

News Release

[速報：日本の商業用不動産投資額 2017年第4四半期]

前年同期比38%増の1兆2,180億円、2017年通年は16%増の4兆2,520億円

東京 2018年1月18日 – 総合不動産サービス大手のJLL（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：河西利信）がまとめた投資分析レポートによると、2017年第4四半期の日本の商業用不動産投資額は、速報ベース^{*1}で前年同期比38%増の1兆2,180億円（ドル建てでは前年同期比36%増の110億ドル^{*2}）、2017年通年の投資額は前年比16%増の4兆2,520億円（ドル建てでは前年比13%増の380億ドル）となりました。

日本の商業用不動産投資を分析したレポート「ジャパン キャピタル フロー（Japan Capital Flows）」は、2月上旬に発行予定です。

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。

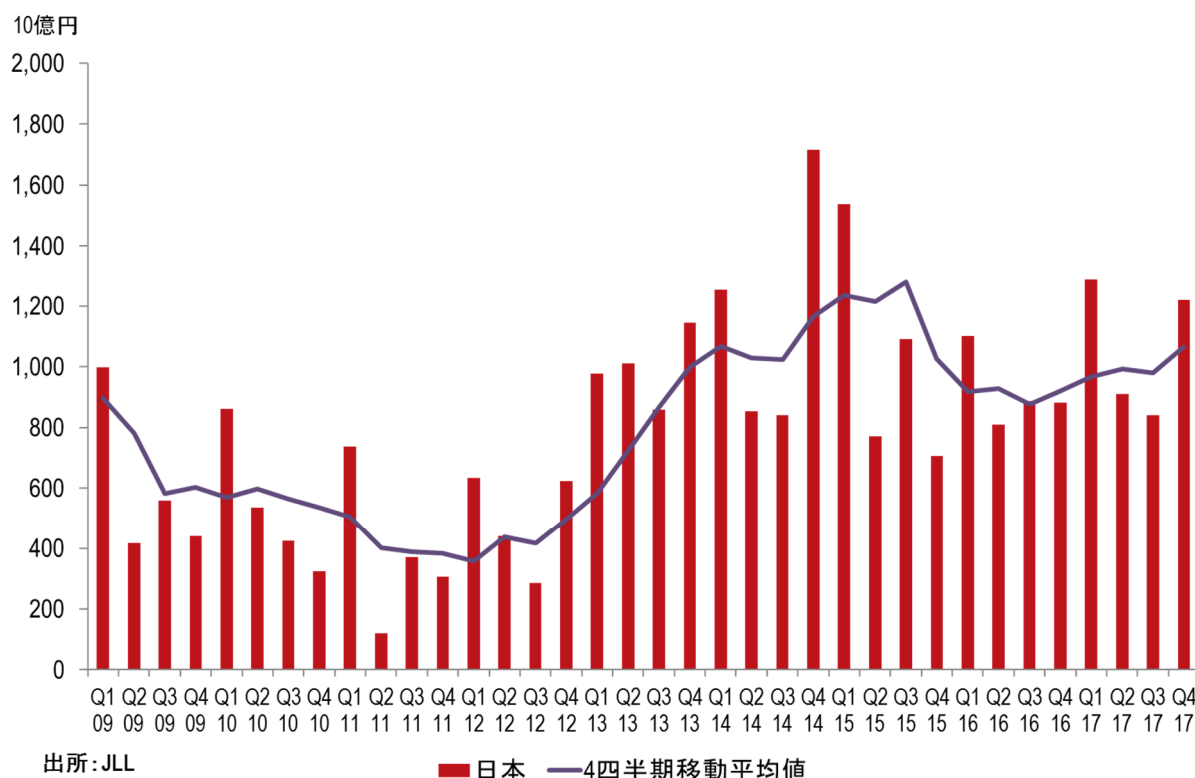
「表参道のプライムリテール物件や東京湾岸の大型物件が複数取引されたこともあり、第4四半期の不動産投資額は前年同期比38%と大幅な増加となりました。2017年通年でも前年比16%増の4兆2,520億円を記録し、2年ぶりに4兆円を悠に超える水準に回復しました。これはアベノミクス以降の投資市場拡大期を通じて2014年に次ぐ2番目の大きさとなります。

売買金額が増加している背景としては、利回りは継続して低く物件価格が高値圏に留まるなか、更なる賃料上昇による劇的な価値向上が期待できない物件の売却を模索する売り手と、低い利回りでも安定した賃料収入が得られる物件を求める買い手の思惑が合致したことが挙げられます。

オフィスセクターでは空室率は非常に低位で推移しているものの、都心におけるオフィスの大量供給を前に、市場賃料の上昇は非常に緩やかな状況にあります。またリテールセクターでも賃料は既に高水準にあり、賃料は横ばいで推移しています。このように賃料が高止まりしている賃貸市場をうけて、過去の稼働率上昇と利回り低下による価格上昇の恩恵を十分に享受した投資家が物件売却により投資額回収を選択する例が増えてきたと考えられます。

一方で、不動産投資に対する需要は継続して旺盛であり、市場への物件供給が増加することにより2018年の投資市場も順調に推移するものと考えられ、年間投資額も2017年を上回るものと予測しています」

図表：日本国内商業用不動産への直接投資額



【補足】

※1 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。

為替レートは各四半期の平均為替レートを採用

(第4四半期 1ドル=111.2円)

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。その他世界の最新不動産データと詳細は、当社ホームページをご覧ください。

<http://www.joneslanglasalle.co.jp/> (レポートは英語のみ)

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㎡ (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 3 四半期現在、世界 80 カ国、従業員約 80,000 名以上、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 9 月 30 日時点で総額 590

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、96 事業所で 36,900 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・アナリストティックスより、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