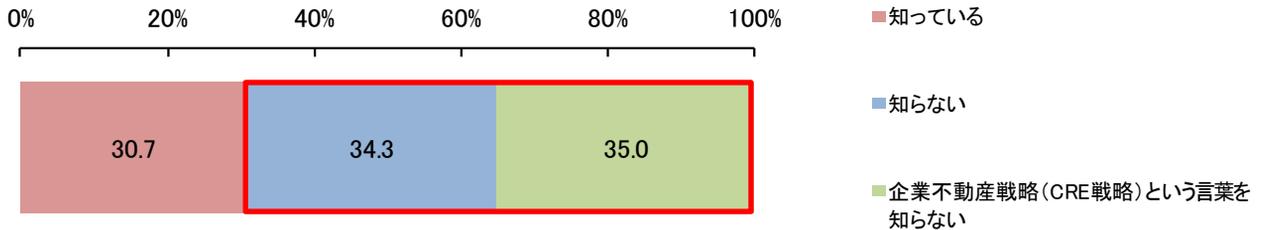


	n	%
全体	300	100.0
知っている	47	15.7
多分そうだろうと思う	96	32.0
知らない	67	22.3
そもそも企業不動産戦略(CRE戦略)という言葉を知らない	90	30.0

④企業不動産(CRE)戦略が、「経営戦略に活かせることを知らない」 経営層 約69.3%も。

「企業不動産(CRE)戦略が経営戦略に活かせる」ことを知らない経営層が69.3%。経営戦略に企業不動産(CRE)戦略が活かせていない企業が多いと考えられるため、市場拡大のチャンスが多く眠っていると捉えております。

Q.企業不動産戦略(CRE戦略)が、経営戦略に活かせる事をご存知でしたか。(SA)



	全体	会長	副会長	社長	副社長	取締役	役員
n	300	8	7	44	18	116	107
%	100.0	100.0	100.0	100.0	100	100	100
知っている	92	1	4	12	4	37	34
	30.7	12.5	57.1	27.3	22.2	31.9	31.8
知らない	103	3	2	16	4	36	42
	34.3	37.5	28.6	36.4	22.2	31.0	39.3
企業不動産戦略(CRE戦略)という言葉を知らない	105	4	1	16	10	43	31
	35.0	50.0	14.3	36.4	55.6	37.1	29.0

～企業不動産(CRE)戦略を経営戦略に活かす～

企業不動産(CRE)戦略は、M&Aや企業統合、ビジネスのグローバル化などにより遊休化が進んだ企業不動産などを、すべて一元的に管理し、全社最適で有効活用することにより、企業組織の再編、本業の強化、収益の向上、経営の安定化とBCP(事業継続計画)への寄与、地域貢献や環境貢献などCSR対策、社員のモチベーションアップ、企業ブランドイメージアップといったさまざまな目的を達成しながら、企業価値の向上につながります。