

2013 年 11 月 20 日

報道各位

ジョーンズ ラング ラサール株式会社

[確報－2013 年第 3 四半期]**世界の不動産投資額、前年同期比 41%増の 1,400 億ドル****日本は 2.4 倍の 87 億ドル（円建てで 3 倍の 8,580 億円）****2013 年通年の投資額予想を 4,750～5,250 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 1,400 億ドル^{*1}と、前年同期比 41%増（前期比 16%増）となりました。また、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 8,580 億円^{*2}となりました。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、4,750 億ドル～5,250 億ドルへと上方修正しました。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 10 月 18 日に速報をリリースしています。（速報発表値：2013 年第 3 四半期の世界の商業用不動産投資額は 1,250 億ドル（前年同期比 25%増、前期比 3%増））

- 2013 年第 3 四半期の世界の商業用不動産投資額は、前期比 16%増、前年同期比 41%増の 1,400 億ドル。2008 年以来過去 2 番目の取引額となった。（図表 1、2）
- 2013 年第 1 四半期～3 四半期（1-9 月累計）の世界の投資額は、前年同期比 21%増の 3,660 億ドルで、アジア太平洋地域、アメリカ大陸、EMEA の全地域で前年同期の投資額を上回った。
- 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 8,580 億円。
- 2013 年第 1 四半期～3 四半期（1-9 月累計）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 8,430 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。
- 2013 年第 1 四半期～3 四半期（1-9 月累計）に最も取引が活発だった都市上位 4 都市でそれぞれ投資額が 100 億ドルを越え、ロンドン 232 億ドル、ニューヨーク 160 億ドル、東京 156 億ドル、パリ 109 億ドルとなった。（図表 3）
- 今期の投資額、そして毎年取引活動が活発化する第 4 四半期の傾向に基づき、2013 年通年の取引額見通しを、前期予想額の 4,500 億ドル～5,000 億ドルから、4,750 億ドル～5,250 億ドルへ上方修正した（2012 年通年実績 4,430 億ドル）。また、2014 年通年の取引額は、2013 年取引額からさらに 10%増加すると予測している。（図表 4）

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。

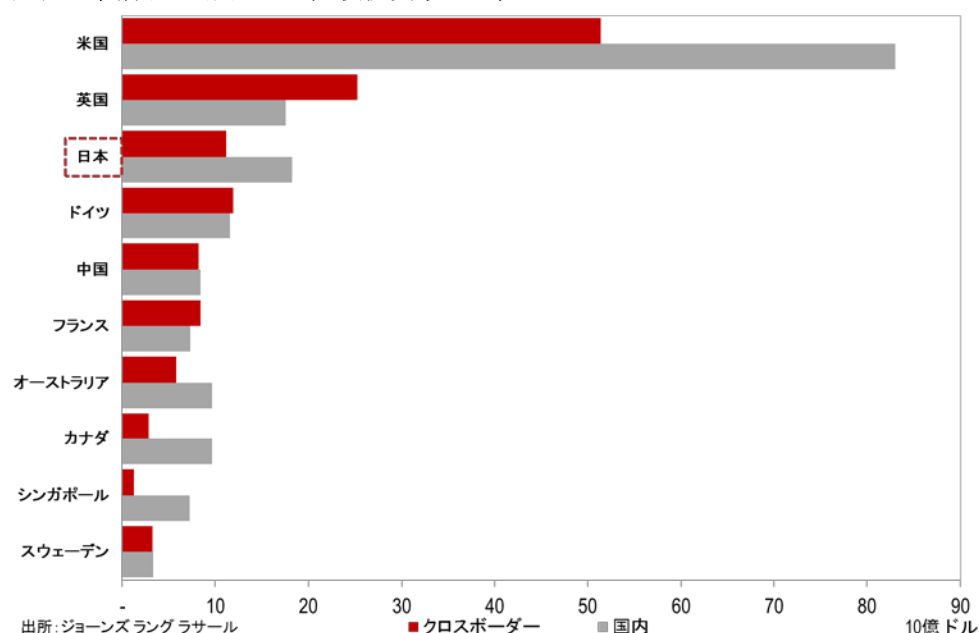
「2013年第3四半期の投資額は第1四半期、第2四半期と比較し若干減少しましたが、前年同期との比較では円建てで3倍の規模となっており、アベノミクス以降、引き続き不動産売買市場が活発であることを象徴する結果となりました。2013年第2四半期まではIPOを含むJ-REITによる取引が多く、これが市場を牽引する形となっていました。しかし、第3四半期においては、私募ファンドや海外投資家等のJ-REIT以外のプレイヤーによる取引が活発化し、これらのプレイヤーの市場参入チャンスが拡大していることを予感させます。また、第3四半期においては芝パークビルや、ティファニー銀座ビル等、話題性の高い大型高額取引が見ら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

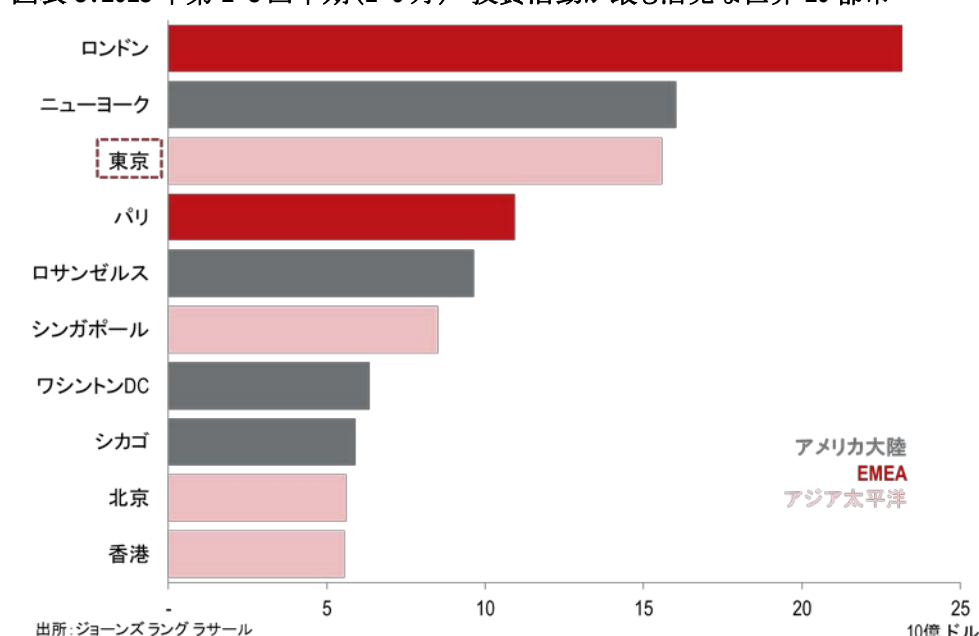
(10億ドル)	Q2 13	Q3 13	Q2 13-Q3 13 変化率	Q3 12	Q3 12-Q3 13 変化率	YTD 2012	YTD 2013	YTD 2012-YTD 2013 変化率
アメリカ大陸	52	63	21%	44	43%	129	153	18%
EMEA	36	47	31%	33	42%	100	123	23%
アジア太平洋	33	30	-8%	22	33%	72	90	25%
合計	121	140	16%	100	41%	301	366	21%

出所: ジョーンズ ラングラサール

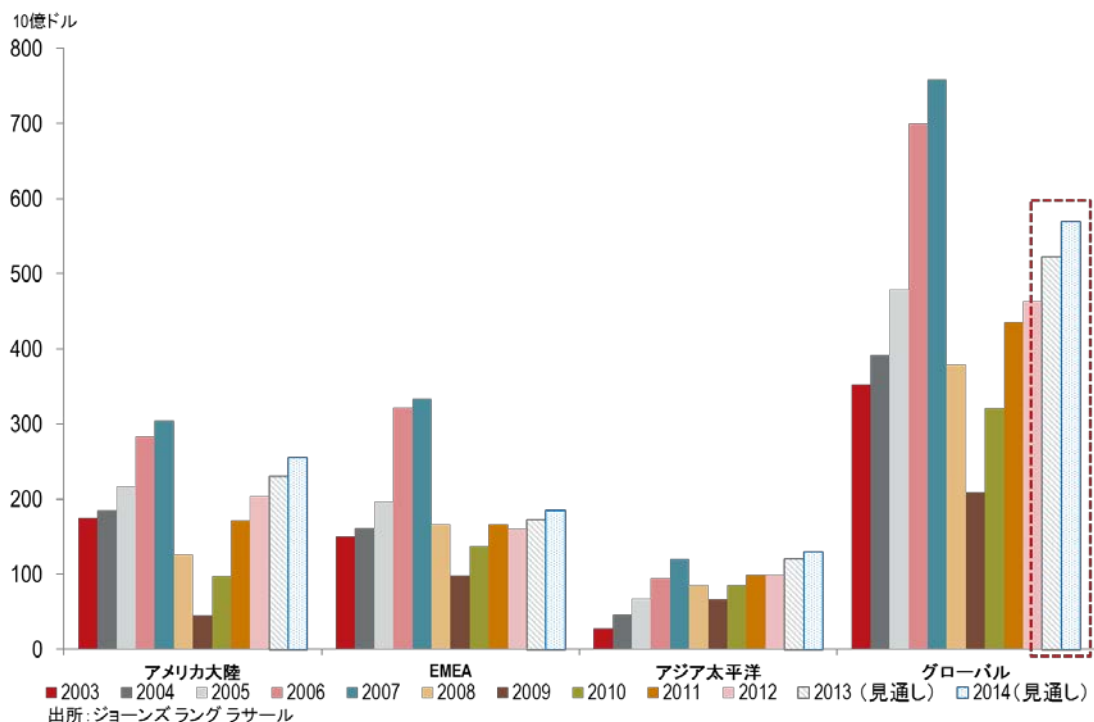
図表 2: 商業用不動産への直接投資額 地域別



図表 3: 2013 年第 1-3 四半期 (1-9 月) 投資活動が最も活発な世界 10 都市



図表 4: 2003-2014 年 地域別取引額 実績値と予想値



【補足】

※1: 通貨単位は、別途記載がない限りすべて米ドルとします。

※2: 為替レート 2013 年 7 月 1 日～2013 年 9 月 30 日平均

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 m² (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 467 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 年以上にわたり、現在 14 カ国、80 事業所で 26,700 名超のスタッフを擁しています。2013 年インターナショナル・プロパティ・アワード・アジア・パシフィックでは 3 カ国で「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