

2013年10月18日

報道各位

ジョーンズ ラング ラサール株式会社

[速報－2013年第3四半期]

世界の不動産投資額、前年同期比25%増の1,250億ドル

日本は2.4倍の87億ドル（円建てで3倍の8,570億円）

2013年通年の投資額予想を4,750～5,000億ドルに上方修正

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、以下:JLL)がまとめた2013年第3四半期の投資分析レポートによると、2013年第3四半期の世界の商業用不動産投資額は速報^{*1}ベースで1,250億ドル^{*2}(前年同期比25%増、前期比3%増)になりました。1,000億ドル超えは6四半期連続です。この結果から、JLLは2013年通年の世界商業用不動産投資額の見通しを、従来の4,500億ドル～5,000億ドルから4,750億ドル～5,000億ドルへと上方修正しました。このレポートにあわせてJLL日本のリサーチ事業部が集計した日本の商業用不動産投資額は、前年同期比139%増の87億ドル、円建てでは201%増の8,570億円^{*3}となりました。

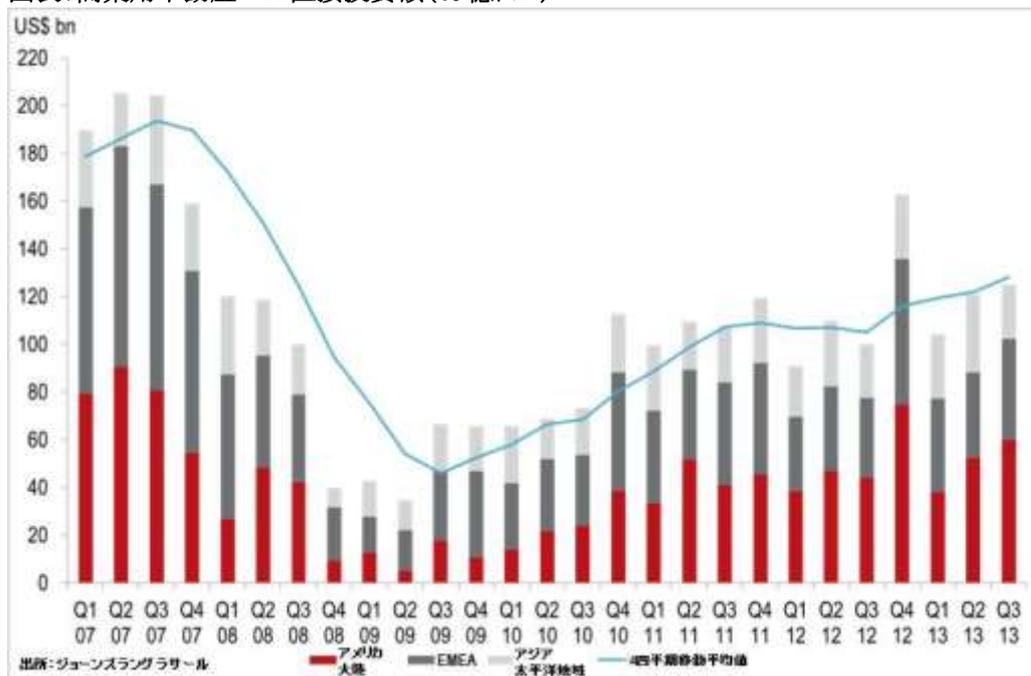
確報および全体の調査結果をまとめたレポートは、10月末に発行する予定です。レポートのハイライトは以下のとおりです。

- 2013年第3四半期の世界の不動産投資額は前年同期比25%増の1,250億ドル。世界的に不動産活動が活発化し、投資額は6四半期連続で1,000億ドルを突破。
- 日本の2013年第3四半期の不動産投資額は、前年同期比139%増の87億ドル、円建てでは201%増の8,570億円。
- 2013年第3四半期まで9ヵ月間の日本の投資額は、ドル建てで前年同期比68%増の295億ドルとなり、2012年通年の投資額(252億ドル)を17%上回った。一方、円建てでは109%増の2兆8,420億円となり、2012年通年の投資額(1兆9,850億円)をすでに43%上回った。
- 引続き日本の投資額は他主要市場と比べて顕著に増加した(2013年第1～3四半期投資額:オーストラリア:13%増、中国:10%増、米国:21%増、英国:10%増、フランス:24%増、ドイツ:35%増)。主要都市が中心だった取引活動は地方の主要都市へ、投資対象もAクラスからBクラスへも拡大した。
- 2013年第3四半期のアメリカ大陸の投資額は前期比15%増、前年同期比35%増の600億ドル。EMEAにおいても、前年同期比27%増の420億ドルとなった。一方、アジア太平洋地域は前年同期比1%増の230億ドルで横ばいの水準、前期比では30%減となった。
- 今後も継続するとみられる世界的な金融緩和や、企業の投資活動が第4四半期に活発化する傾向にあることを前提に、2013年通年の取引総額見通しを従来の4,500億ドル～5,000億ドルから、4,750億ドル～5,000億ドルへ上方修正した(2012年通年実績4,430億ドル)。

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。

「2013年第3四半期の投資額は第1四半期、第2四半期と比較し若干減少しましたが、前年同期との比較では円建てで3倍の規模となっており、アベノミクス以降、引き続き不動産売買市場が活発であることを象徴する結果となりました。2013年第2四半期まではIPOを含むJ-REITによる取引が多く、これが市場を牽引する形となっていました。しかし、第3四半期においては、私募ファンドや海外投資家等のJ-REIT以外のプレイヤーによる取引が活発化し、これらのプレイヤーの市場参入チャンスが拡大していることを予感させます。また、第3四半期においては芝パークビルや、ティファニー銀座ビル等、話題性の高い大型高額取引が見られ、第4四半期における更なる市場の活発化が期待されます。」

図表: 商業用不動産への直接投資額(10億ドル)



【補足】

※1: これらの数値は速報値であり、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 2013年7月1日～2013年9月30日平均

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、76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