

News Release

[世界の商業用不動産投資額 2019年第1四半期]

前年同期比 8%減の 1,560 億ドル

2019年通年は前年比 5-10%減の約 6,900 億ドルと予測

東京 2019年5月21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）がまとめた投資分析レポートによると、2019年第1四半期の世界の商業用不動産投資額は前年同期比 8%減の 1,560 億ドル^{*1}となりました。2019年通年投資額の見通しは、前年比 5-10%減の約 6,900 億ドルと予測しています。

ハイライトは以下のとおりです。

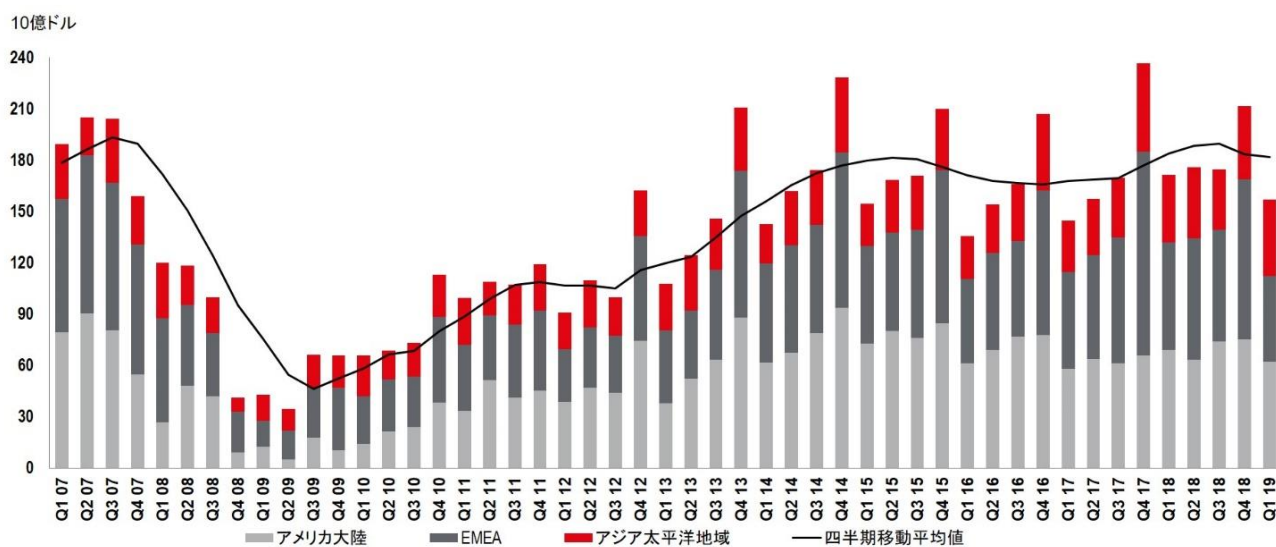
- 2019年第1四半期の投資額は、アメリカ大陸と EMEA^{*2}で投資額が減少したことを背景に、前年同期比 8%減の 1,560 億ドルとなった。
- アメリカ大陸の 2019年第1四半期の投資額は、前年同期比 8%減の 620 億ドルとなった。アメリカでの投資意欲は引き続き堅調であるものの、今後の経済動向が投資活動に影響すると予測される。EMEA の投資額は前年同期比 22%減の 500 億ドルとなった。イギリスの EU 離脱問題による投資活動の鈍化や、2018年第1四半期の投資額 5 億ドル以上を記録した 15 市場のうち 12 市場で投資額が減少したことが地域全体の減少につながった。アジア太平洋地域の投資額は前年同期比 14%増の 450 億ドルとなった。大型取引やクロスボーダー投資がみられた中国での投資額が増加し、韓国、シンガポールでも投資活動は堅調だった。

図表 1：商業用不動産投資額 2018年第1四半期 – 2019年第1四半期

10億ドル	Q4 2018	Q1 2019	Q4 2018-Q1 2019 変化率	Q1 2018	Q1 2018-Q1 2019 変化率
アメリカ大陸	76	62	-19%	67	-8%
EMEA	98	50	-49%	64	-22%
アジア太平洋地域	43	45	5%	39	14%
合計	217	156	-28%	170	-8%

出所: JLL

図表 2：商業用不動産投資額 地域別 2007 年第 1 四半期－2019 年第 1 四半期



- 2019 年第 1 四半期の都市別投資額は、東京が 2018 年第 1 四半期以降 4 四半期ぶりに 1 位となった（65 億ドル）。国内の事業会社及び J-REIT などの国内プレーヤーによる投資が多く、全体の 83% を占めた。2 位には、2 億ドル以上の大型取引が 7 件あった上海（63 億ドル）となった。上海では活発な国内プレーヤーに加えて、海外投資家の投資活動も活発で、2019 年第 1 四半期のクロスボーダー投資額では、ロンドンに次いで 2 番目の投資額（26 億ドル）となった。続いて、3 位ニューヨーク（58 億ドル）、4 位ロンドン（55 億ドル）、5 位ソウル（45 億ドル）となった。

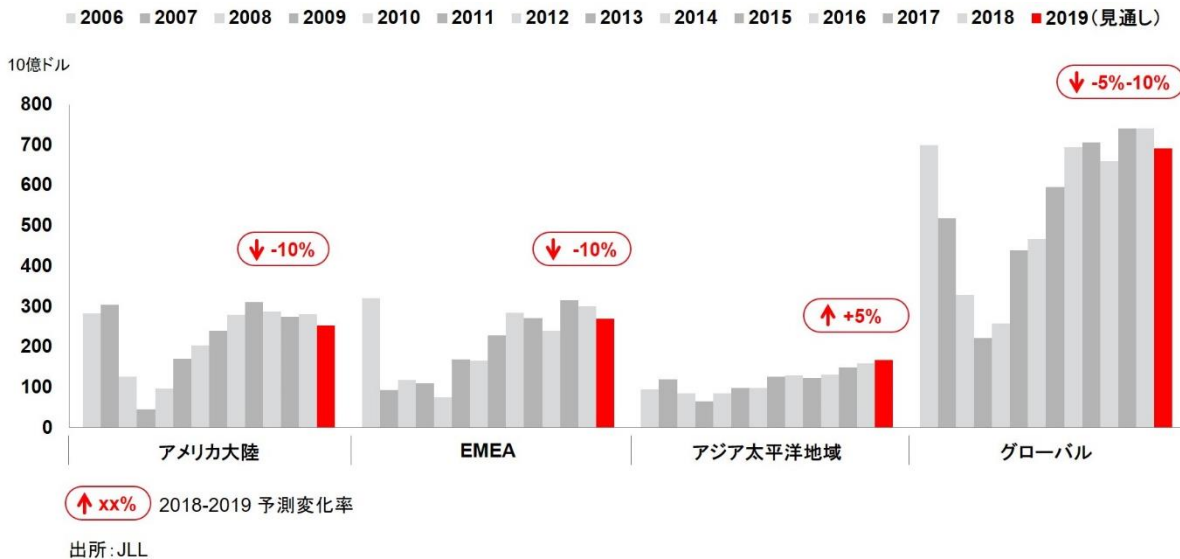
図表 3：2019 年第 1 四半期 投資活動が最も活発な 10 都市

Q1 2018	Q1 2019	都市	Q1 2019 (10億ドル)	Q1 2018 (10億ドル)
1	1	東京	6.5	9.1
6	2	上海	6.3	4.3
2	3	ニューヨーク	5.8	8.6
3	4	ロンドン	5.5	6.7
9	5	ソウル	4.5	3.5
4	6	香港	4.5	5.0
5	7	ロサンゼルス	4.3	4.6
14	8	シリコンバレー	3.6	2.0
68	9	深セン	3.4	0.4
17	10	シアトル	3.3	1.7

出所: JLL

- イギリスの EU 離脱の行方や米中の貿易摩擦など、世界的な先行き不透明感によりマクロ経済の成長は低迷すると予測される一方で、世界の商業用不動産投資市場は安定的に推移すると予測され、2019 年通年の投資額は前年比 5-10%減の 6,900 億ドルと予測している。

図表 4：地域別取引額 実績値と予想値 2006 年－2019 年





【補足】

- ※1 通貨単位は、別途記載がない限りすべて米ドルとします。
- ※2 EMEA (Europe, the Middle East and Africa) : ヨーロッパ、中東及びアフリカ大陸

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（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、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