

2015年2月5日

報道各位

JLL

(ジョーンズ ラング ラサール株式会社)

2014年日本のホテル取引数 リーマンショック前のピークを超え過去最高に

総合不動産サービス大手 JLL(本社: 東京都千代田区、代表取締役社長 河西利信)のホテルズ&ホスピタリティグループが実施した、日本におけるホテル資産取引についての独自調査によると、2014年通年の取引ホテル数^{注1}がリーマンショック前のピークを超え、過去最高の101ホテルに達しました(グラフ①)。

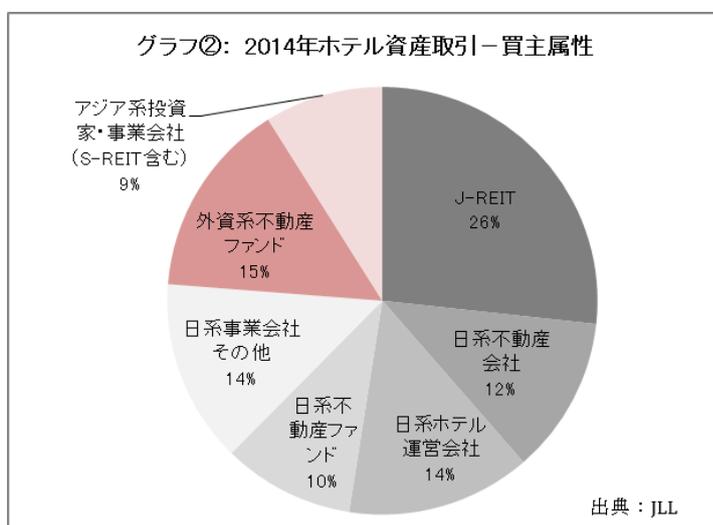
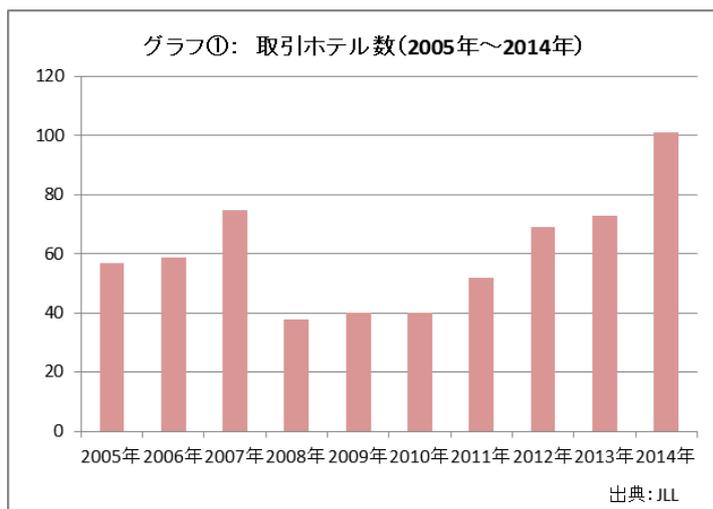
取引金額では、2007年のピークや複数の大型ホテル取引が行われた2013年を下回ったと推定されるものの、2014年は中小規模のホテルが数多く取引され、ホテル運営パフォーマンスの改善を背景にホテル資産の流動性が高まっていることが伺えます。複数のホテルがポートフォリオとして一括売却されるケースや、リーマンショック後に購入されたホテルが利益確定を目的として売却される案件も散見されました。

2014年についてはホテル資産の買主属性が多様化していることも伺えます。日系の買主が全ホテル取引数の約76%を占め、中でもJ-REITによるホテル買収^{注2}が目立ちました。不動産ファンドによるホテル投資も活発で、日系及び外資系不動産ファンドが買主となった取引が全ホテル取引数の25%を占めました。一方、リーマンショック以降、積極的にホテル投資を行ってきたホテル運営会社やアジア系投資家も引き続き投資を継続しています(グラフ②)。

同グループのエグゼクティブバイスプレジデント 寺田八十一は、「リーマンショック以前のホテル投資市場においては、買主が実質的に不動産投資ファンドに限定されていたため、景況の悪化とともに買主不在の状況になってしまいましたが、ここ1~2年で買主の属性が多様化しており、日本のホテル投資市場が以前より健全に機能していることが伺えます」と述べています。

なお、JLLは2014年において10ホテルの取引を支援しました。直近では、2014年12月に取引された「ネストホテル札幌駅前」「ネストホテル札幌大通」の売買(売主:IPC、買主:いちごグループホールディングス、取引金額約27億円)において取引アドバイザーを務めました。また、今年1月に取引された「b-ホテル」5物件から成るポートフォリオ売買(売主:イシン・ホテルズ・グループ関連のSPC、買主:ジャパン・ホテル・リート投資法人、取引金額約200億円)においても取引アドバイザーを務めました。

同グループのマネージングディレクター 沢柳知彦は、次のように述べています。「国内外問わず多くの投資家が日本の観光・ホテル産業全般につき楽観的な見方をしており、東京オリンピックが開催される2020年に向けて、国内レジャー需要が堅調に推移し、訪日外国人数も順調に増加していくとの展望を持っています。建設費の高騰によりホテルの新規開発が増え難い状況を考えてみると、2015年も既存ホテルの買いニーズは高く、売り手市場が続くものと思われそうです」



注1 この取引ホテル数には各種媒体に掲載された取引および JLL が独自に収集した取引が含まれていますが、関連会社間の取引や REIT が自身のスポンサーから購入した取引については含めておりません。

注2 J-REIT による取引には星野リゾート・リート投資法人が上場時に購入した 22 ホテルの取引を含んでいます。

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・仙頭 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 80 カ国、従業員約 58,000 名、230 超拠点で展開し、年間の手数料収入は約 47 億米ドル、総売上高は 54 億米ドルに上ります。2014 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 3 億 1,620 m²(約 9,486 万坪)の不動産ポートフォリオを管理し、990 億米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 536 億米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及び登録商標です。

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 16 カ国、81 事業所で 29,000 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