

2012年11月28日

報道各位

ジョーンズ ラング ラサール株式会社

## [確報]

**第3四半期の世界の不動産投資額は1,000億ドルを維持  
国際経済への不安にかかわらず2012年通年では4,000億ドルと予想  
東京への投資額は世界5位**

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）がまとめた分析レポート「グローバル・キャピタル・フロー 2012年 第3四半期」によると、世界の不動産投資総額は1,000億ドル（前年同期比7%減、前期比6%減）となりました。第1四半期に比べ急増した第2四半期とほぼ同じレベルを維持し、第3四半期の世界の不動産投資活動は底堅く推移しました。2012年通年では従来予想通りの4,000億ドルに達する見込みです。調査レポート全体は、[www.joneslanglasalle.co.jp](http://www.joneslanglasalle.co.jp)よりご覧いただけます。レポートのハイライトは以下の通りです。

（尚、当レポートは10月23日に速報をリリースしています。）

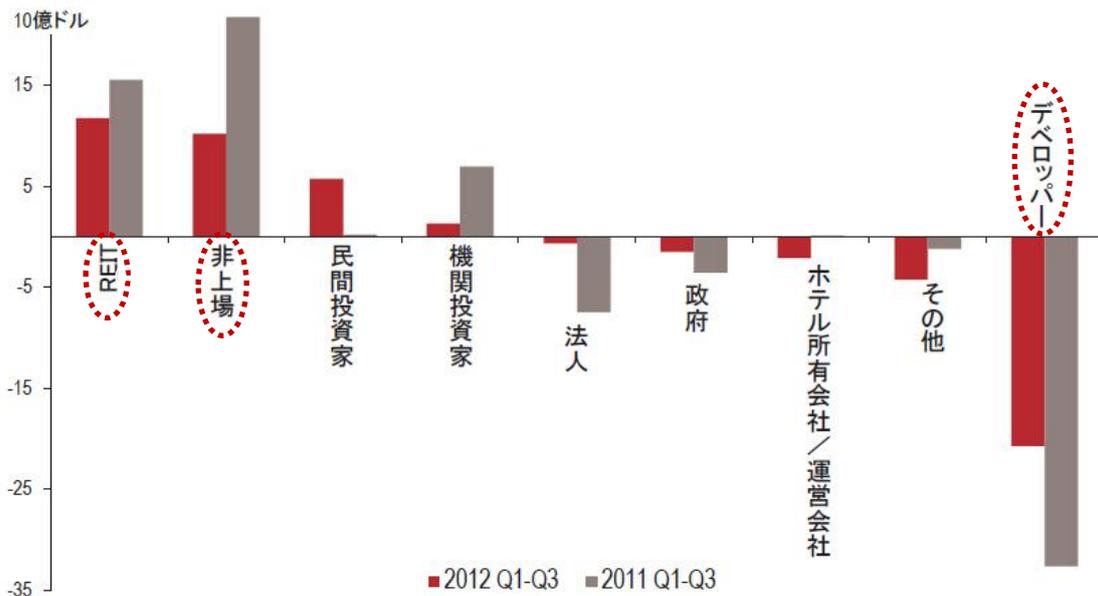
- 第3四半期の世界の商業用不動産への直接投資総額は1,000億ドル（前年同期比7%減、前四半期比6%減）。経済情勢への不安心理にもかかわらず、ほぼ同水準を確保。（図表1）
- アジア太平洋地域の投資総額は220億ドル（前年同期比5%減、前四半期比13%減）。1月～9月の累計では前年同期比1%減の700億ドル。（図表1）
- 引き続きREITと非上場ファンドが最大の買い手となっている一方、デベロッパーは大きく売り越した状態が継続。（図表2）
- 取引が活発な上位10ヵ国が世界全体の取引の82%を占めるまでになり、そのうち過半数の取引が世界の主要な30都市に集中。
- セクター別ではオフィスが1～9月取引総額の50%超を占め、一方、リテールセクターとホテルセクターは前年同期の比率を下回った。（図表3）
- 東京への総投資額は28億ドルで世界第5位。ロンドンが前期に引き続き首位。（図表4）
- 2012年通年の世界の予想取引総額は、従来予想から据え置き4,000億ドル。（図表5）

図表1: 商業用不動産への直接投資額 (10億ドル)

地域	Q2 12	Q3 12	変化率 (%)	Q3 11	変化率 (%)	Q1-Q3 11	Q1-Q3 12	変化率 (%)
アメリカ大陸	47	44	-5%	41	8%	126	126	0%
EMEA	34	33	-3%	43	-22%	119	98	-18%
アジア太平洋	26	22	-13%	23	-5%	71	70	-1%
合計	107	100	-6%	107	-7%	316	295	-7%

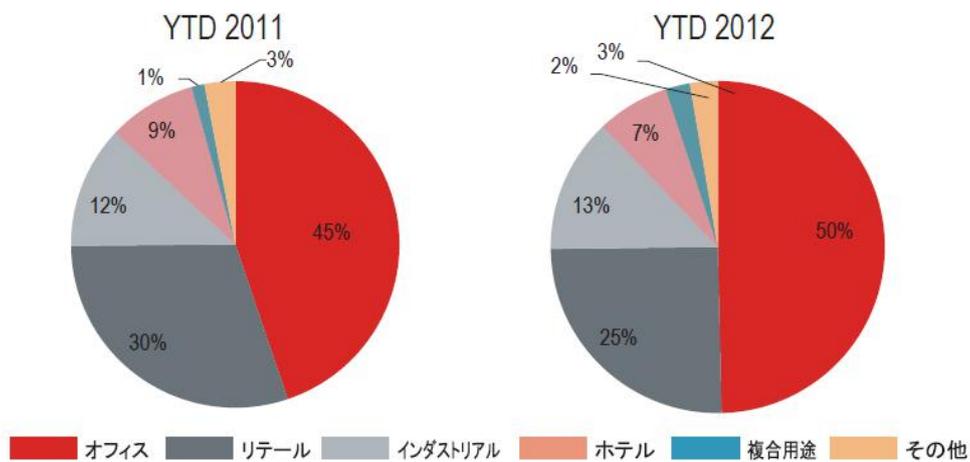
出所: ジョーンズ ラング ラサール

図表2: 2012年Q1-Q3 投資家タイプ別投資額 (ネットベース)



出所: ジョーンズ ラング ラサール

図表3: セクター別市場シェア (2011年・2012年ともQ1-Q3)



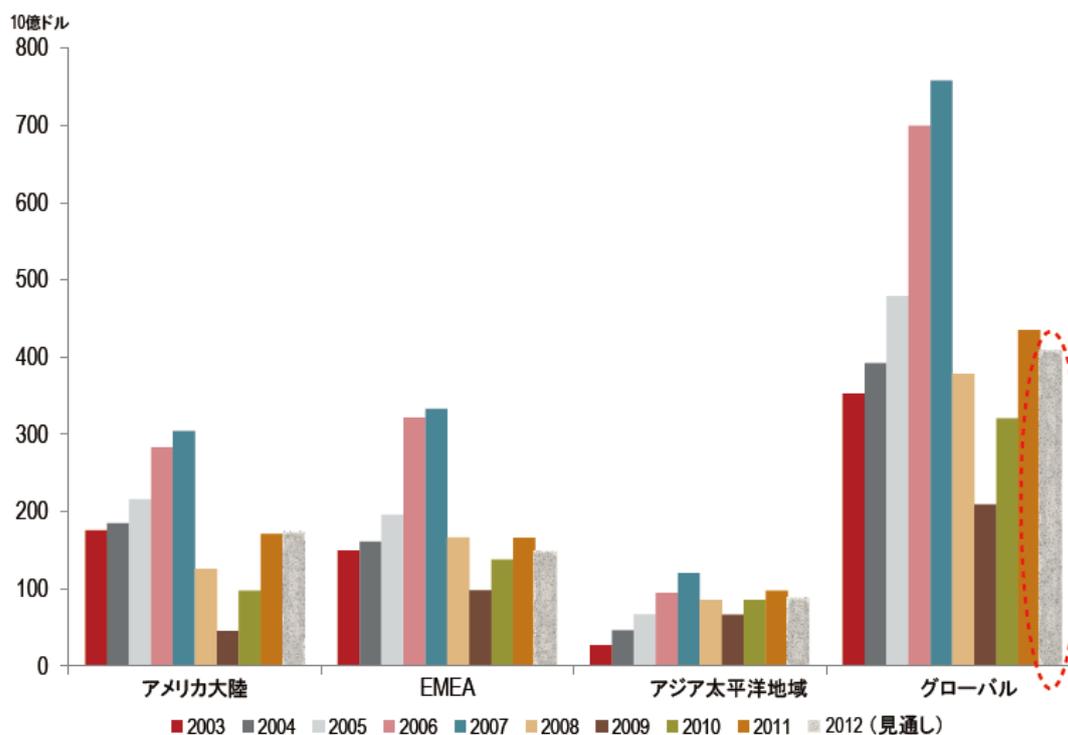
出所: ジョーンズ ラング ラサール

図表4: 2012年第3四半期 投資活動が最も活発な世界10都市 (10億ドル)

Q3 2011 順位	Q2 2012 順位	Q3 2012 順位	都市名	Q3 2011 取引額	Q2 2012 取引額	Q3 2012 取引額
2	1	1	ロンドン	6.46	8.78	7.13
1	3	2	ニューヨーク	7.54	4.34	4.83
12	20	3	ソウル	1.86	1.19	3.28
5	2	4	パリ	3.55	4.85	2.98
4	4	5	東京	4.10	3.36	2.83
14	12	6	ロサンゼルス	1.79	2.09	2.61
10	33	7	シドニー	1.99	0.79	2.38
6	24	8	ワシントン D.C.	2.27	0.98	2.26
16	7	9	シンガポール	1.34	2.78	2.02
7	19	10	台北	2.26	1.23	2.01

出所: ジョーンズ ラング ラサール

図表5: 2003-2012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

- (1). 通貨単位は、別途記載がない限りすべて米ドル。
- (2). クロスボーダー投資とは、買主、売主もしくは双方が対象資産の所在地の国外に属するものを指し、地域外投資と地域内投資(4)に分けられる。
- (3). 地域外投資とは、買主、売主もしくは双方が対象資産の所在地の域外に属する場合を指す(例: デンマークで資産を取得する米国の REIT や、カナダで資産を売却する豪州の年金基金など)。

(4). 地域内投資とは、買主、売主もしくは双方が対象資産の所在地の域内に属する場合を指す（例：カナダで資産を取得する米国の REIT や、英国で資産を売却するドイツのオープンエンド型ファンドなど）。

「グローバル・キャピタル・フロー」は、世界における不動産投資マネーの動きを解説する分析レポートで、四半期ごとに刊行しています。世界の最新の不動産データと詳細は、ジョーンズラング ラサールのグローバル・キャピタル・マーケット・リサーチへのポータルサイトでもある、当社ウェブサイトをご覧ください。

[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。2011年度のグループ売上高は約36億ドルにのぼり、全世界70カ国、1,000都市超の顧客に対し、200の事業所で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1億9,500万平方メートル（約5,900万坪）の不動産を管理しています。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 マネージメントは総額472億ドルの資産を運用しています。

ジョーンズラング ラサールのアジア太平洋地域での活動は50年超にわたり、現在14カ国、79事業所で22,200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)