

報道関係者各位

2026 年 1 月 30 日

野村不動産ソリューションズ株式会社

リリースカテゴリー：仲介・CRE

国内企業 118 社へ独自調査

「建築費に関するアンケート」を実施しレポートを公開

— オフィス建築費は「坪 250 万円」時代へ —

本ニュースリリースのポイント

1. 不動産開発業者 79 社、建設業者 39 社の計 118 社へ、建築費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. 建築費は構造的要因によって上昇しており、オフィスビルでは「坪 250 万円」水準へ移行。今後も建築費の上昇が見込まれる中、抑制に向けて担い手育成と建設 DX 促進・規制緩和が鍵となる
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、建築費に関する独自調査「建築費に関するアンケート」（以下「本調査」）を実施し、その結果をまとめたレポート「オフィス建築費は『坪 250 万円』時代へ 高騰する建築費の実態と今後の見通し」を公開しましたのでお知らせいたします。

本調査は、株式会社不動産経済研究所（本社：東京都新宿区／代表取締役社長：田村修）と共同で、2025 年 11 月～12 月にかけて全国の不動産開発業者 79 社、建設業者 39 社の計 118 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、建築費の実態や今後の傾向、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 「オフィス建築費は『坪 250 万円』時代へ 高騰する建築費の実態と今後の見通し」

URL : <https://www.nomu.com/cre-navi/architecture/20260130.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、建築費は一過性ではなく構造的に上昇しており、オフィスビルは坪 240～260 万円が最多となるなど「坪 250 万円」水準へ移行していることが明らかになりました。今後 3 年間でも 20%以上の上昇が見込まれています。労働供給力の底上げと建設 DX の推進 による生産性向上が喫緊の課題で、担い手確保・育成と建設 DX の普及を後押しする規制改革が建築費抑制と生産性向上の鍵となります。

2. 主な調査結果

- ・ オフィスビル建築費は4年前比+76.9%、住宅（マンション）は +87.8%と大幅に上昇。坪単価はオフィスビルで240～260万円が最多となり、「坪250万円」水準へ明確に移行。建築費上昇は「ニューノーマル」として定着している。
- ・ 建築費高騰の要因は「労働力不足による人件費上昇」と「設備工事費の上昇」がともに40%で最多、ついで2024年問題（時間外労働上限規制）の影響が上位。コスト要因は「モノ」→「ヒト・時間」へシフトしている。
- ・ 現在の建築費の指数を100とした場合、オフィスビル：1年後112.8→3年後124.2、住宅（マンション）：1年後114.1→3年後126.0と予想。高騰は一時的ではなく、構造的に継続するとの認識が多数。
- ・ 建築費の高騰に対する対策は、建設DX活用（BIM・ロボット・3Dプリンター等）が多い。また、求められる政策は「教育・訓練プログラム支援」、「補助金・助成金」、「建築基準法等の規制緩和」が上位。

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・滝口）
TEL：03-6858-1709 MAIL：un-keieikikaku@nomura-re.co.jp