

2023年3月14日

ケネディクス株式会社

**不動産市場を分析した  
「不動産マーケットレポート 2023 Q1」を発表  
～投資家向けにオフィス・住宅などの不動産市場を横断的に解説～**

国内最大級の不動産アセットマネジメント会社である、ケネディクス株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：宮島大祐、以下「ケネディクス」）は、本日、不動産市場を分析した「不動産マーケットレポート 2023 Q1」（以下「本レポート」）を発表いたしました。本レポートは、ケネディクスのリサーチ戦略部にて J-REIT 市場やオフィス・住宅などの不動産市場等を分析したもので、主に投資家向けの情報提供を目的にしております。本レポートの詳細については下記リンクをご参照ください。

本レポート詳細： <https://www.kenedix.com/business/market/>

## 1. サマリー

- 2022年10-12月期実質 GDP 成長率は、プラスへ転じた  
2022年10-12月期の実質 GDP 成長率（1次速報値）は前期比年率 0.6%増（季節調整済）と、前期の同 1.0%減からプラスとなった。
- 日本銀行の政策修正で長期金利が上昇し、J-REIT 市場は下落した  
2023年1月末の東証 REIT 指数は 1,826.84 ポイントと前四半期の10月末から -7.5%となった。金利上昇による収益悪化への懸念で相場へ下押し圧力がかかっている。
- J-REIT 保有の首都圏賃貸住宅の稼働率は改善が継続している  
2022年12月末時点の主要住宅 J-REIT が保有する首都圏賃貸住宅の稼働率は 96.4%、前年同月比 +0.40%pt となり、改善が継続している。
- 大規模ビルにつき、中央区では日本橋本町・室町エリアで賃料が上昇、港区では新橋・虎ノ門エリアで空室率がピークアウトしている  
東京のオフィス空室率の動向は全体としてみれば中央区も港区も高水準であるという点は共通であるが、特徴的な動きを見せていた大規模ビルに焦点をあてると、空室率や賃料の動向は一様ではない。



ケネディクスは、1995年に設立され、1999年に不動産アセットマネジメント事業に本格参入し、事業を展開してきました。不動産私募ファンドの運用から始まった当社のアセットマネジメント事業は、複数のJ-REITの運用にも幅を広げ、現在では長期コアファンドも含めその領域を拡大し、2.5兆円を超える受託資産残高（AUM）を有しています。また、近年ではクラウドファンディングや不動産セキュリティ・トークンといった技術革新により生まれる新たな領域に対しても積極的な取組みを進めております。

**【ケネディクスではともに働く人材を募集しています】**

ケネディクスは日本における不動産証券化のパイオニアです。J-REIT、私募リート、私募ファンドといった多様な不動産ファンドを運用することで不動産が持つ可能性を最大限に引き出し、多くの顧客投資家から支持を集めています。また、近年では不動産セキュリティ・トークンや賃貸戸建住宅ファンドといった様々な新規事業にも取り組んでいます。当社にご興味のある方は以下の問い合わせ窓口宛ご連絡ください。

<採用情報ページ>

<https://www.kenedix.com/recruit/>

当社の特徴や事業内容等についてはこちらをご覧ください。

<採用に関するお問い合わせ>

ケネディクス株式会社 総務・人事部 採用担当

E-mail : [recruit@kenedix.com](mailto:recruit@kenedix.com)

---

**【本件に関するお問い合わせ先】**

ケネディクス株式会社 広報・サステナビリティ推進部 根岸・竹村

Mail : [kdx\\_prs@kenedix.com](mailto:kdx_prs@kenedix.com)