

[速報：日本の商業用不動産投資額 2018 年通年]

前年比 6%減の 3 兆 9,010 億円、第 4 四半期は前年同期比 31%減の 8,070 億円

東京 2019 年 1 月 22 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、2018 年通年の日本の商業用不動産投資額は、速報ベース※1 で前年比 6%減の 3 兆 9,010 億円（ドル建ては前年比 4%減の 355 億ドル※2）、第 4 四半期は前年同期比 31%減の 8,070 億円（ドル建ては前年同期比 31%減の 73 億ドル）となりました。

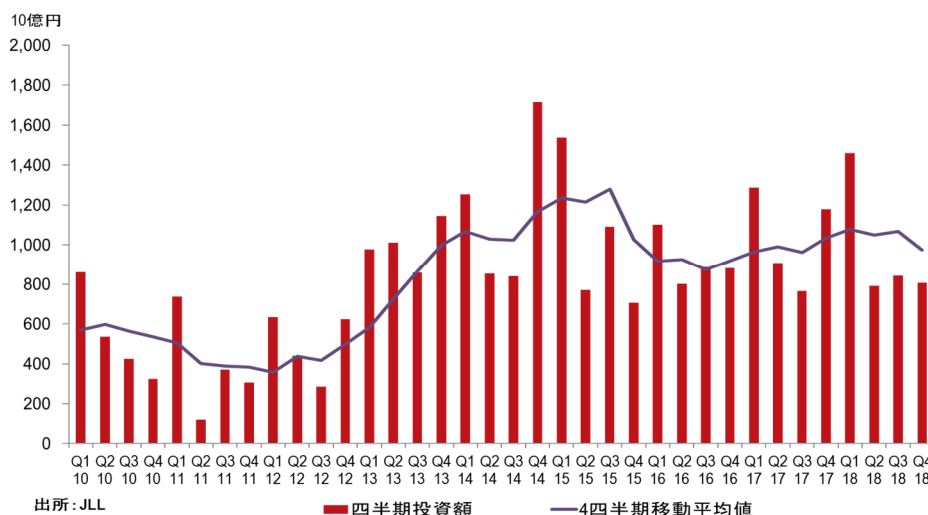
日本の商業用不動産投資を分析したレポート「ジャパン キャピタルフロー（Japan Capital Flows）」は、2 月初旬に発行予定です。

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。

「2018 年の投資額は前年比で 6%減少の 3 兆 9,010 億円となりました。第 3 四半期までは 2017 年を上回るペースで投資額は推移していましたが、第 4 四半期に大きく減速した形となっています。2017 年第 4 四半期と比較すると 500 億円を超える大型の取引が減少していることが投資額を押し下げています。一方で、私募ファンド・不動産会社による 500 億円以下の取引額は前年比同程度の水準を維持しており、一般的な市況感としては数値の落ち込みほどの停滞感はない状況です。

2018 年通年をセクター別にみると、リテールの取引が前年比で約半分に減少しており、価格が高騰している都心商業地、そして人口減少リスクや E コマースの台頭による負の影響をかかえる郊外型商業施設は投資家にとって判断の難しいセクターになっている模様です。対照的に、コワーキングオフィスの増加や働き方改革による追い風を受けるオフィスや拡大を続ける E コマース需要を取り込んでいる物流施設に対する投資需要は、依然強い状況にあります。全体としての不動産投資件数も前年と同水準にあり、利益確定や資産入れ替えによる物件供給も見られていることから、当期の投資額減少は一時的なものであると考えられ、2019 年の投資総額は 2018 年と同程度になるものと予測しています」

図表：日本の商業用不動産投資額の推移



【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。

(2018年第1四半期1ドル=108.34円、2018年第2四半期1ドル=109.16円、2018年第3四半期1ドル=111.48円、
2018年第4四半期1ドル=111.35円)

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、2018年9月30日現在、従業員約88,000名を擁し、世界80カ国で展開しています。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。 jll.com

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