



2024年8月28日
ククレブ・アドバイザーズ株式会社

報道関係者各位

上場企業の不動産取得数がコロナ前を超え、過去最高に！？

背景には消費回復による企業方針が攻めへの転換や電気自動車の浸透加速などが要因

企業価値創造ソリューションカンパニー ククレブ・アドバイザーズ株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役:宮寺之裕、以下「ククレブ」)のシンクタンク部門であるククレブ総合研究所では、2023年度(2023年4月～2024年3月)の企業の不動産売買動向についての調査を実施いたしました。

※ククレブ総合研究所による独自調査(2023年4月1日～2024年3月31日)

調査対象:上場企業 3,938社

【調査サマリ】

- ・一般事業法人の企業不動産(CRE)戦略はコロナ対応から資本効率向上へ転換の傾向が
売却実績がある社数は**115社**と、コロナ前と同水準まで落ち着いた形に
- ・業界別で見るとより顕著な傾向あり！
「小売業」や「サービス業」などで大きく減少が見られた結果に
- ・上場企業の不動産取得数がコロナ前を超え、過去最高を記録！
63社が計**91件**の不動産取得を行っていると判明

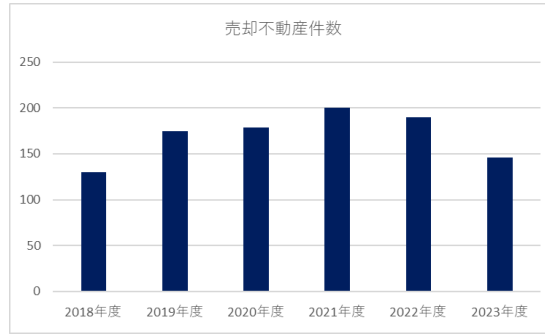
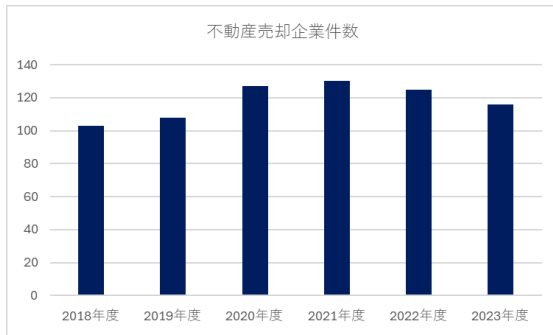
【調査概要】

- 1 一般事業法人の企業不動産(CRE)戦略はコロナ対応から資本効率向上へ転換の傾向が
売却実績がある社数は**115社**と、コロナ前と同水準まで落ち着いた形に

当研究所では2018年度以降に上場企業が開示した不動産売却に関するプレスリリースを独自集計し開示状況の調査を行ったところ、2024年3月31日時点の上場企業数3,938社^{※2}に対し、115社(2.9%)の企業において合計146件の不動産売却が行われた実績がみとめられました^{※3}。

※2. 日本取引所グループの開示する上場会社数に基づく

※3. 直前連結会計年度において連結純資産・連結経常利益・親会社株主に帰属する当期純利益のいずれかが30%を超える固定資産譲渡が適時開示基準に該当



2020年度以降、新型コロナウイルス感染症の拡大と先行きの不透明さから不動産を活用した財務戦略(CRE戦略)を講じる企業が増加していましたが、2023年5月8日に新型コロナウイルスの感染症法上の位置づけが季節性インフルエンザと同じ「5類」に移行するとともに企業の経営環境も落ち着きをみせ、それに比例するように不動産を売却する企業、また、その積上げ不動産件数もコロナ前の水準に落ち着きを戻した格好となりました。

2 業界別でみるとより顕著な傾向あり！

「小売業」や「サービス業」などで大きく減少が見られた結果に

	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
水産・農林業	0	0	0	0	0	0
鉱業	0	0	0	0	0	0
建設業	0	0	2	1	1	1
食料品	4	1	3	3	5	4
繊維製品	0	2	0	1	1	1
パルプ・紙	0	0	0	0	0	0
化学	6	2	1	2	7	0
医薬品	1	0	0	0	0	1
石油・石炭製品	0	0	0	0	0	0
ゴム製品	0	0	0	0	0	0
ガラス・土石製品	1	0	2	3	0	0
鉄鋼	0	0	0	0	0	0
非鉄金属	2	1	1	2	1	1
金属製品	3	0	0	1	1	5
機械	7	8	5	8	6	2
電気機器	5	4	2	4	5	3
輸送用機器	1	0	1	1	1	1
精密機器	0	1	1	2	0	2
その他製品	3	2	2	1	2	3
電気・ガス業	1	0	0	0	0	0
陸運業	2	1	0	3	1	2
海運業	0	0	0	0	0	0
空運業	0	0	0	0	0	1
倉庫・運輸関連	2	0	0	2	0	1
情報・通信業	2	1	0	2	5	5
卸売業	6	5	2	7	5	10
小売業	5	4	1	4	8	4
銀行業	0	0	0	0	0	0
証券・商品先物取引業	0	0	1	0	0	0
保険業	0	0	0	0	0	0
その他金融業	1	1	1	1	2	1
不動産業	5	2	4	2	3	5
サービス業	7	9	6	7	7	10

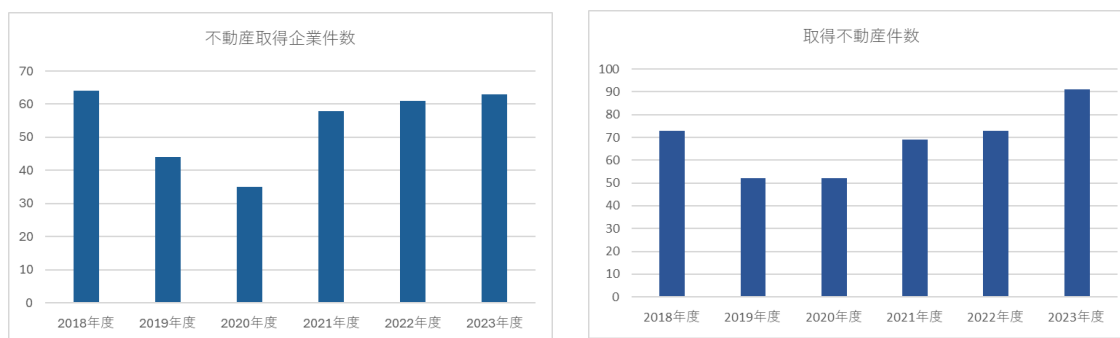
業種別の動きをみるとより顕著であり、2020年度～2022年度にかけて不動産売却をおこなった企業数が増加した「繊維製品」「陸運業」「小売業」「サービス業」において2023年度は落ち着きが見られた結果となった。新型コロナウイルスの沈静化による緊急的なCRE戦略の財務施策件数が減ったことが影響したと考えられます。

3 上場企業の不動産取得数がコロナ前を超え、過去最高を記録！

63社が計91件の不動産取得を行っていると判明

不動産売却に続き、不動産取得の2023年度動向もあわせて調査を行ったところ、上場企業のうち63社(約1.6%)が合計91件の不動産取得を行っていたことが分かりました※4。

※4. 直前連結会計年度において連結純資産の30%を超える固定資産取得が適時開示基準に該当



不動産取得は売却と反比例の関係で推移しており、2019年度・2020年度において一時停滞が見られておりました。しかし2021年度からは復調の傾向が見られ、2023年度においては年間の不動産取得件数が過去最高の61件を記録する結果となりました。

また、不動産取得の目的の約7割が自己利用を目的とした不動産投資であると見られております。EV自動車生産体制の増強やデータセンターの整備、小売業では消費回復と人手不足に対する投資など、こうした不動産投資件数の伸びから、日本企業の国内における成長力の強化・高度化に資する国内投資の拡大が2023年度のトレンドであったと言えます。

【CCReB GATEWAYとは】

日本企業の経営動向に関する情報を一元化し、情報過多で忙しいビジネスマンがデイリーで使用出来るポータルサイトをコンセプトに機能構成しており、企業の開示情報をもとに365日毎日テキスト解析を行いワードクラウド化による直感的な経営動向に把握を可能とする「ホットワード分析」を中心に、全上場企業の2016年以降のIR情報を集約した「IRストレージ」やククレブ総合研究所による「調査レポート」など、様々な機能を有しております。

【会社概要】

会社名:ククレブ・アドバイザーズ株式会社

代表取締役:宮寺 之裕

所在地:東京都千代田区内神田一丁目14番8号 KANDA SQUARE GATE 8F

事業内容:AI×IoTを活用したCRE営業支援ツールの企画・作成・販売

CREアドバイザー業務、不動産の有効活用に関するコンサルティング

不動産ファンド運用、不動産の売買・賃貸仲介 等

設立日:2019年7月4日

企業理念:全ての企業不動産へのソリューションを通じて、日本の経済・産業に貢献する

URL:<https://ccreb.jp/>

以上

【サービスに関するお問い合わせ先】

ククレブ・アドバイザーズ株式会社 営業本部

E-mail: info@ccreb.jp

TEL: 03-6272-8642

【本リリースに関するお問い合わせ先】

ククレブ・アドバイザーズ株式会社 戦略企画室

E-mail: ir@ccreb.jp