

報道関係者各位

2025 年 11 月 12 日
野村不動産ソリューションズ株式会社

リリースカテゴリ：仲介・CRE

当社独自調査、国内企業 260 社へ
『企業の不動産に関する設備投資アンケート』を実施しレポートを公開
— 企業の不動産戦略は「柔軟性」と「資本効率」の両立へ —

本ニュースリリースのポイント

1. 上場企業 173 社を含む 260 社へ、企業の不動産に関する設備投資について独自アンケート調査を行い、分析した結果をレポートとして公開
2. 企業の不動産戦略は、変化する経営環境や建築コストの高騰による投資判断への影響を背景に、資本効率や柔軟性を重視して「保有」から「賃借」へとシフト
3. 当社リサーチ・コンサルティング部では本調査のような企業不動産に関する情報分析を行うとともに、企業における不動産戦略構築や実務的な不動産活用を支援

野村不動産ソリューションズ株式会社（本社：東京都港区／代表取締役社長：日比野勇志、以下「当社」）は、企業の不動産戦略に関する独自調査「企業の不動産に関する設備投資アンケート」（以下「本調査」）を実施し、その結果をまとめたレポート「変化する経営環境と不動産戦略『企業の不動産保有・賃借の選択にみる傾向と背景』」を公開しましたのでお知らせいたします。

本調査は、2025 年 7 月～8 月にかけて全国の上場企業 173 社を含む 260 社を対象に実施したもので、戦略構築や情報分析を行う当社リサーチ・コンサルティング部が、企業の設備投資の実態や不動産保有・賃借の選択傾向、背景要因などを分析しているものです。調査結果の詳細につきましては、以下からご覧いただけます。

■CRE-NAVI 「変化する経営環境と不動産戦略『企業の不動産保有・賃借の選択にみる傾向と背景』」

URL：<https://www.nomu.com/cre-navi/cre/20251112.html>

ここからつながる企業不動産情報ナビ

CRE-NAVI

1. 調査結果からのサマリ

本調査結果から、企業の不動産戦略は、従来の「保有重視」から「賃借活用」へとシフトしつつあり、経営環境の変化に対応した柔軟な意思決定が求められていることが明らかになりました。特に、建築コストの高騰や経済・社会情勢の不透明化、働き方改革の進展などが、企業の設備投資判断や不動産活用方針に大きな影響を与えており、今後はより戦略的な不動産ポートフォリオの構築が重要となります。

2. 主な調査結果

- 設備投資実施率は約 8 割。主な対象は「オフィス」「工場」「店舗」など業務・生産拠点。
- 建築コスト高騰の影響により、「新設・建替えから修繕・改修への変更」「賃借への切り替え」などの動きが顕著。
- オフィスビルの保有・賃借状況では、「一部保有・一部賃借」が最多で約 5 割。今後は「賃借が増加する」との回答が多数。
- 資本金規模が大きい企業ほど賃借比率が高くなる傾向。資本効率や柔軟性を重視する姿勢が背景に。
- 社員寮などにおいても賃借へのシフトが進行。維持管理コストや事業環境の変化への対応が要因。
- 不動産に関する課題意識として、「遊休地の活用」「財務指標への影響」「最適配置」などが挙げられ、戦略的なポートフォリオ最適化が求められている。

3. リサーチ・コンサルティング部について

リサーチ・コンサルティング部は、不動産マーケット分析、CRE 戦略立案、不動産鑑定・建築マネジメント支援までを網羅する専門組織です。流通事業本部・パートナー営業本部・法人営業本部と緊密に連携し、全社横断の戦略支援ユニットとして機能しています。独自のデータと分析力を活かし、個人・企業の資産査定・最適化、プロジェクト組成、課題解決に向けた高度なソリューションなどを提供。総合デベロッパーグループとしての知見を背景に、戦略的かつ実務的な不動産活用を支援します。

【ご参考】

野村不動産グループ 2030 年ビジョン「まだ見ぬ、Life & Time Developer へ」の実現を目指し、グループ全体で、人びとの「幸せ」と社会の「豊かさ」の最大化を追求するため、2025 年 4 月に新たな経営計画を公表しました。

<経営計画における 3 カ年計画の事業方針>

基本方針		グループ全体で事業量の拡大を図り、持続的な成長を実現しながら、バランスシートを適切にマネジメントし、高い利益成長と高い資産・資本効率を両立する。
事業方針	基幹事業	分譲住宅事業・オフィス事業において、デベロップメント分野とサービス・マネジメント分野の連携を一層強化しながら商品企画力とサービス力を向上させ、確固たるポジションを構築する。
	注力領域	持続的な成長に向けて、以下 5 つに注力する。
		1 成長事業（賃貸住宅、ホテル、シニア住宅、物流施設）への重点的な投資
		2 開発事業、賃貸事業における投資家資金の導入
		3 グループ内連携、野村グループとの連携の強化
		4 海外事業の将来収益拡大に向けた取り組み
		5 戦略投資（M&A）による成長の加速

※3 カ年計画は長期経営方針を基に、今後 3 カ年で注力する事業方針を示したものになります。

※経営計画の詳細は【[野村不動産グループ 経営計画](#)】をご確認ください。

【報道関係者様向けお問い合わせ窓口】

野村不動産ソリューションズ株式会社 経営企画部（担当：藤沼・下村）
TEL：03-6858-1709 MAIL：un-keieikikaku@nomura-re.co.jp