

報道関係者各位

日本の事業用不動産投資先、オーストラリアがトップに

- 米国は過去 10 年間、日本の対外事業用不動産(CRE)投資の最大の受入国
- インドと東南アジアがアジア太平洋地域の投資先として上位にランクイン

グローバル不動産総合サービス会社の**クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド**（グローバル本社：米国イリノイ州シカゴ、日本本社：千代田区永田町、C&W）は、日本からの事業用不動産（CRE）対外投資意欲が旺盛なオーストラリアは、2024 年に少なくとも 10 年ぶりに米国を抜いて対外 CRE 投資フローの最大の受入国になる見通しとなる⁽¹⁾ことを発表いたしました。

日本からオーストラリアの CRE 資産への投資額は、累計で 17 億 6,000 万米ドルに達し、米国の 13 億 1,000 万米ドルを上回りました。先週東京で開催されたクッシュマン・アンド・ウェイクフィールドのイベントで、グローバル不動産サービス会社の **APAC キャピタルマーケットツ責任者であるゴードン・マースデン**は、日本の投資家にとって米国と欧州の市場は依然として注目の的であるが、特に最近の金利調整を考慮すると、実際の資本展開はそれとは異なることを示している、と述べました。

「日本の投資家のアウトバウンド投資意欲は近年、特に 2023 年以降急増しています。特に、オーストラリア、インド、東南アジアは、力強い経済成長と人口増加、より高い利回りリターン、有望な長期的資本成長見通しにより、大きな関心を集めています。」

MSCI のデータによると、2023 年の日本からオーストラリアへの投資は、2022 年の 9 億 1,300 万米ドルから 19 億 2,000 万米ドルに急増しました。注目すべきは、2023 年と 2024 年における日本からの投資額は、2014 年から 2022 年の間に行われた投資総額の 2 倍以上であり、日本の投資家にとってオーストラリアがますます魅力的な国になっていることをさらに裏付けています。

クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド、豪州キャピタルマーケットツ責任者のジョシュ・カレンは、次のように語っています。「過去 30 年間、オーストラリア経済は驚異的な回復力を示し、世界的に見ても最も堅調な国のひとつと言えます。今後 10 年間、オーストラリアは成熟経済国の中で最も高い GDP 成長率と人

口増加率を記録すると予測されています。2025 年までに経済状況が改善し、金利が分岐点に達することが予想されるため、オーストラリアの事業用不動産市場は、加速度的な価値成長を遂げる時期に差し掛かっています。」

カレンは、投資家がオーストラリアのまだ発展途上の e コマース市場と、構造的に供給不足の物流市場からもたらされる成長機会を求めているため、市場では産業用資産に対する需要が高まっていると述べました。

さらに、カレンは次のように述べています。「加えて、オーストラリアの賃貸集合住宅（Build-to-Rent）市場の投資テーマは、記録的な低い空室率と 2027 年まで予測される限定的な住宅供給によって支えられています。賃料の伸びは大幅な上昇の後、安定していますが、シドニーとメルボルンの住宅資産は、アジア太平洋地域の投資家の最重要選択肢であり続けています。さらに、学生住宅の需給は依然として良好で、賃料は過去最高を記録しています。」

他の地域では、インドや東南アジアでも日本からの投資が増えている、とマースデンは言及しています。「日本の対インド CRE 投資は、2021 年と 2022 年の好調な投資に続き、2023 年には過去最高の 7 億 8,400 万ドルに達しました。二国間貿易は 2020 年以降増加しており、2020-21 年の 153 億 3,000 万米ドルから 2023-24 年には 228 億 5,000 万米ドルに達しています。」

「東南アジアでは、シンガポール、ベトナム、タイが近年、日本の投資家にとってトップクラスの投資先となっており、2030 年に向けて GDP と人口が大きく成長する見込みのマレーシアやインドネシアなどの市場に対する投資家の関心が高まることが予想されます」と語っています。

注：⁽¹⁾ 2014 年から 2024 年の MSCI データ

C&W ジャパン・アウトバウンド・セミナーについて

クッシュマン・アンド・ウェイクフィールドの「ジャパン・アウトバウンド・セミナー」が 10 月 22 日（火）、東京アメリカンクラブで開催されました。同セミナーには国内の有力投資家が参加し、米国、英国、オーストラリア、シンガポール、インド、中国のクッシュマン＆ウェイクフィールド・キャピタル・マーケット＆リサーチ担当者がプレゼンテーションを行いました。

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）はニューヨーク取引証券所に上場している世界有数の事業用不動産サービス会社です。世界約 60 カ国、400 拠点に約 52,000 人の従業員を擁しています。施設管理、売買仲介、鑑定評価、テナントレップ、リーシング、プロジェクト・マネジメントなどのコア・サービス全体で、2023 年の売上高は 95 億ドルを記録しました。受賞歴のある企業文化や、ダイバーシティ、エクイティ&インクルージョン（DEI）、サステナビリティに対するコミットメントにより、業界内外から高い評価を頂いております。詳しくは、公式ホームページ <https://www.cushmanwakefield.com/ja-jp/japan> にアクセス下さい。

メディア・コンタクト:

大谷 彩子

マーケティング & コミュニケーションズ

+81 3 6634 0017

<mailto:saiko.otani@cushwake.com>