

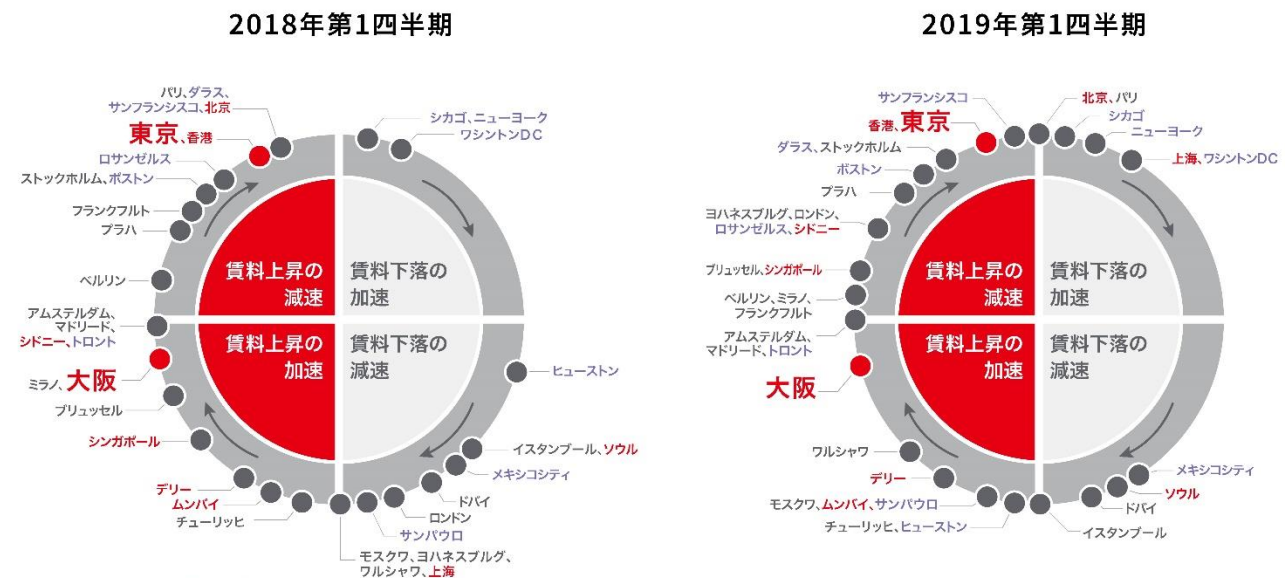
News Release

JLL、東京・大阪 A グレード オフィス プロパティ クロック 2019 年第 1 四半期 東京は緩やかに賃料上昇、大阪は賃料上昇率が加速

東京 2019 年 5 月 20 日 – 総合不動産サービス大手 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）2019 年第 1 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 12 四半期連続で「賃料上昇の減速」フェーズにあります。賃料は引き続き緩やかに上昇する見通しです。

大阪の A グレードオフィス賃料は、2014 年第 3 四半期から 19 四半期連続で「賃料上昇の加速」フェーズを維持しています。



南北アメリカ大陸 欧州・中東・北アフリカ アジアパシフィック
出所: JLL, 2019年4月 The JLL Property Clocks®

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。

「東京及び大阪オフィス賃料は 2019 年第 1 四半期も上昇フェーズを維持しました。2019 年 1-3 月期の GDP 成長率の鈍化が予測されるなか、米中貿易戦争と擲擻される関税制裁合戦の負の影響、すなわち中国製造業生産の縮小の煽りを受ける日本の精密部品産業の輸出減少などが顕在化しつつあり、これらの企業の国内設備投資も先細ってくる懸念が生じています。

このように以前に比べてやや不安定な経済環境にあるものの、オフィス賃貸市場においては依然として需給のひっ迫した状態が継続し、東京 A グレードオフィスの空室率が 1.0%、大阪 A グレードオフィスにあっては 0.5%と非常に低い数字となっており、テナント企業の旺盛な需要が消えていないことを物語っています。これは従来からの人員採用上の優位性確保並びに既存従業員の労働環境改善を図るための『アップグレード移転』のほか、拠点スペースの統廃合によるオフィス単位面積当たりの業務効率化を目指す統合移転など、企業の戦略的オフィス構築が需要を牽引しています。経済環境の変化による影響は比較的少なく、むしろ先行きが不透明だからこそ将来に備える中長期戦略の表れとも捉えることが

できます。これを受けて、賃料も上昇基調を維持しており、特にオフィス供給が非常に限定的な大阪では対前年比 11.2%の上昇率を示しており、世界主要都市において最も高い上昇率となっています。

この傾向は当分続くものと考えられますが、中長期的な動向の把握にあたっては今後の経済動向が注目されます。本年はこれから重要な政治経済イベントが予定されており、6月末の大阪 G20 サミット、今夏の参議院選挙、10月に予定される消費増税のほか、秋に開催されるラグビーワールドカップも含め、これらがどのように経済全体、ひいては不動産市場へ影響を与えるのか注視していく必要があります」

JLL オフィス 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、不動産に関わるすべての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。JLL は不動産市場を再考し、皆様のアンビション実現を支援する不動産の機会やスペースを提供するとともに、お客様、人、コミュニティにとってよりよい明日を築くことを目指します。フォーチュン 500 に選出されている JLL は、2019 年 3 月 31 日現在、世界 80 カ国で展開、従業員約 91,000 名を擁し、売上高は 163 億米ドルです。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。

jll.com

Connect with us



お問い合わせ：広報担当 (エイレックス) 吉岡・那須

電話：03-3560-1289