

危機から生まれるビジネスチャンス - 2011年グローバル企業不動産調査(ダイジェスト版)

ジョーンズラングラサールはこのたび、初めて世界的に企業不動産調査を実施いたしました。この調査では500人以上に上る世界中の企業の企業不動産(CRE)担当幹部から回答をいただき、CRE業界の将来像や、業界が直面している課題、そして事業機会について考察しました。

グローバル・トレンド

金融危機により、CREの将来像に影響を及ぼす以下の4つの世界的トレンドが生じている

1. CRE担当部門における生産性向上に対する要求の増大

金融危機の影響を受け、CRE担当部門は生産性・効率性をさらに高めることを目的としたパフォーマンスを求められている。

2. 「ビジネスの成長」と「事業規模の適正化」の均衡

企業のCRE担当部門にとっての主要な課題は、透明性の乏しい市場における事業拡大機会を追求する一方で成熟市場においてCREポートフォリオサイズの適正化を図るという相反するテーマを実現することである。

3. サービスプロバイダーとのパートナーシップ構築

企業のCRE担当部門の今後の業務遂行にあたり外部ノウハウの有効な導入が必要になることが予測される。今回の調査において、社内チームによる直接的な業務遂行と不動産サービスプロバイダーへのアウトソーシングを組み合わせるハイブリッド型の業務遂行モデルが最も一般的(全回答の67%)となっており、この割合は2014年までには70%まで上昇することが予測される。

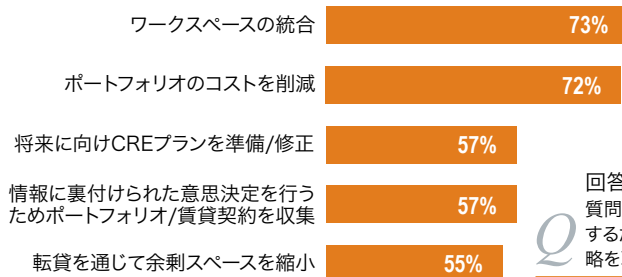
4. 企業のCRE部門組織とスキルの再編成

事業環境が厳しくなったことにより、CRE担当部門の組織再編やスキルの見直しが喫緊の課題となっている。そのためには既存スタッフのスキル向上や業界内外からの新たな人材登用も必要となる。

CREを成功させる5つのカギ

1. 業務拡大を促進する、長期的変革プランの策定
2. 事業目標達成を実現するCRE戦略の立案、実行に注力
3. 外部サービスプロバイダーの積極的な活用
4. CRE部門組織構造の再編
5. 外部人材登用や投資により、CRE部門組織全体の能力向上を図る

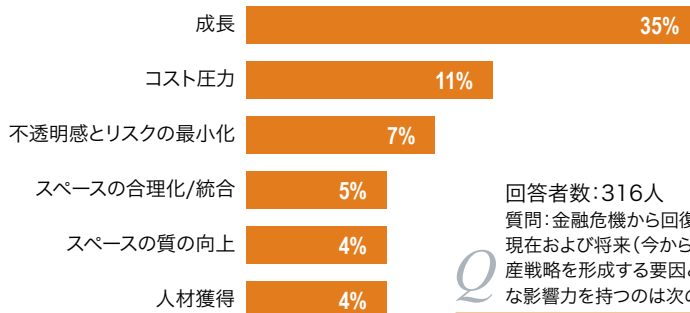
グラフ1>> 世界的な金融危機を受けて採用された戦略トップ5



回答者数: 316人

質問: あなたの組織は金融危機に対応するため、次のうちどのような不動産戦略を取りましたか?

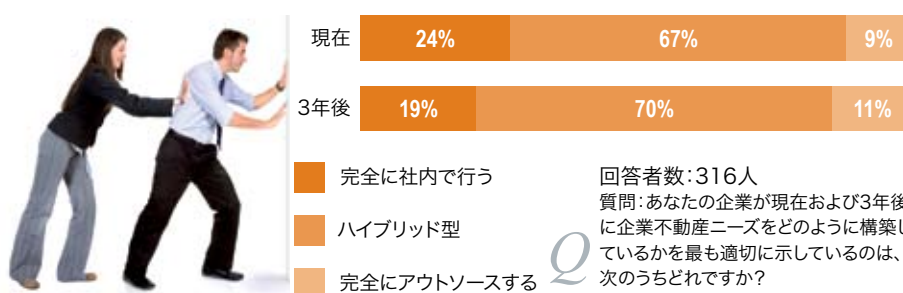
グラフ2>> 将来の不動産戦略を形成する最も影響力の大きな要因



回答者数: 316人

質問: 金融危機から回復するのに伴い、現在および将来(今から3年後)の不動産戦略を形成する要因として最も大きな影響力を持つのは次のどれですか?

グラフ3>> 現在および3年後の不動産サービス提供モデル



回答者数: 316人

質問: あなたの企業が現在および3年後に企業不動産ニーズをどのように構築しているかを最も適切に示しているのは、次のうちどれですか?

本件に関するお問い合わせ先
ジョーンズ ラング ラサール株式会社
 CRE事業部 (企業不動産戦略)
 03-5501-9251

水野 真吾
 03-5501-9254
 shingo.mizuno@ap.jll.com

渡部 未佳
 03-5511-3358
 mika.watabe@ap.jll.com

飯野 恵多
 03-5511-3432
 keita.iino@ap.jll.com



ジョーンズラングラサール