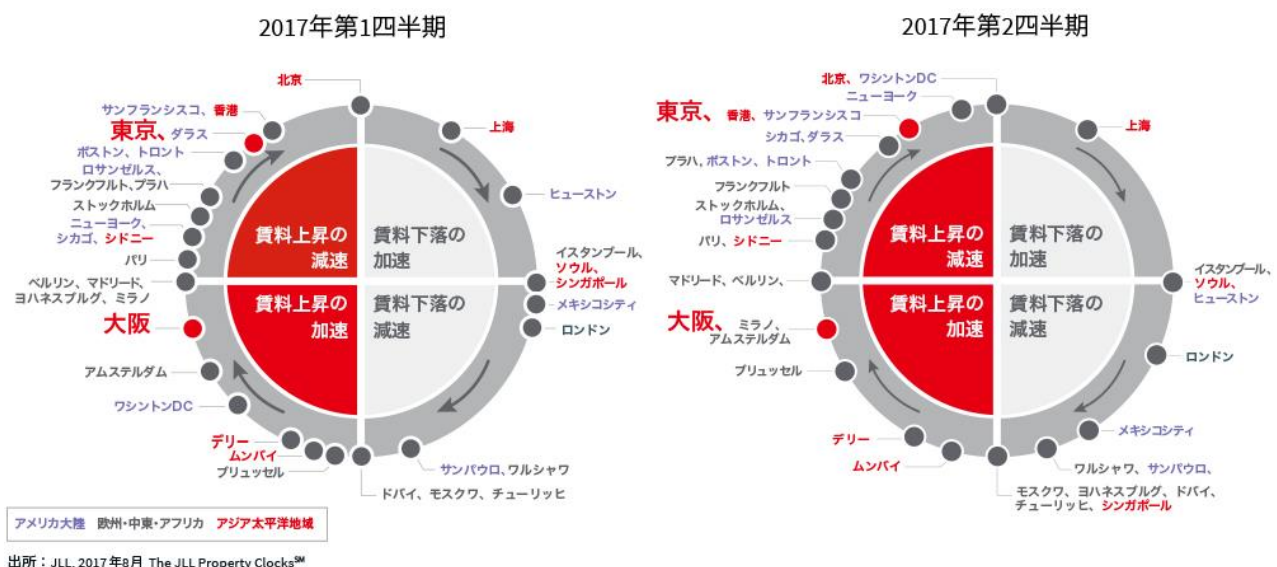


News Release

JLL 東京・大阪 A グレードオフィス プロパティ クロック 2017 年第 2 四半期 東京は 5 四半期連続で緩やかに賃料上昇、大阪は 12 四半期連続で賃料上昇率が加速

東京 2017 年 8 月 9 日 – 総合不動産サービス大手の JLL（本社: 米国シカゴ、CEO: クリスチャン・ウルブリック、NYSE: JLL、以下: JLL）は、世界主要都市のオフィス賃料動向を示す独自の分析ツール「オフィス プロパティ クロック（不動産時計）2017 年第 2 四半期」を発表しました。

東京の A グレードオフィス賃料は、2016 年第 1 四半期から 5 四半期連続で「賃料上昇の減速」フェーズを維持しました。引き続き賃料は緩やかに上昇していく見通しです。大阪の A グレードオフィス賃料は 12 四半期連続で上昇しており、まもなく賃料上昇率のピークに達する見込みです。



JLL リサーチ事業部長の赤城威志は次のように述べています。

「東京 A グレードオフィス賃料は緩やかな上昇傾向を維持しています。賃料上昇の減速局面にあるとはいえ、底堅いオフィス需要は継続しています。来年の供給予定オフィスも徐々に事前予約が進みつつあり、市場賃料は引き続き緩やかな上昇傾向を示すものと思われれます。

一方、大阪 A グレードオフィス賃料は力強い上昇を示しており、賃料上昇の加速局面にあります。今第 2 四半期には大型の新規供給があったにもかかわらず、旺盛な需要はこれを消化し、市場全体の空室率も 2008 年以降初めて 3%を下回りました。今後大きなオフィスビル供給も限定的なため、引き続き需給はひっ迫した状態となるものと予測されます。また賃貸市場動向を反映し、不動産投資市場においても大阪は域内の取引総額を拡大させており、そのプレゼンスを高めています」

JLL プロパティ クロック（不動産時計）とは？

世界の主要都市の賃料動向を時計に見立てて「見える化」した JLL 独自の市場分析ツールで、四半期ごとに発表しています。賃料が概ね①賃料下落の加速、②賃料下落の減速（→底入れ）、③賃料上昇の加速、④賃料上昇の減速（→頭打ち）、というサイクルで変動することを前提とし、現在の賃料がそのサイクルのどこに位置するかを表示することで、世界主要都市の賃料サイクルを示しています。

JLL オフィス定義

	東京 A グレード	大阪 A グレード
対象エリア	東京中心業務地区 (千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区)	大阪中心業務地区 (中央区、北区)
延床面積	30,000 m ² 以上	15,000 m ² 以上
基準階面積	1,000 m ² 以上	600 m ² 以上

JLL について

JLL（ニューヨーク証券取引所上場：JLL）は、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。フォーチュン 500 に選出されている JLL は、不動産オーナー、テナント、投資家の皆さまのアンビション実現を支援します。2016 年度は、総売上高 68 億米ドル、年間の手数料収入は約 58 億米ドルに上ります。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 4 億 900 万 m²（約 1 億 2,400 万坪）の不動産ポートフォリオを管理し、1,450 億米ドルの取引を完了しました。2017 年第 2 四半期現在、世界 80 カ国、従業員約 80,000 名、300 超拠点で展開しています。JLL グループで不動産投資・運用を担当するラサール インベストメント マネジメントは、2017 年 6 月 30 日時点で総額 576 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 インコーポレイテッドの企業呼称及び登録商標です。www.jll.com

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、95 事業所で 36,800 名超のスタッフを擁しています。JLL は、2016 年インターナショナル・プロパティ・アワードにて、グローバル、アジア・パシフィック地域における「最優秀不動産コンサルタント賞」を受賞しました。また、リアル・キャピタル・アナリスト イックスより、6 年連続でアジア太平洋地域のトップ投資アドバイザーに選出されています。www.ap.jll.com

JLL 日本法人の詳細はホームページをご覧ください。

www.joneslanglasalle.co.jp

Connect with us



お問い合わせ：広報担当（エイレックス）吉岡・谷島

電話：03-3560-1289