

2013年5月21日

報道各位

ジョーンズ ラング ラサール株式会社

## 世界 39 カ国 636 名対象に企業不動産 (CRE) のトレンド調査を実施 日本企業の現状と世界とのギャップが鮮明に

総合不動産サービス大手のジョーンズ ラング ラサール株式会社 (本社: 東京都千代田区、代表取締役社長 河西利信 略称: JLL) は、グローバルで隔年実施している調査レポート「企業不動産 (CRE) のグローバルトレンド 2013 年」<sup>1</sup> を発表しました。

CRE (Corporate Real Estate: 企業不動産) とは、経営・事業にとっての不動産価値を最大化するための活動・戦略・不動産そのもの等を指します。企業のグローバル化が進み、企業がリースまたは保有する不動産が世界に広がった結果、その効率的な運営・コストの最適化が経営戦略上大きな課題として浮上しています。今や CRE の推進が企業業績や競争力向上のカギを握っています。

この調査では、世界 39 カ国 636 名の CRE 担当者に、CRE 部門の体制・リソース、CRE 戦略と企業戦略の整合性、経営トップの CRE への関わり方等について質問。その回答を分析し、CRE 推進における課題やリスク、またグローバルトレンドとその対応策を詳細かつ分かりやすく示すものとなっています。

また同時に、この調査から日本の結果のみを抽出し、その CRE に関する傾向を世界と比較した「日本企業の CRE 推進に関する調査 2013 年」<sup>2</sup> 及び「ジョーンズ ラング ラサール 日本企業 CRE インデックス」<sup>3</sup> の 2 つのレポートも発表しました。

この「日本企業の CRE 推進に関する調査 2013 年」では、世界の企業との比較において、日本企業では経営トップの CRE に対する認識・理解が足りず、CRE 部門が経営トップと組織面や戦略面において乖離しており、また CRE 推進へのサポートも不十分であることが、日本企業における CRE 推進のボトルネックになっていることがわかりました。調査結果の具体例は以下の通りです。

- 組織 「CRE 部門の責任者の上司は誰ですか？」という質問に対し、“経営トップ”と回答した割合は、世界で 58% に対し、日本では 26%。
- 戦略整合性 「CRE 戦略と経営戦略はどの程度連動しているか？」という質問に対し、“完全に連動している”と回答したのは、世界 53% に対し、日本はわずか 4%。
- 対応体制 「経営トップからの要求にどの程度応えられる体制か？」との質問で、“全ての要求に応えられる状態”と答えたのは、世界 28% に対し、日本は 0% であった。

また上記以外にも下記の点が明らかになっています。

- 経営や事業部門からの CRE 部門に対する要求は難易度のより高いものになりつつあるため、CRE 部門がその要求に十分応えられない場合、そのことが即 CRE への不信につながりやすい環境になっている。こういった事態を避けるためにも、CRE 戦略と企業戦略との連動、アウトソーシング導入によるリソースの補完が益々必要になってきている。
- 現在 CRE 部門と経営トップは共にワークプレースの生産性向上に注目しており、CRE 推進の新たな基軸になる可能性が高い。

また、企業における CRE の推進度を測る「ジョーンズ ラング ラサール 日本企業 CRE インデックス」を見ると、3 項目全てで日本企業の現状と世界とのギャップの大きさとその内容が鮮明に現れています。

項目	インデックス	
	日本企業	世界の企業 (日本を除く)
<b>構造とリソース:</b> CRE 推進に必要な組織・協業体制があるか？ リソースは十分割り当てられているか？	18	33
<b>戦略:</b> 長期的な CRE 戦略と企業戦略の整合性はあるか？ アウトソーシングはうまく活用されているか？	10	40
<b>推進力・ガバナンス:</b> 経営トップが CRE を推進しているか？ CRE 担当者は期待に応える自信があるか？	23	52

このインデックスから、日本企業の CRE 推進を向上させるためには上記 3 項目について以下の点に着目することが必要となります。

- “構造とリソース”： 人事・IT・財務等他部門との協業体制の強化といった社内体制の整備、CRE 推進に必要なスキルを持つ人材の育成
- “戦略”： 企業戦略に整合した CRE 戦略の構築、戦略的なアウトソーシングの活用と必要な IT ツール・環境の構築
- “推進力・ガバナンス”： 経営トップの CRE に対する十分な認識の獲得、経営トップ層とのコラボレーション体制の構築

当業務を担当する JLL ストラテジック ポートフォリオ サービス事業部長の佐藤俊朗は「CRE 部門が経営トップとより緊密なパートナー関係を構築することが、日本企業においてはとても重要です。経営トップが CRE 推進の企業全体にとっての重要性を正しく認識し、CRE 部門への適切な支援と投資が実現すれば、CRE 推進力としての強い風が吹くこととなり、また十分なリソースと体制が整えば、CRE 部門は自信をもって経営トップと事業部門からの期待と要求を受け止めることができ、競争力向上につながります」と述べています。

### \*1「企業不動産(CRE)のグローバルトレンド 2013年」

世界 39 カ国、636 名の CRE 担当者の回答を基に世界のトレンドを分析したレポート。世界中の CRE 担当者がより広範にわたって戦略的な課題を課せられている現状が表れています。

### \*2「日本企業の CRE 推進に関する調査 2013年」

上記のグローバルレポートに回答した企業のうち、日本企業の CRE 担当者のみの回答を抽出。世界のトレンドとの比較により日本企業の CRE 推進の今とこれからを示している日本初・業界初のレポートです。

### \*3「ジョーンズ ラング ラサール 日本企業 CRE インデックス」

日本企業における CRE 推進の現状と、世界のトレンドを定量的に比較した業界初のベンチマークです。日本と世界の企業から得た回答を比較することで、現時点でのそれぞれの CRE 推進の位置付けにおけるギャップを数値化したもので、日本初の試みとなります。

これらのレポートの詳細な情報はホームページをご覧ください。[www.joneslanglasalle.co.jp](http://www.joneslanglasalle.co.jp)

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 4,200 万㎡(約 7,300 万坪)の不動産を管理しています。また、2012年の取引額は 63 億ドルに達しました。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 477 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 25,400 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](http://www.joneslanglasalle.co.jp)