

2014年4月17日

報道各位

JLL

(ジョーンズ ラング ラサール株式会社)

[速報—2014年第1四半期]**世界の不動産投資額、前年同期比 23%増の 1,300 億ドル
日本は 15%増の 122 億ドル(円建てで 28.5%増の 1 兆 2,540 億円)
2014年世界の投資額は 6,500 億ドルと予測**

総合不動産サービス大手の JLL グループ(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、以下:JLL)がまとめた投資分析レポートによると、2014年第1四半期の世界の商業用不動産投資額は、速報ベース^{*1}で、1,300 億ドル^{*2}(前年同期比 23%増)となりました。また、日本の商業用不動産投資額は、前年同期比 15%増の 122 億ドル、円建てでは 28.5%増の 1 兆 2,540 億円^{*3}となりました。2014年通年の世界商業用不動産投資額の見通しは、6,500 億ドルとしています。

確報および全体の調査結果をまとめたレポートは、4月末に発行する予定です。レポートのハイライトは以下のとおりです。

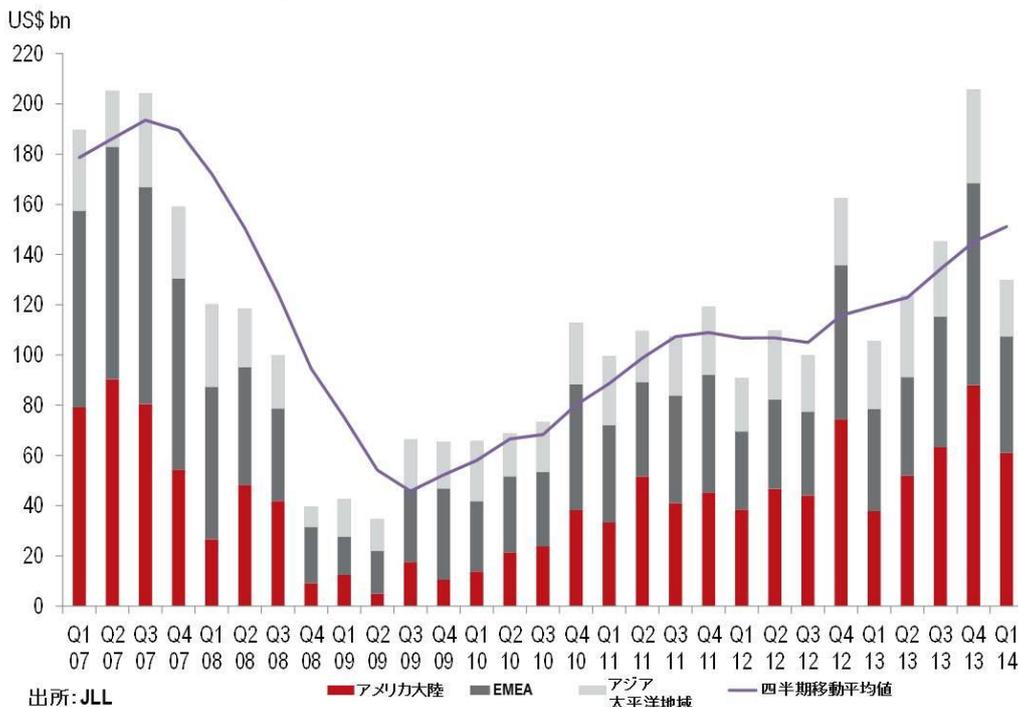
- 2014年第1四半期の世界の商業用不動産投資額は、前年同期比 23%増の 1,300 億ドルとなり、8四半期連続で 1,000 億ドルを突破。(図表 1)
- 日本の 2014年第1四半期の投資額は、前年比 15%増の 122 億ドル、円建てでは 28.5%増の 1 兆 2,540 億円となった。J-REIT 市場においては、2月にヒューリックリート投資法人が資産規模約 1,000 億円で上場した。また、大手町タワー、タイムズスクエア、中野セントラルパーク等の大型トランザクションがいくつか見受けられ、投資額は前年同期比、前四半期比ともに増加となった。2013年に市場をけん引した REIT による取引額が全体に占める割合は減少したものの、決算期である3月も重なり一般企業による取引が増加したこと、REIT 以外のファンドによる取引が増加したことが投資額全体の増加に寄与した。(図表 2)
- アメリカ大陸の 2014年第1四半期の投資額は、前年同期比 63%増の 610 億ドルとなった。米国では、国内外の投資家による活発な投資活動を背景に、前年比 61%増の 550 億ドルとなった。
- EMEA の 2014年第1四半期の投資額は、前年同期比 14%増の 460 億ドルとなった。従来から流動性の高い市場であるアイルランド、オランダ、スペイン、ポルトガルでの投資活動が活発だった。英国やフランスでは若干の増加に留った一方、ドイツは、前年同期比 50%増となった。これは、国内外の投資家がヨーロッパ最大の経済大国であるドイツへの投資に回帰し、大型取引がみられたことに起因する。
- アジア太平洋地域の 2014年第1四半期の投資額は 230 億ドル(前年同期比 17%減)で、上記 2 地域とは対照的に、前年同期比減少となった。従来、アジア太平洋地域では、第1四半期の不動産取引量は少ない傾向にある中、日本とオーストラリアではそれぞれ前年同期比 15%、31%増となり、日本の投資額は地域全体の 53%を占めた。アジア太平洋地域の 2014年通年の投資額については、引き続き過去最高額を記録した 2013年の投資額を超えると予測。

- 2014年通年の世界の商業用不動産投資額は、引き続き15%増加の6,500億ドルと予測している。

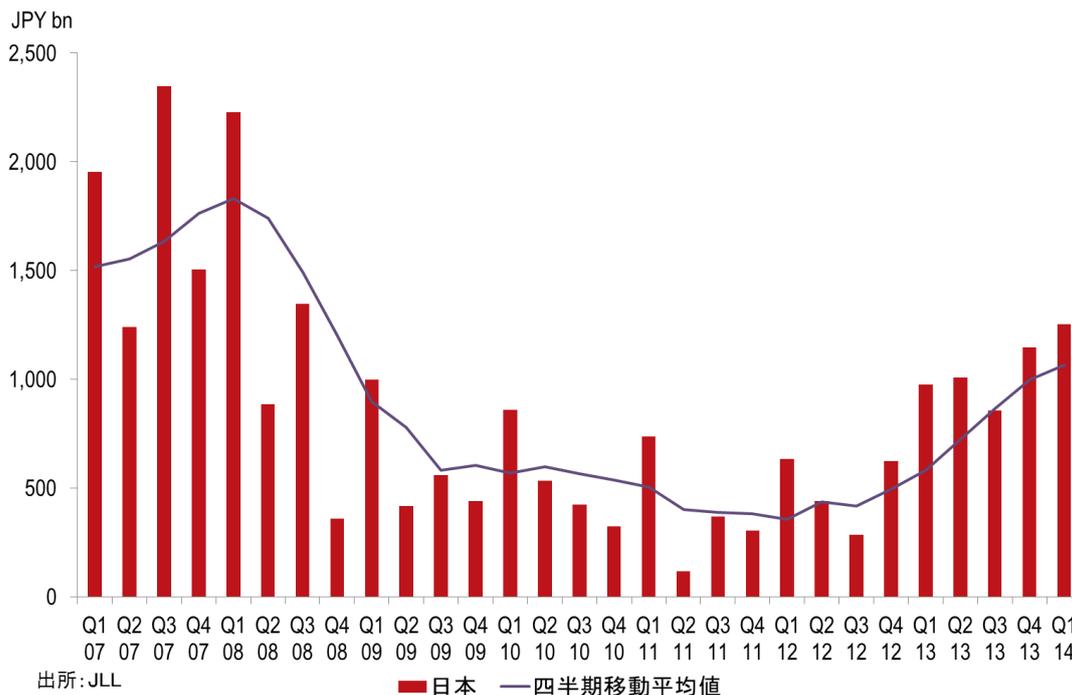
JLLリサーチ事業部長赤城威志は次のように述べています。

「日本国内不動産に対する取引需要は依然として高い状態を保っており、低金利の追い風を受けてキャップレートの低下傾向も依然として続いております。価格の上昇に伴い保有物件の売却を検討するオーナーも増加していくことが考えられ、前年比での投資額増加傾向が続いていくものと期待されます」

図表 1: 商業用不動産への直接投資額(10億ドル)



図表 2: 日本国内商業用不動産への直接投資額(10億円)



【補足】

※1：速報値であり、今後変更になる場合があります。

※2：通貨単位は、別途記載がない限りすべて米ドルとします。

※3：為替レート 2014年1月1日～2014年3月31日平均（1ドル 102.8円）

この投資分析レポートは、世界における不動産投資マネーの動きを解説するレポートで、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・平野 電話：03-3560-1289

JLL について

JLL（ニューヨーク証券取引所上場：JLL）は、不動産オーナー、テナント、投資家に対し、包括的な不動産サービスをグローバルに提供する総合不動産サービス会社です。世界 75 カ国、1,000 都市に展開し、売上高は約 40 億ドルに上ります。2013 年度は、プロパティ・マネジメント及び企業向けファシリティ・マネジメントにおいて、約 2 億 7,900 万㎡（約 8,370 万坪）の不動産ポートフォリオを管理し、990 億ドルの取引を完了しました。JLL 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 マネジメントは、総額 476 億ドルの資産を運用しています。

JLL のアジア太平洋地域での活動は 50 年以上にわたり、現在 15 カ国、80 事業所で 27,500 名超のスタッフを擁しています。2013 年インターナショナル・プロパティ・アワード・アジア・パシフィックでは 3 カ国で「最優秀不動産コンサルタント賞」を受賞。また 2013 年ユーロマネー・リアルエステート・アワードにおいては 9 つの賞を受賞しました。詳細な情報はホームページをご覧ください。www.joneslanglasalle.co.jp