

2017年2月21日

お問い合わせ先:
CBRE
コーポレートコミュニケーション
03-5288-9283

CBREがデータセンターに関するレポートを発表

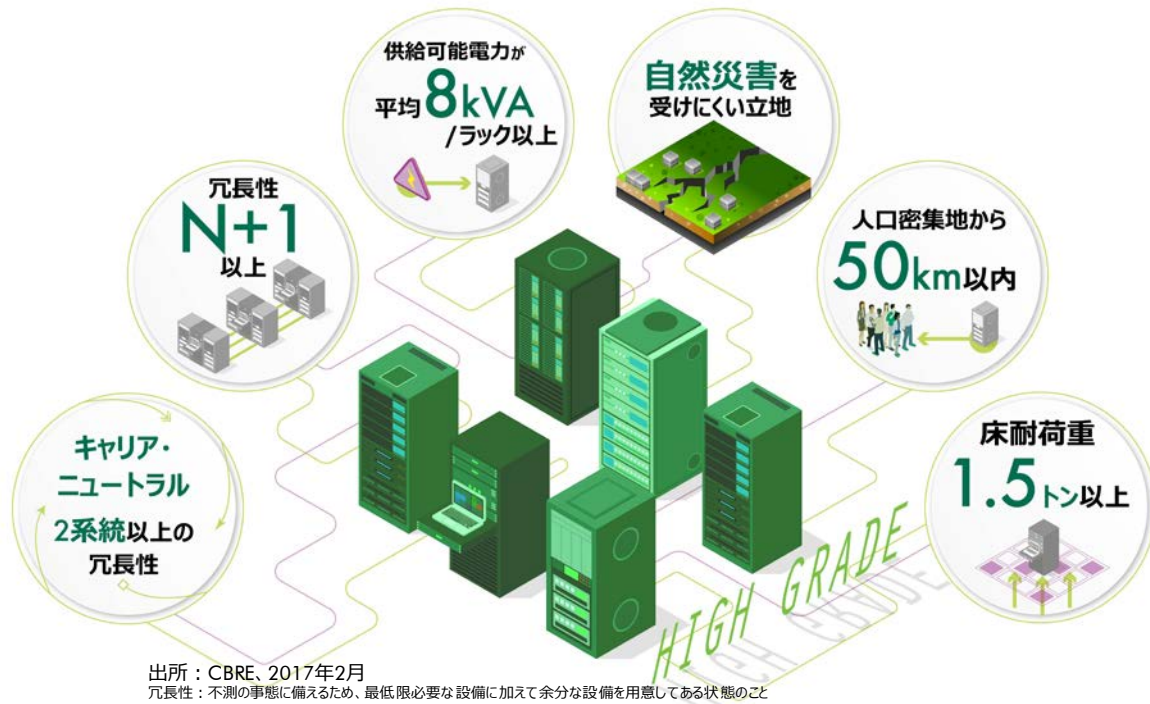
データセンターの価値評価基準について解説 新たな不動産投資対象としての可能性

CBRE(日本本社:東京都千代田区丸の内)は本日、「拡大するデータセンター」レポートを発表しました。当レポートは、近年需要が拡大するデータセンターの成り立ちやビジネス形態について解説するとともに、不動産としてデータセンターを見る場合に重要視すべき要素を整理しました。データセンター需要は拡大が予想され、また今後不動産投資家からの関心が高まると考えられます。

- データセンターとは、コンピューターを24時間365日休むことなく安全に稼働させることができる建物・設備のことです。現在はクラウドに代表される様々なサービスがデータセンターから提供されており、日常生活に不可欠な社会インフラのひとつとなっています。
- データセンターの機能は、①土地・建物、②電力空調などの基本設備、③ネットワーク設備、④サーバー、⑤アプリケーションの5つに分解できます。どこまでの機能をビジネスの範疇とするかによって、データセンターのビジネスは4つの形態に分類されます。
- データセンターの品質を①信頼性と②機能性の2つの観点から分析し、ハイグレードなデータセンターが現時点において満たすべき要素について、立地や建物仕様などの条件をFigure 1のとおり提示しました。
- 日本のデータセンター需要はクラウド市場の成長にけん引されて、今後も拡大することが見込まれています。また不動産投資の観点からは、主要アセットタイプの利回りが低下する中、より高い利回りを求める投資家からの関心が高まり、今後オルタナティブアセットとして認知されてくる可能性があると考えられます。

詳しい解説は、弊社ホームページ(<http://www.cbre.co.jp/JP/research/Pages/Special-Reports-ViewPoints.aspx>)の「拡大するデータセンター」レポートをご覧ください。

Figure 1 : ハイグレードなデータセンター



CBRE について

CBRE グループ (NYSE: CBG) は、「フォーチュン 500」や「S&P 500」にランクされ、ロサンゼルスを本拠とする世界最大の事業用不動産サービスおよび投資顧問会社です (2015 年の売上ベース)。全世界で 70,000 人を超える従業員、400 カ所以上の拠点 (系列会社および提携先は除く) を有し、投資家、オキュパイヤーに対し、幅広いサービスを提供しています。不動産売買・賃貸借の取引業務、プロパティマネジメント、ファシリティマネジメント、プロジェクトマネジメント、事業用不動産ローン、不動産鑑定評価、不動産開発サービス、不動産投資マネジメント、戦略的コンサルティングを主要業務としています。詳細につきましては日本国内ホームページ www.cbre.co.jp をご覧ください。

※免責事項：本文書は貴社の責任と判断で利用いただくものであり、弊社は、貴社又は第三者が本文書に基づいて行われた検討、判断、意思決定及びその結果について法律構成・請求原因の如何を問わず一切の責任を負わないものとします。