

2014年7月16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年上半期]

世界の不動産投資額、前年同期比 27%増の 2,940 億ドル
日本は 1%減の 206 億ドル(円建てで 6%増の 2兆 1,010 億円)
世界の 2014 年通年見通しを 7,000 億ドルに上方修正

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2四半期の世界の商業用不動産投資額は、速報ベースで*1、前年同期比 28%増の 1,580 億ドル*2、2014年上半期の投資額は、前年同期比 27%増の 2,940 億ドルとなりました。日本の 2014年第2四半期の商業用不動産投資額は、前年同期比 18%減の 84 億ドル(円建てでは 15%減の 8,530 億円*3)、2014年上半期の投資額は、前年同期比 1%減の 206 億ドル(円建てでは 6%増の 2兆 1,010 億円)となりました。JLLは、2014年通年の世界商業用不動産投資額の見通しを、6,500 億ドルから 7,000 億ドルに上方修正しました。

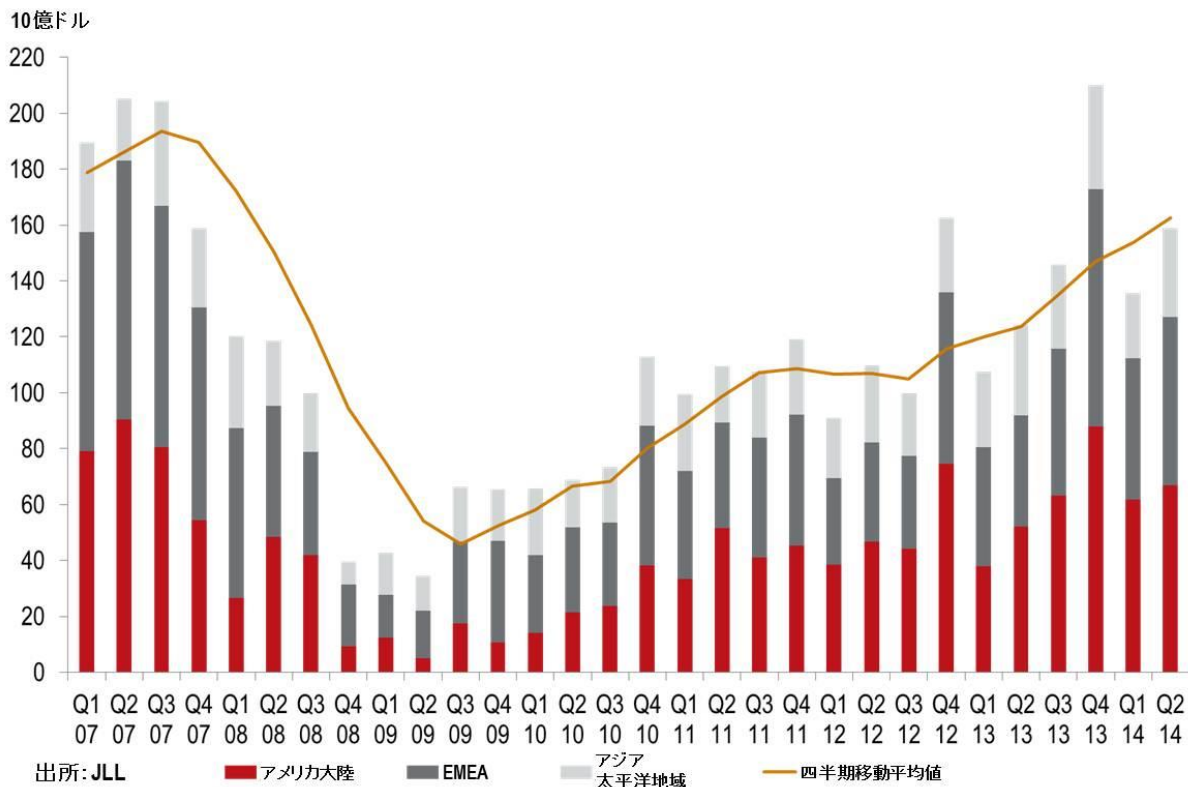
確報および全体の調査結果をまとめたレポートは、7月末に発行する予定です。レポートのハイライトは以下のとおりです。

- 2014年第2四半期の世界の商業用不動産投資額は、前年同期比 28%増の 1,580 億ドルとなり、9四半期連続で 1,000 億ドルを突破。2014年上半期の投資額は、前年同期比 27%増の 2,940 億ドルとなった。(図表 1)
- 2014年上半期において最も投資活動が活発だった地域はアメリカ大陸で、前年同期比 43%増の 1,280 億ドルだった。取引活動が活発なアメリカに加え、メキシコおよびブラジルにおける物流やリテール案件の取引などが投資額増加に貢献した。EMEAにおける投資活動も好調で、前年同期比 34%増の 1,110 億ドルとなった。アジア太平洋地域における 2014年上半期の投資額は 550 億ドルとなり前年同期比 8%減となったが、2014年第2四半期では 320 億ドルで、前年同期比 38%増となった。
- 日本の 2014年上半期の投資額は、前年同期比 1%減の 206 億ドル(円建てでは 6%増の 2兆 1,010 億円)となった。また、2014年第2四半期の投資額は、前年比 18%減の 84 億ドル、円建てでは 15%減の 8,530 億円となった。J-REIT 市場においては、4月に日本リート投資法人が資産規模約 700 億円、6月にインベスコ・オフィス・ジェリート投資法人が資産規模約 800 億円で上場した。また、赤坂国際ビル等の大型トランザクションがいくつか見受けられたものの、投資額は前年同期比、前四半期比ともに減少となった。2013年以降堅調であった REIT による取得額が減少したことが前年同期比で投資額が減少している大きな原因と考えられる。(図表 2)ただし、前年同期との比較によると REIT 以外の取得者による投資額は増加している。
- アメリカ大陸および EMEAにおける継続的に活発な投資活動と、アジア太平洋地域における堅調な投資活動から、2014年通年の世界商業用不動産投資額の見通しを、6,500 億ドルから 7,000 億ドルに上方修正した。

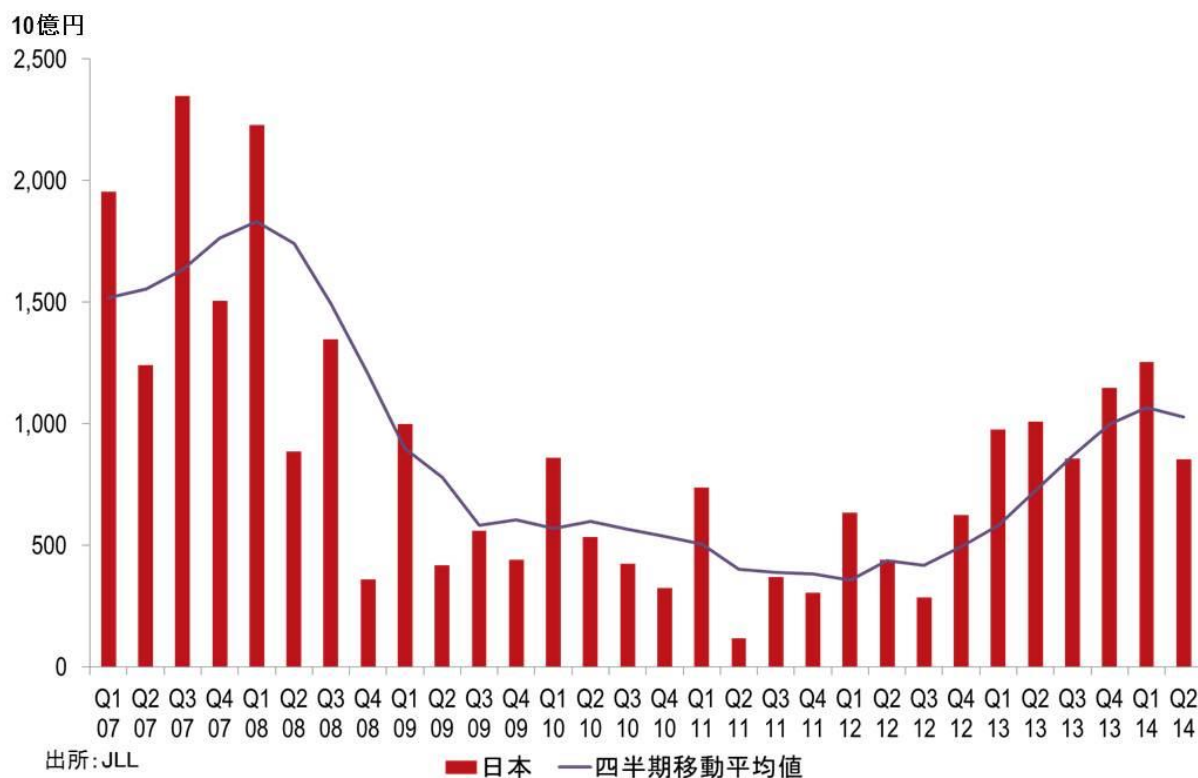
JLLリサーチ事業部長赤城威志は次のように述べています。

「去年から比較するとREIT以外のプレイヤーによる取引額の増加がみられ、今後の投資家層の広がりを予感させる結果となりました。2014年内にクロージングが予定される大型トランザクションもいくつか控え、2014年を通じては前年比で投資額の増加が予測されます」

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4月1日～2014年6月30日平均（1ドル 102.04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、1,000都市、200超拠点で展開し、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480億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15カ国、80事業所で27,500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