

2013年8月1日

報道各位

ジョーンズ ラング ラサール株式会社

[確報]

世界の不動産投資額 1,210 億ドル - 2013 年第 2 四半期

日本は 85%増（円建て 129%増）の 102 億ドル

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)がまとめた投資分析レポート(2013年第2四半期)によると、世界の不動産投資額は前年同期比 10%増の 1,210 億ドル、日本の不動産投資額も前年同期比 85%増の 102 億ドル(円建てでは前年同期比 129%増の 1 兆 90 億円)となりました。2013 年通年の不動産投資額の見通しは、引続き 4,500 億ドルから 5,000 億ドルです。レポートのハイライトは以下のとおりです。(尚、当レポートは 7 月 17 日に速報をリリースしています。)

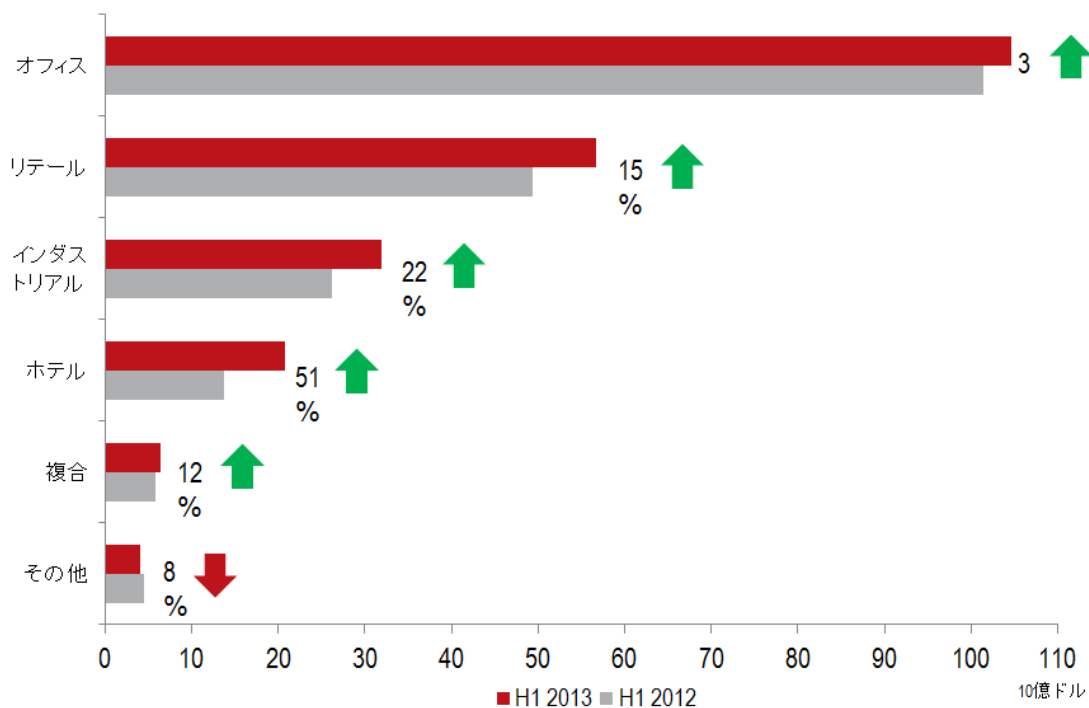
- 2013年第2四半期の世界の商業用不動産への直接投資額は1,210億ドルで、金融引き締め予測に関わらず、前期比16%増、前年同期比10%増となった。2013年上半期の投資額は、EMEAとアジア太平洋地域での好調な取引活動が牽引し、前年同期比12%増の2,250億ドルとなった。(図表1)
- 日本の2013年第2四半期の投資額は、前年同期比85%増の102億ドル(円建てでは前年同期比129%増の1兆90億円)となった。また、2013年上半期投資額は前年同期比54%増の209億ドル。円建てでは前年同期比85%増の1兆9,880億円となっており、2012年通年の投資額(1兆9,800億円)を2013年上半期で突破した。この主な理由としては、投資口価格上昇を背景に引き続きJREITの物件取得が相次いだことに加え、私募ファンドや海外投資家の活動も活発化していることが挙げられる。
- 2013年上半期のセクター別投資額は、オフィスセクターが継続して堅調な一方、リテール、インダストリアル、ホテルセクターの投資額は著しい増加をみせた。特にホテルセクターの2013年上半期投資額は、前年同期比50%増の200億ドルを超え、2013年通年予想額310億円の64%に達している。(図表2)
- 2013年上半期に最も取引が活発だった都市は、ロンドン、ニューヨーク、東京の3都市となった。特に東京における投資活動が活発化し、2013年上半期取引額は、上位2都市と並び100億ドル超のレベル(106億ドル)となった。(図表3)
- 2013年上半期取引額(前年同期比10%)の増加と、EMEAは昨年と同様の取引水準を維持、またアジア太平洋地域及びアメリカ大陸の投資活動は継続して活発化するとの予測から、2013年取引総額は4,500億ドルから5,000億ドルの見通し(2012年通年実績は4,430億ドル)。(図表4)

図表 1: 商業用不動産への直接投資額(10 億ドル)

地域	Q1 13	Q12 13	Q1 13 - Q2 13 変化率	Q2 12	Q2 12 - Q2 13 変化率	H1 12	H1 13	H1 12 - H1 13 変化率
アメリカ大陸	38	52	37%	47	11%	85	90	5%
EMEA	39	36	-8%	35	2%	66	75	14%
アジア太平洋	27	33	21%	28	18%	49	60	21%
合計	104	121	16%	110	10%	201	225	12%

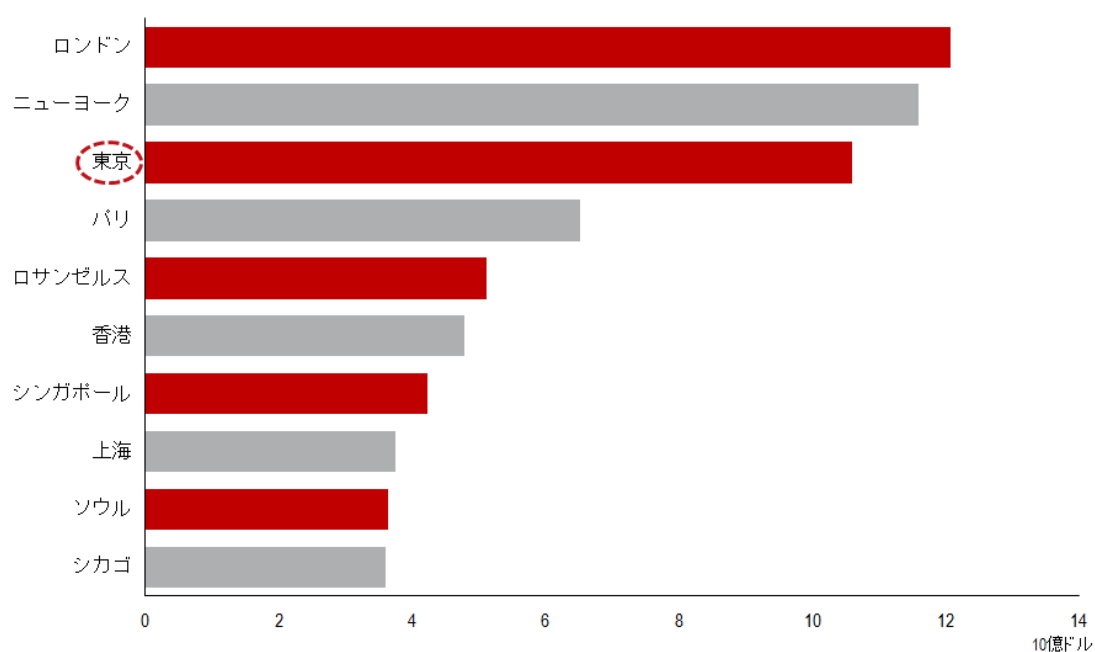
出所: ジョーンズ ラング ラサール

図表 2: 2013 年上半期 セクター別投資額



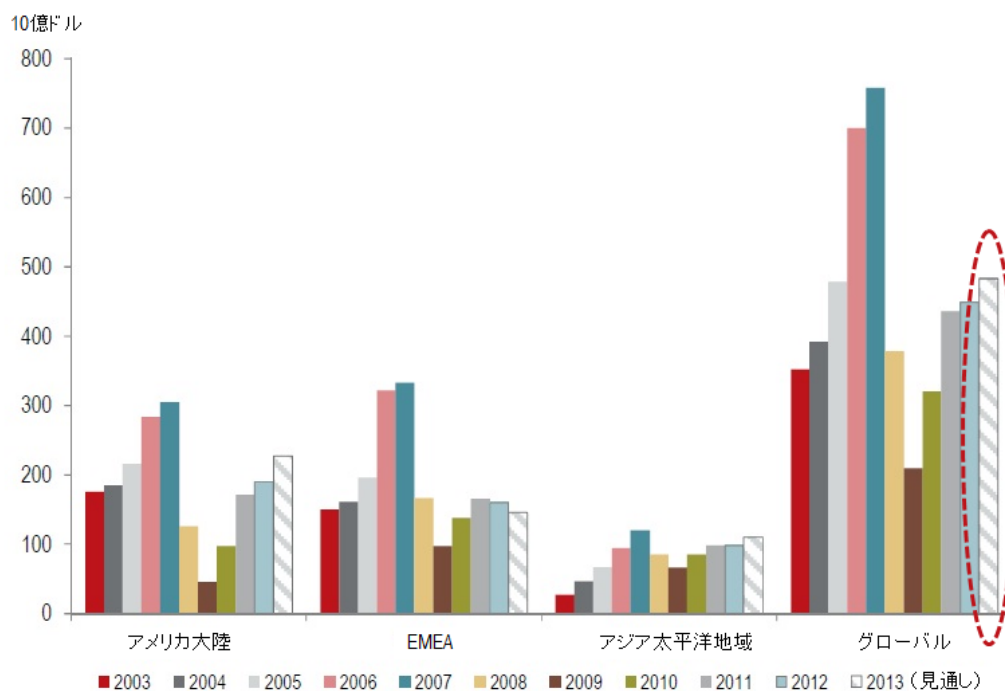
出所: ジョーンズ ラング ラサール

図表 3: 2013 年上半期 投資活動が最も活発な世界 10 都市



出所: ジョーンズ ラング ラサール

図表 4: 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

補足: 通貨単位は別途記載がない限りすべて米ドル

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・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、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「最優秀不動産コンサルタント賞(5つ星賞)」を3カ国で、また「Highly Commended(称賛に値する企業)賞」を8カ国で受賞。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