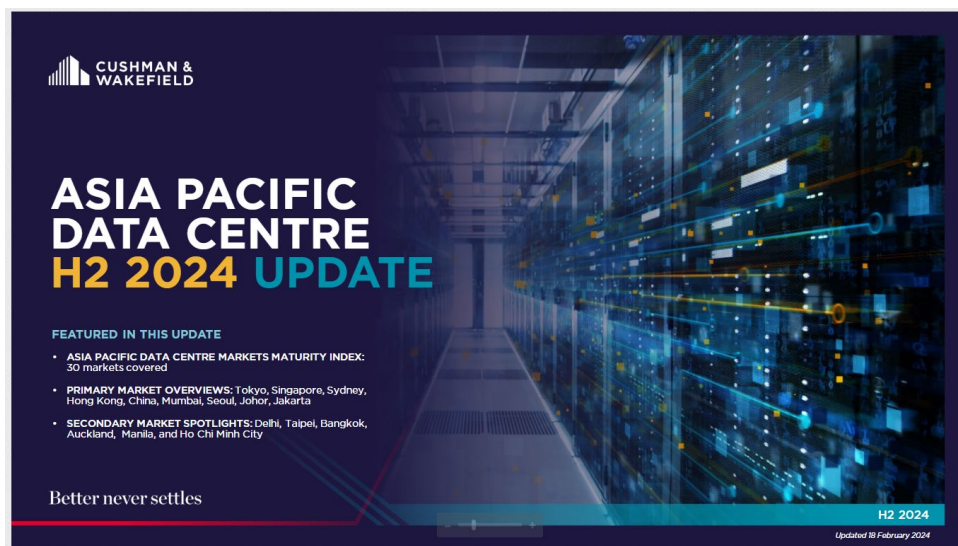


報道関係者各位

C&W、「APAC データセンター市場アップデート 2024 年下半期」レポートを発行

アジア太平洋地域のデータセンター・パイプラインに今後 5～7 年間で 1,000 億米ドル以上の資金が必要

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、「[APAC データセンター市場レポート 2024 年下半期](#)」を発行いたしました。当社の試算によると、アジア太平洋地域のコロケーション・データセンターの需要拡大に伴い、今後 5～7 年間で既存のコロケーション・データセンターのパイプラインを整備するためには、およそ 1,160 億米ドルが必要となる見通しです。



APAC データセンター市場アップデート 2024 下半期」レポートによると、同地域で現在建設中または計画後期のコロケーションプロジェクトパイプライン（*1）は 12,452 メガワット（MW）に達しています。

各市場のミドルスペック・データセンターの建設費（*2）をベンチマークとすると、パイプラインの構築に必要な総資本は現在のところ 1,162 億ドルに上る見込みです。

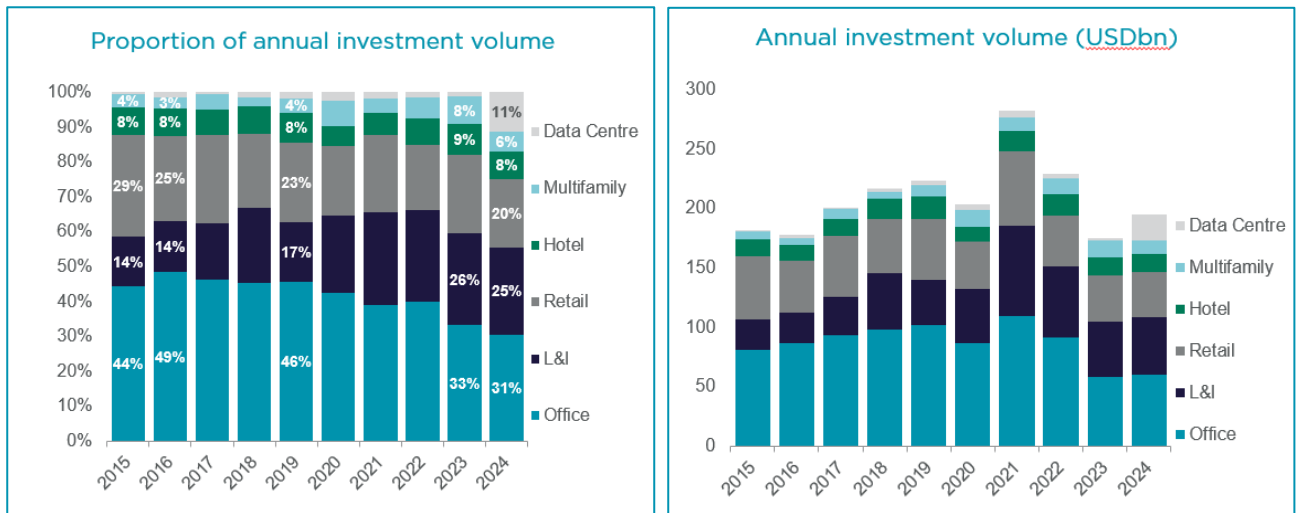
*1 ハイパースケール・プロジェクトを除く

*2 [アジア太平洋データセンター建設コストガイド](#)

報告書の著者であり、アジア太平洋地域データセンター・グループのリサーチ&インサイト担当責任者である**フリーテッシュ・スワミー**は、次のように述べています：

「アジア太平洋地域の開発パイプラインは、すでに既存の運用能力の 3 倍に達しており、クラウド、AI、大規模な機会学習モデルの需要が増加するにつれて、CAPEX の要件は規模を拡大し続けています。

このセクターの投資ポテンシャルは、投資家の注目を集めており、年間不動産投資額に占めるこのセクターの割合が増加していることから明らかです。」



出典：MSCI-RCA; クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド

5 つの市場がパイプラインの 80%を占める

パイプラインにある 12.45 ギガワット（GW）のうち（ランドバンキング活動や初期計画段階のプロジェクトは除く）、80%以上が 5 つの市場に集中しています：日本、インド、オーストラリア、中国本土、マレーシアです。

都市レベルでは、東京が 1,656MW とアジア太平洋地域で最も強力なパイプラインを持ち、ムンバイ（1,143MW）、ジョホール（1,049MW）、シドニー（783MW）、北京（613MW）がこれに続きます。これらの主要都市では、コストに対するグロス利回りが 14%に上昇しています。

アジア太平洋地域の資本市場責任者である**ゴードン・マースデン**は、次のように述べています：

「よく言われるように、データセンター開発の年平均成長率（CAGR）は 20%以上であり、このセクターは潜在的なレנטルストリームがあるため、開発へのエクスポージャーを求める多くの参加者が引き続き見られます。このような投資は、例えば土地の一部を利用した小規模なものから、多くの異なるポジションを集めたコンソーシアムを必要とする大規模なものへと急速に進化しています。このセクターが成熟するにつれて統合が進むと予想されますが、少なくとも現時点では、必要される資金の額により、このセクターは CRE の他の資産クラスよりも速いペースで膨大な資本を引き付け続けています。」

マースデンは、過去 1 年半の間に、取引件数が徐々に増加したことで、価格設定がある程度明確になったと述べています。

「日本、韓国、シンガポールで最近行われた取引に呼応して、評価活動が活発化しています。ほとんどの場合、ハイパースケールではなく、企業テナントやコロケーションオペレーターに傾倒したレガシーデータセンターでしたが、それでも価格設定に関してはある程度明確になってきています。」

市場別所要自己資本（所要自己資本ランキング）

市場	開発パイプライン (MW)	平均建設費／市場	必要資本 (10 億米ドル)
日本	2,678	\$ 13,235,400	\$ 35.44
インド	2,299	\$ 7,126,938	\$ 16.38
オーストラリア	1,610	\$ 9,632,409	\$ 15.51
中国本土	1,891	\$ 7,110,438	\$ 13.44
マレーシア	1,319	\$ 8,784,484	\$ 11.59
香港	698	\$ 9,391,444	\$ 6.55
韓国	618	\$ 9,504,758	\$ 5.87
インドネシア	517	\$ 9,024,147	\$ 4.67
タイ	191	\$ 7,668,994	\$ 1.46
シンガポール	124	\$ 11,740,262	\$ 1.45
ニュージーランド	147	\$ 9,259,955	\$ 1.36
フィリピン	156	\$ 6,966,214	\$ 1.09
台湾	113	\$ 6,393,241	\$ 0.72
ベトナム	92	\$ 6,935,600	\$ 0.64
アジア太平洋 - 合計	12,452		\$ 116.18

より詳しい内容は [Web サイト](#)をご覧ください。

レポートはこちらからダウンロードいただけます

- ・[2024 年下半年アジア太平洋地域データセンター市場最新情報](#) PDF
- ・[2024 年下半年データセンター市場最新情報（東京）](#) PDF
- ・[2025 年アジア太平洋データセンター建設コストガイド](#) Web サイト

C&W の市況レポートは[こちらの Web サイト](#)をご覧ください。

以上

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（NYSE: CWK）は、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、2024 年の売上高は 94 億ドルを記録しました。Better never settles という企業理念のもと、受賞歴のある企業文化が評価され、業界やビジネス界から数々の称賛を受けています。詳しくは、公式ホームページ www.cushmanwakefield.com 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 3596 7045

saiko.otani@cushwake.com