

2014年3月12日

クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド

## 世界の不動産投資、5年ぶりに減少 ーアジア太平洋地域では23.6%減ー

クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド（米国・ニューヨーク。以下「C&W」といいます。）はフランスのカヌで開催されている不動産見本市「不動産プロフェッショナル国際マーケット会議（MIPIM）」で、世界の不動産投資に関する最新の年次レポート「*International Investment Atlas 2015*」を公表しました。

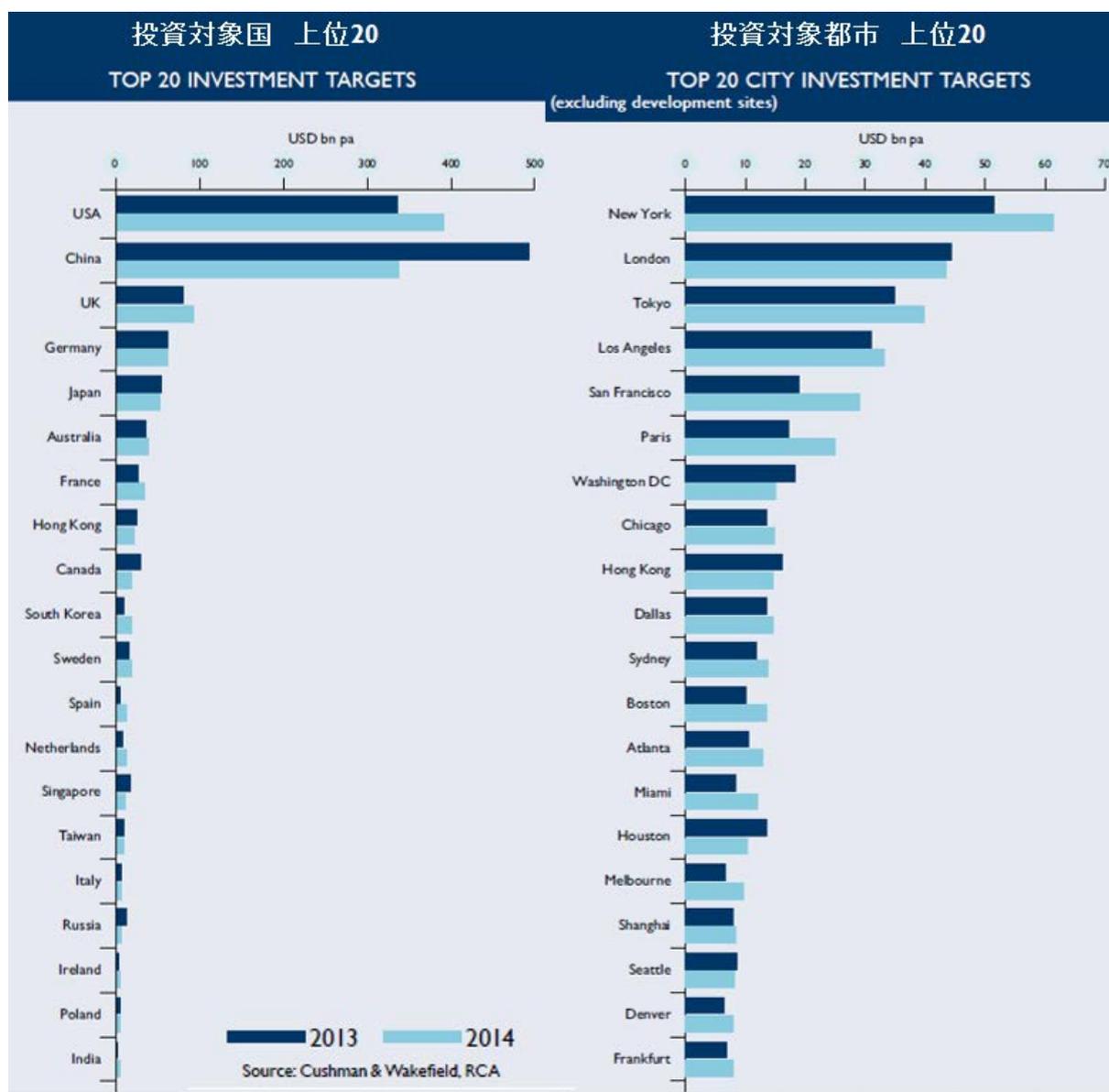
このレポートによれば2014年の世界の不動産投資総額は5年ぶりに下落し、前年比6.3%減少して1兆2,100億米ドルになりました。その要因はひとえに中国における土地（開発用地）取得取引の減少です。土地売買を除けば世界の不動産投資総額は9%の増加でした。ほとんどの市場は堅調で2015年もさらに上向くでしょう。レポートはヨーロッパや米国が投資活動をけん引し、2015年の世界の不動産投資総額は前年比11%増加して1兆3,400億米ドルに達すると予想しています。



アジア太平洋地域（中国での土地売買を含む）の2014年の不動産投資活動は前年比23.6%の減少でした。ただし第4四半期には増加に転じました。アジア太平洋地域のトレンドは市場毎にまだら模様でした。中国は土地売買の減少で大きく下げ、シンガポール、香港、マレーシアもかなりの減少でした。一方でオーストラリア、ニュージーランド、韓国、インドは上昇基調でした。

米州地域は11.4%、ヨーロッパ地域は11.8%というより高い増加率でした。ヨーロッパはドル高ユーロ安でなければさらに顕著な増加になるところでした。

不動産投資の対象国としては、米国向けが3,906億米ドルで世界一でした。米国は2009年以来の首位返り咲きです。中国、イギリス、ドイツに続き、日本は世界第5位でした。都市別ではニューヨークが首位。ロンドンが昨年より減少しましたが、第2位に踏み止まりました。東京は大幅に増加してロンドンに肉薄しましたが前年に引き続き第3位でした。



C&W アジア太平洋地域・キャピタルマーケット部門ヘッドのジョン・スティンソンは次のように述べています。「シンガポールや東京といった主要市場での賃料上昇や、シドニーの再開発プロジェクトの投資機会などがコア市場でのオフィスへの投資需要を後押ししています。世界の市場への資金流入が続いており資産獲得競争の激しさが投資家をコアプラス・オポチュニティ戦略に駆り立てています。」

C&W ヨーロッパ中東アフリカ地域・投資戦略部門ヘッドのデイビッド・ハッチングスは次のように述べています。「2014年の回復は当時の大方の予想よりは良好でした。2015年の見通しは市場からブレーキがはずれるため、さらに強いものとなるでしょう。低金利と金融緩和の拡大で世界的に流動性が高まるだけでなく、中国での景気刺激策の開始やアジア太平洋地域での継続的な REIT 市場の発展など更なる改革の兆しがあるでしょう。対処すべきリスクの増加をよそに、これらすべてが世界の不動産市場の上昇サイクルを示し、拡大・拡張に向かっています。」

以上

#### ■レポート本文

レポート本文はこちらをご覧ください。(英語のみ)

<http://investmentatlas.cushwake.com/>

#### ■本件に関するお問い合わせ先

リサーチ: クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド株式会社  
ヘッドオブリサーチジャパン 柳町啓介

TEL: 03-3596-7098 keisuke.yanagimachi@ap.cushwake.com

広報: クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド・アセットマネジメント株式会社  
COO 清水規正

TEL: 03-3596-7041 norimasa.shimizu@ap.cushwake.com

#### ■クッシュマン・アンド・ウェイクフィールドについて

クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド(C&W)は 1917 年ニューヨークで創業した、世界有数の不動産総合サービスプロバイダーです。全世界約 60 カ国におよそ 250 の拠点、16,000 名以上のプロフェッショナルを配置しています。C&W の詳細はこちらのウェブサイトをご覧ください。

<http://www.cushmanwakefield.jp/ja-jp/>

C&W のキャピタルマーケット部門のサービスについてはこちらをご覧ください。

<http://www.cushmanwakefield.jp/ja-jp/services/>

#### ■ご注意

本資料は情報提供のみを目的としており、投資の勧誘を目的としたものではありません。