

2013年2月19日

報道各位

ジョーンズ ラング ラサール株式会社

2012年の世界の不動産投資総額は4,430億ドル

2011年通年の取引額を上回る

2013年は4,500億から5,000億ドルの見通し

総合不動産サービス大手のジョーンズ ラング ラサール（本社イリノイ州シカゴ、社長兼最高経営責任者コリン・ダイアー、NYSE: JLL）がまとめた分析レポート「グローバル・キャピタル・マーケット・リサーチ^{※1} 2012年第4四半期」によると、2012年通年の世界の不動産投資総額は4,430億ドル^{※2}（前年比2%増）となりました。不動産への投資活動が活発化する傾向にあり、2013年の投資額は4,500億ドルから5,000億ドルに達する見込みです。レポートのハイライトは以下の通りです。

- 第4四半期の世界の商業用不動産への直接投資総額は1,470億ドル（前期比47%増、前年同期比24%増）となり（図表1）、クロスボーダー取引^{※3}が44%を占めた。
- 2012年通年の投資総額は前年比2%増の4,430億ドル。（図表1）
- 2012年最も取引が活発だった都市はロンドンで、3年連続で首位となり、ニューヨーク、パリに続き東京は4位となった。2013年も引続き上位4都市が牽引すると予想。（図表2）
- 2012年に新たに組成された不動産ファンドのエクイティ総額は400億ドルを超え、低金利環境下で不動産が投資資産としての魅力を高めている状況が浮き彫りになった。エクイティ投資資金の増加や機関投資家による不動産に対する投資配分の拡大などから、2013年の世界の不動産投資額は4,500億ドルから5,000億ドルと予想。（図表3）

図表1: 商業用不動産への直接投資額（10億ドル）

地域	Q3 12	Q4 12	Q3 12 - Q4 12 変化率 (%)	Q4 11	Q4 11 - Q4 12 変化率 (%)	2011	2012	2011 - 2012 変化率 (%)
アメリカ大陸	44	64	43%	45	40%	171	190	11%
EMEA	33	60	81%	47	29%	166	159	-4%
アジア太平洋	22	23	4%	27	-13%	98	95	-3%
合計	100	147	47%	119	24%	435	443	2%

出所: ジョーンズ ラング ラサール

※1 旧「グローバル・キャピタル・フロー」、今期より名称を変更。

※2 通貨単位は、別途記載がない限りすべて米ドル。

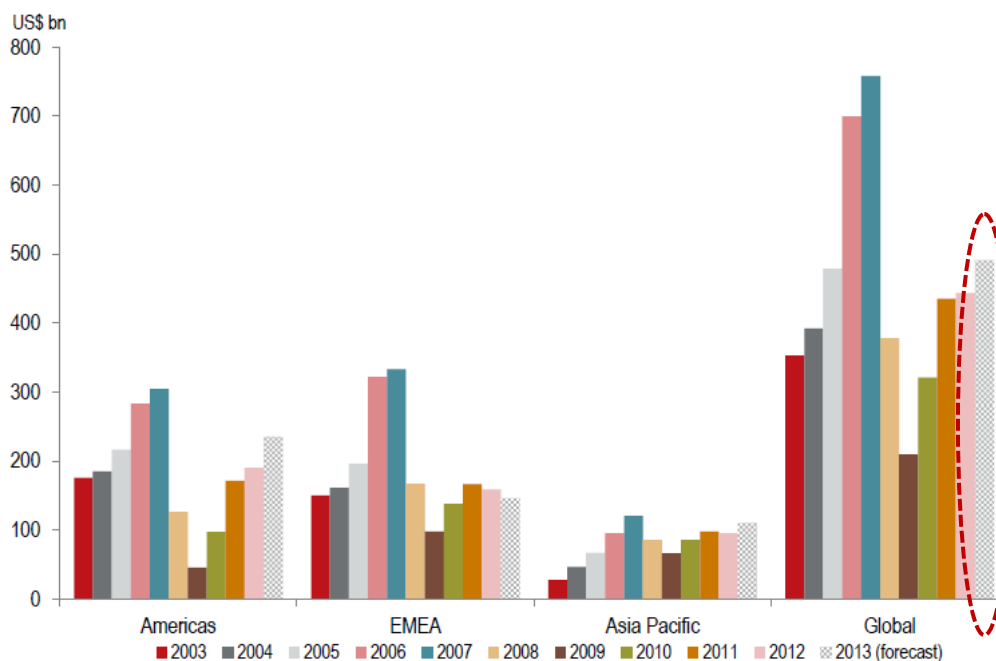
※3 クロスボーダー取引とは、買主、売主もしくは双方が対象資産の所在地の国外に属するものを指し、地域外投資と地域内投資に分けられる。

図表2: 2012年 投資活動が最も活発な世界10都市 (10億ドル)

2012 順位	2011 順位	Q4 2012 順位	都市名	2012 取引額	2011 取引額	Q4 2012 取引額
1	1	2	ロンドン	31	25	8.8
2	2	1	ニューヨーク	25	24	9.9
3	3	3	パリ	15	16	5.6
4	4	7	東京	15	15	3.2
5	7	10	ロサンゼルス	12	9	2.8
6	5	6	香港	11	11	3.2
7	9	4	ソウル	11	9	4.7
8	6	8	ワシントン D.C.	10	10	3.0
9	31	5	シアトル	9	3	4.4
10	10	12	シンガポール	8	9	2.6

出所: ジョーンズ ラング ラサール

図表3: 2003-2013年 地域別取引額 実績値と予想値



出所: ジョーンズ ラング ラサール

「グローバル・キャピタル・マーケット・リサーチ」は、世界における不動産投資マネーの動きを解説する分析レポートで、四半期ごとに刊行しています。その他世界の最新の不動産データと詳細は、当社ウェブサイトをご覧ください。

www.joneslanglasalle.co.jp (レポートは英語のみ)

この件に関する問い合わせ先:

広報担当 (エイレックス) 吉岡・石山 電話: 03-3560-1289

ジョーンズ ラング ラサールについて

ジョーンズ ラング ラサール(ニューヨーク証券取引所上場: JLL)は、不動産に特化したプロフェッショナルサービス会社です。世界中に存在する専門家チームが、不動産オーナー、テナント、投資家に対し、総合的なサービスを提供しています。2012年度のグループ売上高は約 39 億ドルにのぼり、全世界 70 カ国、1,000 都市超の顧客に対しサービスを提供しています。当社はプロパティマネジメントサービスならびに企業向けファシリティマネジメントサービスのリーディングカンパニーとして、約 2 億 4,150 万平方メートル (約 7,305 万坪) の不動産を管理しています。ジョーンズ ラング ラサール グループで不動産投資・運用を担当するラサール インベストメント マネジメントは総額 470 億ドルの資産を運用しています。

ジョーンズ ラング ラサールのアジア・パシフィック地域での活動は 50 年超にわたり、現在 14 カ国、78 事業所で 25,100 名超のスタッフを擁しています。弊社は、2012 年インターナショナル・プロパティ・アワード・アジア・パシフィック（スポンサー：HSBC）で「最優秀不動産コンサルタント賞（5 つ星賞）」を 9 カ国・地域で受賞、「Highly Commended（称賛に値する企業）賞」を 3 カ国・地域で受賞、また、2012 年ユーロマネー・リアルエステート・アワードにおいてアジア太平洋地域の最優秀不動産アドバイザー部門賞を受賞しました。詳細な情報はホームページをご覧ください。www.joneslanglasalle.co.jp