

2015年1月15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年世界の不動産投資額、5年連続増加の7,000億ドル(18%増)****リーマンショック前の9割超回復****日本は7%増の438億ドル(円建てで18%増の4兆6,900億円)****2015年世界の投資額は7,300-7,500億ドルと予測**

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年通年の世界の商業用不動産投資額は、速報ベース*1で前年同期比18%増の7,000億ドル*2となり、2010年以来5年連続増加、リーマンショック前の2007年の9割の水準に回復しました。日本の2014年通年の投資額は、前年同期比7%増の438億ドル(円建てでは18%増の4兆6,900億円)となり、円建ての投資額としてはリーマンショックが起きた2008年と同程度の水準となりました。2015年の世界の商業用不動産投資額の見通しは、7,300-7,500億ドルと予測しています。

確報および全体の調査結果をまとめたレポートは、1月末に発行する予定です。ハイライトは以下のとおりです。

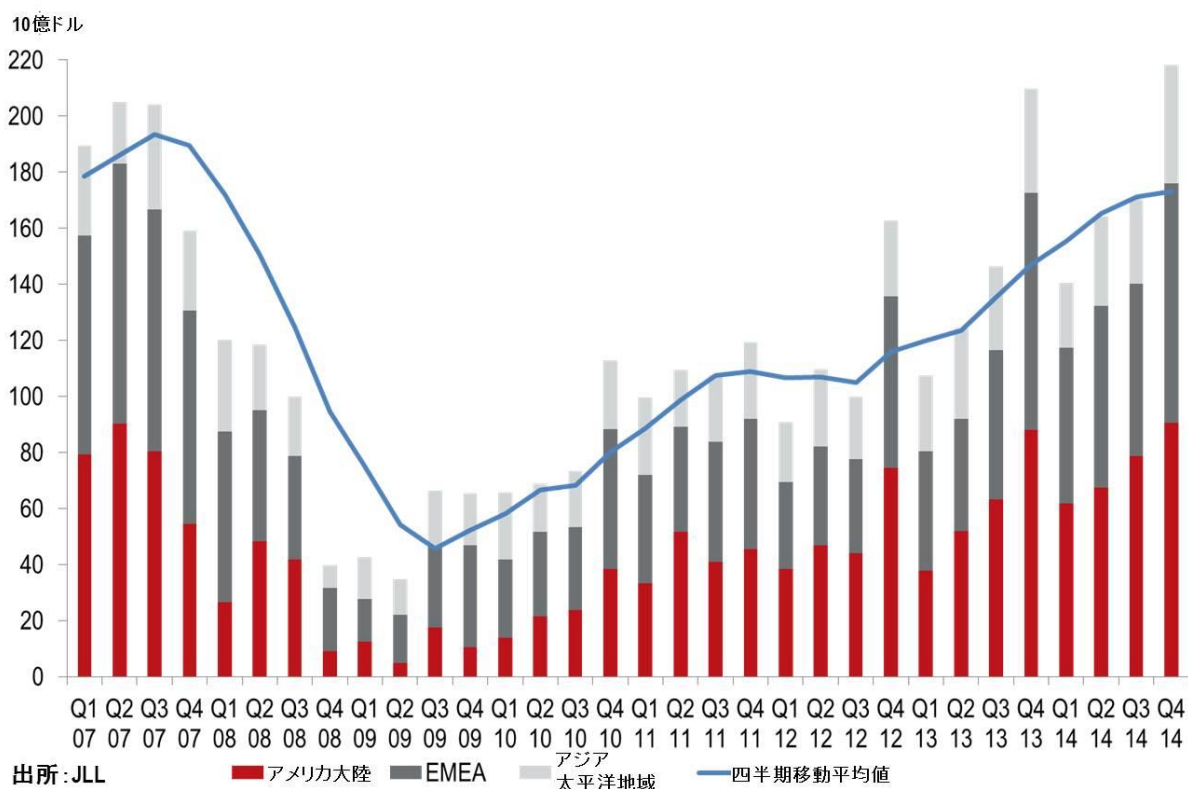
- 2014年通年の世界の商業用不動産投資額は、前年比18%増の7,000億ドルとなった。リーマンショック前のピーク(2007年)の取引額7,580億ドルの9割までの回復となった。
- 2014年第4四半期の投資額は、前年同期比4%増、前期比28%増の2,180億ドルとなり、取引が活発だった2013年第4四半期に続き2,000億ドルを突破した。(図表1)
- 日本の2014年通年の投資額は、前年同期比7%増の438億ドル、円建てでは18%増の4兆6,900億円となった。
- 日本の2014年第4四半期の投資額は、前年同期比32%増の152億ドル、円建てでは52%増の1兆7,400億円*3となった。(図表2)
- J-REIT市場においては、12月に積水ハウス・リート投資法人が資産規模1,143億円で上場したほか、11月に日本初のヘルスケア特化型上場リートである日本ヘルスケア投資法人が上場するなど、3つのREITが新規上場を果たした。また、パシフィックセンチュリープレイス丸の内やみずほ銀行旧本店ビルなどの大型取引も見受けられ、投資額は前年同期比、前四半期比ともに大幅増加となった。2014年通年では、2013年に市場をけん引した上場REITによる取引額は減少したものの、私募REITやその他ファンドによる取引の拡大が寄与し全体の投資額は増加した。
- アメリカ大陸における2014年通年の投資額は、前年同期比24%増の2,980億ドルとなり、引き続き世界の不動産投資を牽引した。アメリカ、ブラジル、メキシコで継続して投資活動が活発だった一方、カナダでは昨年を若干下回るパフォーマンスとなった。

- EMEA における 2014 年通年の投資額は、前年同期比 21%増の 2,670 億ドルとなり、アメリカに続き高い水準となった。コア市場であるイギリス、フランス、ドイツにおける堅固な成長(前年同期比 17%増)に加え、北欧諸国は 41%増、中東欧は 51%増、ベネルクスは 61%増、南欧 70%増となり、近隣諸国でも大幅な成長が見られた。
- アジア太平洋地域における 2014 年通年の投資額は、前年同期比 1%増の 1,280 億ドルとなった。しかしながら、2014 年第 4 四半期の投資額は 420 億ドルとなり、四半期ごとの投資額としては、同地域において最高額となった。
- 2015 年通年の世界の商業用不動産投資額は 7,300-7,500 億ドルで、6 年連続で増加すると予測している。

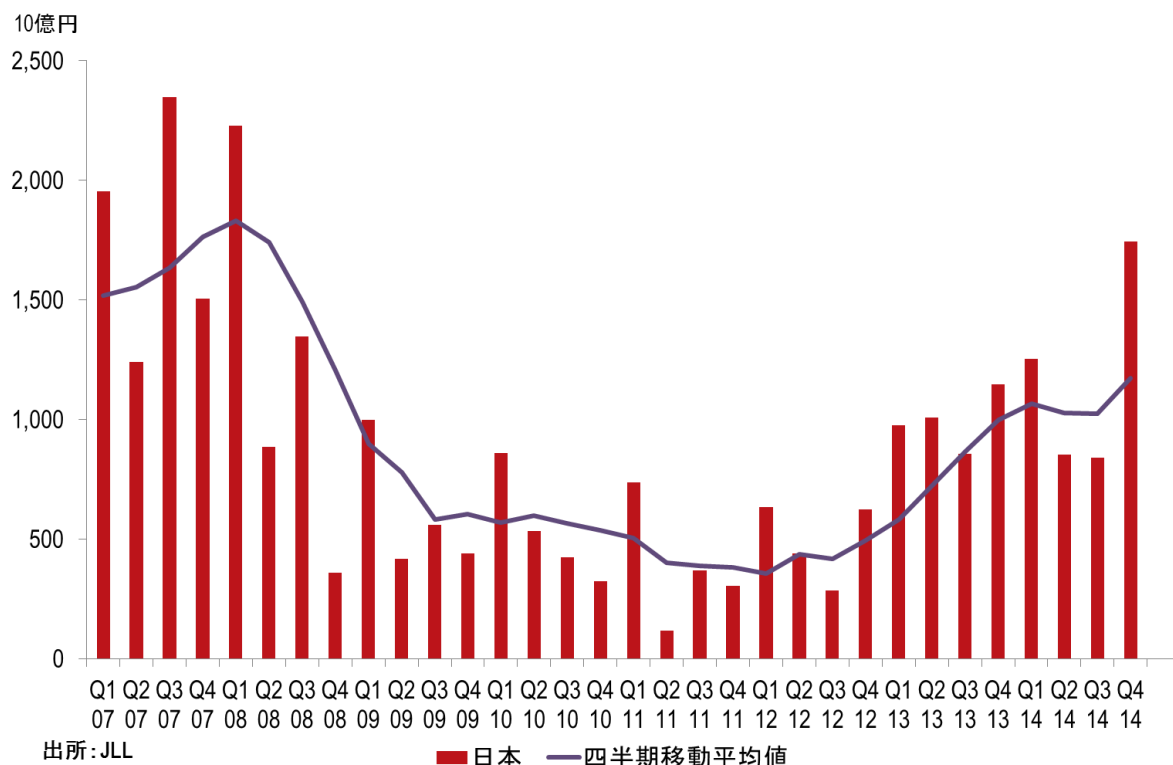
JLL リサーチ事業部長赤城威志は次のように述べています。

「2014 年第 4 四半期の投資額は、前年同期比で 1.5 倍と大幅増加し、第 4 四半期のみの投資額としては観測史上最大となりました。2014 年通年では、前年比倍増した 2013 年の投資額からさらに拡大し、依然として新規上場や物件取得の動きが見られる上場 REIT に加え、私募 REIT やその他ファンド、海外投資家による投資額の増加が目立ちました。多くの企業の決算期である 3 月が含まれる来期の投資額に期待が高まります。」

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: 第4四半期為替レート: 2014年10月1日~2014年12月31日平均 (1ドル 114.94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、当社ホームページをご覧ください。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グループについて

JLLグループ(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、従業員約53,000名、200超拠点で展開し、年間の手数料収入は約40億米ドル、総売上高は45億米ドルに上ります。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2億8,000万㎡(約8,470万坪)の不動産ポートフォリオを管理し、990億米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530億米ドルの資産を運用しています。JLLは、ジョーンズ ラングラサール インクの企業呼称及び登録商標です。

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16カ国、80事業所で28,000名超のスタッフを擁しています。2014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7カ国・地域で「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