

2018年5月22日

お問い合わせ先:  
 CBRE  
 マーケティング & コミュニケーション  
 03-5288-9283

CBRE が日本の投資市場動向(2018年第1四半期)を発表

**2018年Q1の世界の事業用不動産投資額は2,080億ドル、対前年同期比1.3%増加  
 日本での投資額は1.07兆円で対前年同期比23%減、ただしJ-REIT投資額は過去最高  
 オフィスの期待利回り、全6地方都市で調査開始(2003年7月)以来の最低値を更新**

CBRE(日本本社:東京都千代田区丸の内)は本日、2018年第1四半期(Q1)の投資市場動向(Japan Investment MarketView)及び第59回「不動産投資に関するアンケート」(CBRE Japan Cap Rate Survey)の最新調査結果を発表しました(調査概要は7ページに記載)。

## 【注目動向】

- ◆ 2018年Q1の世界の事業用不動産投資額は2,080億ドル、対前年同期比1.3%増加。
- ◆ 日本においては、2018年Q1の事業用不動産投資額は1.07兆円、対前年同期比23%減少。海外投資家による投資額が同76%減少したことが要因。ただし、国内投資家による取得は前年同期を上回り、全投資額の9割を占めた。J-REITの投資額は同2%増の5,830億円で、四半期実績としては2005年調査開始以来の最大規模。
- ◆ 投資家調査による東京の期待利回りは、オフィス(大手町)が前期から10bps低下の3.45%、賃貸マンション(ファミリー、東京城南・城西)と物流施設(首都圏湾岸部)がいずれも同1bps低下の4.44%、4.63%となり、それぞれ調査開始以来の最低値を更新。オフィスの期待利回りは調査対象の6都市(札幌、仙台、名古屋、大阪、広島、福岡)全てでも調査開始以来の最低値を更新。
- ◆ CBRE短観DI(東京):Aクラスオフィスは「期待利回り」に対するDIが悪化、利回りのさらなる低下は限定的とみられている。物流施設(マルチテナント型)は、「空室率」に対するDIが悪化した一方で、「投融资取組スタンス」は改善。大型供給が続くことによる空室率上昇は引き続き懸念されているものの、投資意欲は改善している。

## ■ 投資市場

2018年Q1の世界の事業用不動産投資額は2,080億ドル(約23兆円<sup>1)</sup>、対前年同期比1.3%増加しました。投資額が最も増加したのは米州で、米国でのホテル及び住宅の取引が増加したことから、1,130億ドル(約12兆円、同2.3%増)となりました。アジア太平洋地域とEMEA(欧州・中東・アフリカ)は微増で、それぞれ260億ドル(約3兆円、同0.7%増)、700億ドル(約8兆円、同0.1%増)となりました。

日本における2018年Q1の事業用不動産の投資額(10億円以上の取引)は対前年比23%減の1.07兆円。Q1の投資額としては、2009年以降で最大だった2017年Q1(1.4兆円)を下回ったものの、規模としては3番目に大きい水準となりました。今期、海外投資家の投資額は対前年比76%減の1,170億円で、全投資額減少の主因となりました。一方、マーケットをけん引したのは国内投資家で、全投資額の9

<sup>1</sup> 108.332円/ドル

割を占めました。J-REIT 投資額は対前年比 2%増の 5,830 億円で、四半期毎実績としては 2005 年 Q1 調査開始以来の最高額となりました。また、J-REIT を除く国内投資家の投資額も前年同期を上回り、同 13%増の 3,760 億円となりました。

アセットタイプ別では、ホテル、物流施設、オフィスの 3 アセットタイプが前年同期の投資額を上回りました。もっとも大きく増加したのはホテル(対前年比 84%増の 690 億円)で、J-REIT が取得した大阪市のホテル取引が 340 億円と全投資額の半分近くを占めました。次に増加率が大きかった物流施設は、同 66%増の 2,530 億円で、Q1 投資額としては 2005 年調査開始以来の最高額となりました。一方、オフィス投資額は前年同期を 10%上回る 5,040 億円となりました。

今期もっとも投資額割合が高かった地域は主要 5 区の 39%で、前年同期の 19%を大きく上回り、2017 年通年の 30%を上回りました。地方都市での投資も引き続き堅調です。大阪では投資額は減少したものの、名古屋ならびにその他の地方都市で投資額は前年同期を上回り、投資総額全体に占める比率もそれぞれ 2%、18%と、いずれも前年同期を上回りました。地方都市で案件の多さが特に目立ったのはホテルと物流施設で、そのほとんどが J-REIT による取得でした。

## ■ 期待利回り

CBREが四半期ごとに実施している不動産投資に関するアンケート-期待利回り(2018年4月時点)によれば、東京の期待利回り(NOIベース)の平均値は、オフィス(大手町)が前期から10bps低下の3.45%、賃貸マンション(ファミリー、東京城南・城西)が1bps低下の4.44%、物流施設(首都圏湾岸部)が1bps低下の4.63%となり、それぞれ調査開始以来<sup>2</sup>の最低値を更新しました。2017年7月以降、商業施設がオフィスを下回っていましたが、4期ぶりにオフィスが最も低い水準となりました。それ以外の3アセットタイプはいずれも前期から横ばいとなりました。また地方都市のオフィス期待利回りも、調査対象の6都市全てで前期より低下し、調査開始以来の最低値を更新しました。大阪は4.90%(−10bps)、名古屋は5.30%(−5bps)、札幌は5.40%(−18bps)、仙台は5.50%(−10bps)、広島は5.83%(−5bps)、福岡は4.98%(−12bps)となっています。

## ■ CBRE短観

「不動産取引量」、「売買取引価格」、「NOI(物流施設は「賃料」と「空室率」)」、「期待利回り」、「金融機関の貸出態度」、「投融资取組スタンス」の各項目に関して尋ねた回答結果(DI<sup>3</sup>として集計)は、オフィス(Aクラスビル)の「3カ月前と比べた最近(回答時点)」のDIが「金融機関の貸出態度」で改善、その他の5項目は悪化しました。もっとも大きく悪化した「期待利回り」(対前期比−6ポイント)は、「低下する」の回答率が前期から低下し、「変わらない」の回答率が上昇したことが主因です。期待利回りがさらに低下していくという見方は減少しています。ただし、「不動産取引量」に対するDIが対前期比−1ポイントとなったことから、取引量が増加するという見方も少なく、投資機会が限られた厳しい環境が続いているようです。

一方、物流施設(マルチテナント型)の「6カ月前と比べた最近(回答時点)」のDIでは、「期待利回り」、「投融资取組みスタンス」を除いた5項目が悪化しました(「期待利回り」は横ばい、「投融资取組みスタンス」は同3ポイントの改善)。「空室率」は「上昇する」の回答率が増加、DIとしては対前期比−1ポイントになりました。一方で、「投融资取組スタンス」に対するDIは2期連続で改善しました。大型供給を要因とした空室率上昇を懸念する投資家は増えているようです。ただし、依然として大型物流施設に対する賃貸需要は堅調であることから、投資意欲は高い状態が続いています。

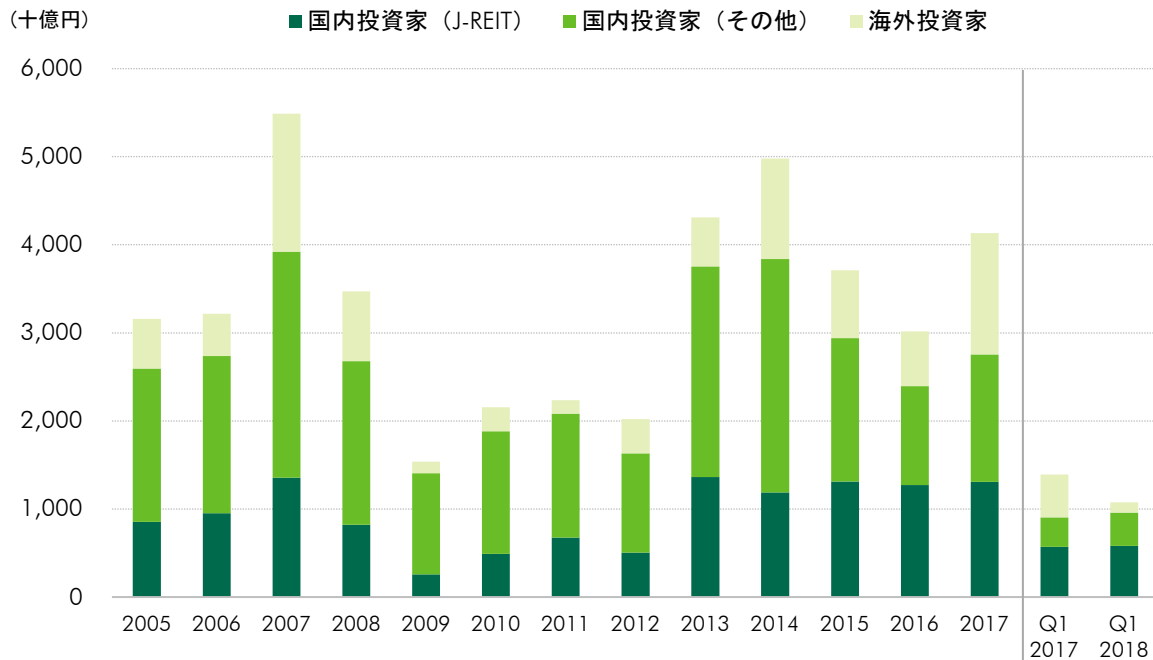
売買市場の解説詳細は、5月22日発刊の「ジャパンインベストメントマーケットビュー Q1 2018」をご覧ください。

<https://www.cbre.co.jp/ja-jp/research-reports/investment-reports>

<sup>2</sup> 調査開始年はアセットタイプ別に異なります。2003年7月:オフィス、賃貸マンション、2009年1月:商業施設、ホテル、物流施設。

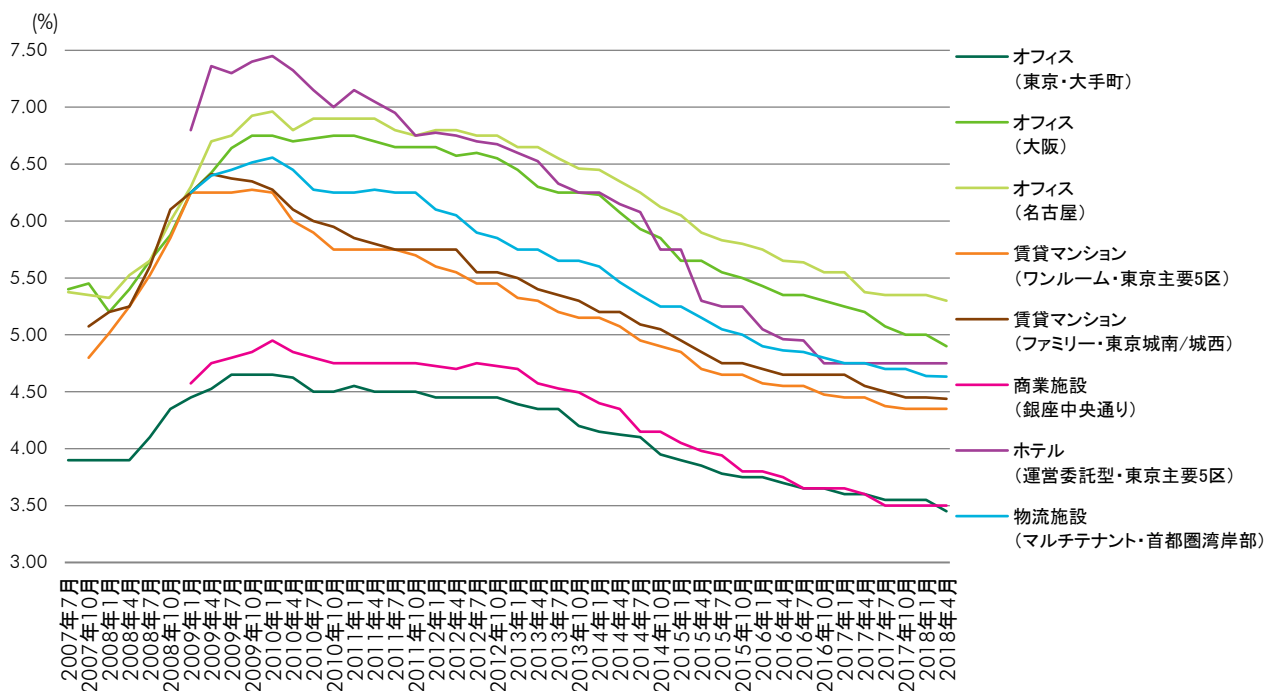
<sup>3</sup> DI(= Diffusion Index):改善すると答えた回答者の割合(%)から、悪化すると答えた回答者の割合(%)を引いた指数

<主要不動産取引(主体別 取引額)>



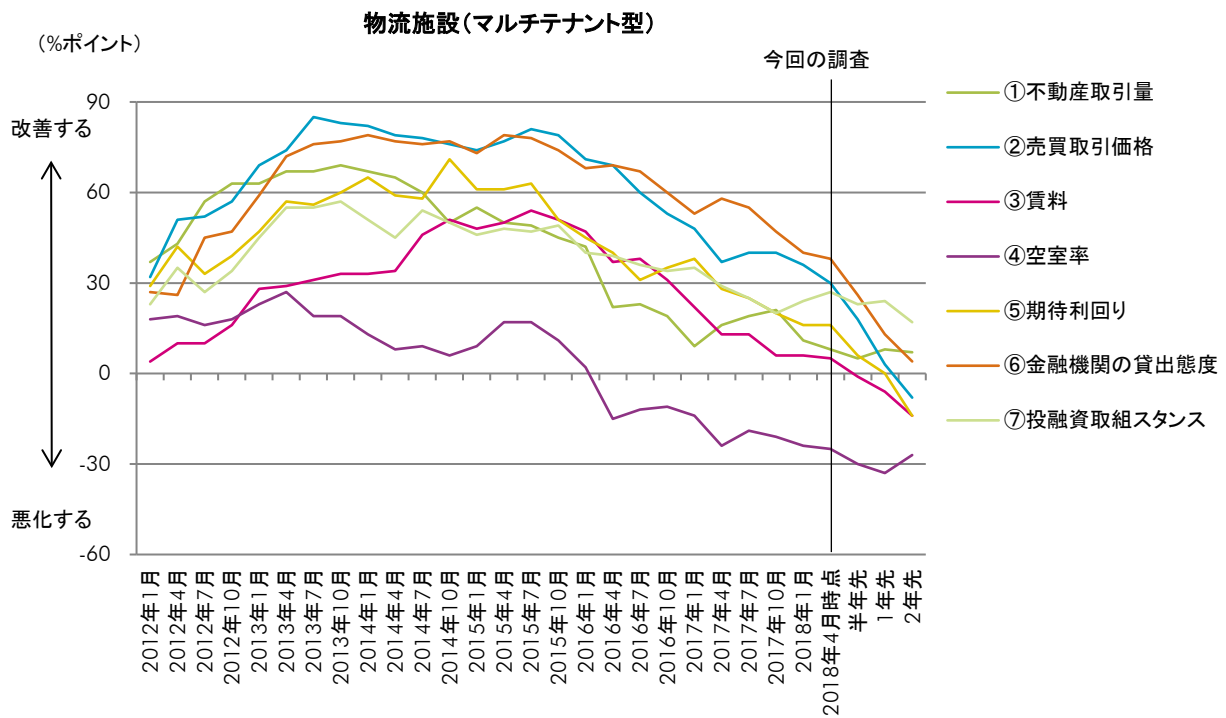
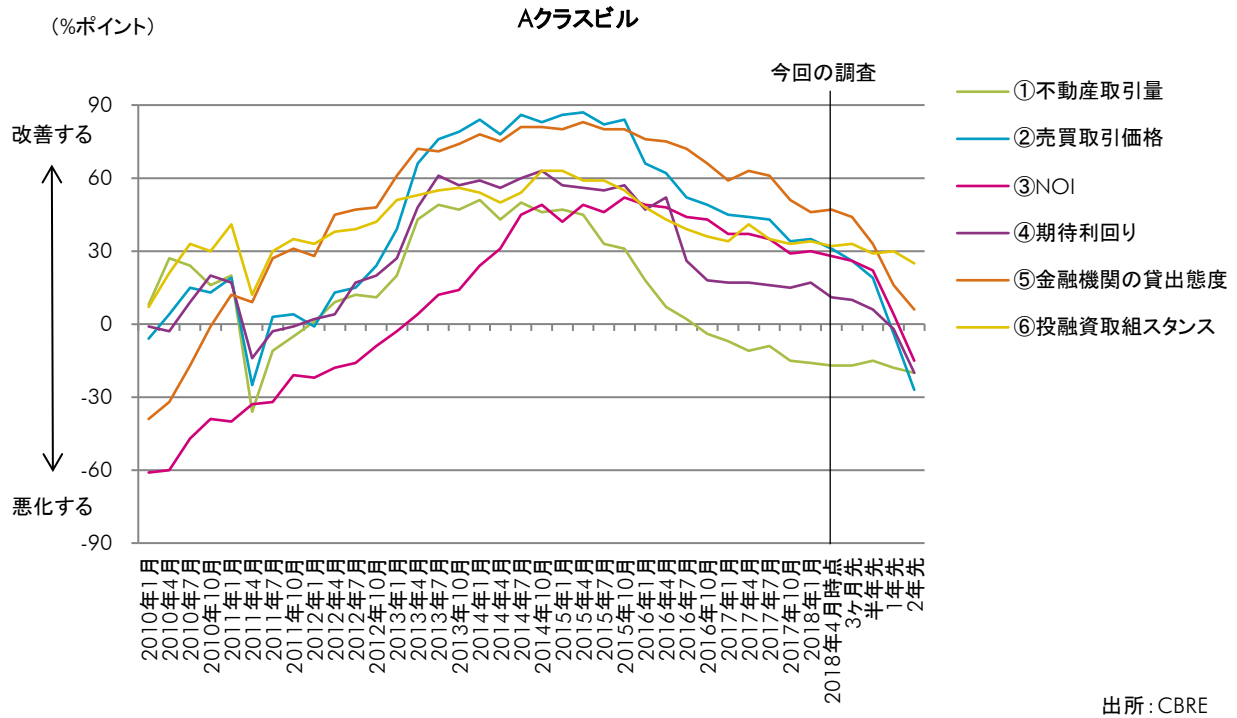
10億円以上の取引を対象 J-REITによるIPO時の取得物件を除く 出所:RCA, CBRE

<不動産投資家調査:NOI 期待利回り推移>



出所:CBRE

<不動産投資家調査:CBRE 短観 DI 推移 東京>



<NOI 期待利回り>

オフィス				賃貸マンション (%)																	
実施時期	東京 (大手町)			大阪 (全体)			名古屋 (全体)			ワンルーム (東京主要5区)			ファミリー (東京城南・城西)								
	下限	上限	平均	下限	上限	平均	下限	上限	平均	下限	上限	平均	下限	上限	平均						
第16回	2007/7	3.80	~	4.00	3.90	5.20	~	5.60	5.40	5.25	~	5.50	5.38	—	—	—					
第17回	2007/10	3.80	~	4.00	3.90	5.20	~	5.70	5.45	5.20	~	5.50	5.35	4.50	~	5.10	4.80	4.90	~	5.25	5.08
第18回	2008/1	3.80	~	4.00	3.90	5.10	~	5.30	5.20	5.15	~	5.50	5.33	4.73	~	5.30	5.02	5.00	~	5.40	5.20
第19回	2008/4	3.80	~	4.00	3.90	5.30	~	5.50	5.40	5.45	~	5.60	5.53	5.00	~	5.50	5.25	5.00	~	5.50	5.25
第20回	2008/7	4.00	~	4.20	4.10	5.50	~	5.80	5.65	5.50	~	5.80	5.65	5.30	~	5.75	5.53	5.30	~	5.90	5.60
第21回	2008/10	4.20	~	4.50	4.35	5.70	~	6.05	5.88	5.80	~	6.20	6.00	5.50	~	6.20	5.85	5.70	~	6.50	6.10
第22回	2009/1	4.20	~	4.70	4.45	6.00	~	6.50	6.25	6.10	~	6.50	6.30	6.00	~	6.50	6.25	6.00	~	6.50	6.25
第23回	2009/4	4.30	~	4.75	4.53	6.15	~	6.70	6.43	6.40	~	7.00	6.70	6.00	~	6.50	6.25	6.10	~	6.73	6.41
第24回	2009/7	4.50	~	4.80	4.65	6.33	~	6.95	6.64	6.50	~	7.00	6.75	6.00	~	6.50	6.25	6.00	~	6.75	6.38
第25回	2009/10	4.50	~	4.80	4.65	6.50	~	7.00	6.75	6.75	~	7.10	6.93	6.00	~	6.55	6.28	6.00	~	6.70	6.35
第26回	2010/1	4.50	~	4.80	4.65	6.50	~	7.00	6.75	6.78	~	7.15	6.96	6.00	~	6.50	6.25	6.00	~	6.55	6.28
第27回	2010/4	4.50	~	4.75	4.63	6.50	~	6.90	6.70	6.60	~	7.00	6.80	5.80	~	6.20	6.00	5.90	~	6.30	6.10
第28回	2010/7	4.30	~	4.70	4.50	6.50	~	6.95	6.73	6.70	~	7.10	6.90	5.80	~	6.00	5.90	5.80	~	6.20	6.00
第29回	2010/10	4.30	~	4.70	4.50	6.50	~	7.00	6.75	6.70	~	7.10	6.90	5.50	~	6.00	5.75	5.70	~	6.20	5.95
第30回	2011/1	4.40	~	4.70	4.55	6.50	~	7.00	6.75	6.70	~	7.10	6.90	5.50	~	6.00	5.75	5.60	~	6.10	5.85
第31回	2011/4	4.30	~	4.70	4.50	6.50	~	6.90	6.70	6.70	~	7.10	6.90	5.50	~	6.00	5.75	5.60	~	6.00	5.80
第32回	2011/7	4.30	~	4.70	4.50	6.50	~	6.80	6.65	6.50	~	7.10	6.80	5.50	~	6.00	5.75	5.50	~	6.00	5.75
第33回	2011/10	4.30	~	4.70	4.50	6.50	~	6.80	6.65	6.50	~	7.00	6.75	5.40	~	6.00	5.70	5.50	~	6.00	5.75
第34回	2012/1	4.30	~	4.60	4.45	6.50	~	6.80	6.65	6.60	~	7.00	6.80	5.40	~	5.80	5.60	5.50	~	6.00	5.75
第35回	2012/4	4.30	~	4.60	4.45	6.40	~	6.75	6.58	6.60	~	7.00	6.80	5.30	~	5.80	5.55	5.50	~	6.00	5.75
第36回	2012/7	4.30	~	4.60	4.45	6.40	~	6.80	6.60	6.50	~	7.00	6.75	5.20	~	5.70	5.45	5.30	~	5.80	5.55
第37回	2012/10	4.30	~	4.60	4.45	6.40	~	6.70	6.55	6.50	~	7.00	6.75	5.20	~	5.70	5.45	5.30	~	5.80	5.55
第38回	2013/1	4.28	~	4.50	4.39	6.20	~	6.70	6.45	6.50	~	6.80	6.65	5.15	~	5.50	5.33	5.30	~	5.70	5.50
第39回	2013/4	4.20	~	4.50	4.35	6.10	~	6.50	6.30	6.50	~	6.80	6.65	5.10	~	5.50	5.30	5.20	~	5.60	5.40
第40回	2013/7	4.20	~	4.50	4.35	6.00	~	6.50	6.25	6.40	~	6.70	6.55	5.00	~	5.40	5.20	5.20	~	5.50	5.35
第41回	2013/10	4.00	~	4.40	4.20	6.00	~	6.50	6.25	6.28	~	6.65	6.46	5.00	~	5.30	5.15	5.10	~	5.50	5.30
第42回	2014/1	4.00	~	4.30	4.15	6.00	~	6.45	6.23	6.30	~	6.60	6.45	5.00	~	5.30	5.15	5.00	~	5.40	5.20
第43回	2014/4	4.00	~	4.25	4.13	5.95	~	6.20	6.08	6.20	~	6.50	6.35	4.90	~	5.25	5.08	5.00	~	5.40	5.20
第44回	2014/7	4.00	~	4.20	4.10	5.75	~	6.10	5.93	6.10	~	6.40	6.25	4.80	~	5.10	4.95	4.90	~	5.28	5.09
第45回	2014/10	3.80	~	4.10	3.95	5.70	~	6.00	5.85	6.00	~	6.25	6.13	4.75	~	5.05	4.90	4.90	~	5.20	5.05
第46回	2015/1	3.80	~	4.00	3.90	5.50	~	5.80	5.65	5.90	~	6.20	6.05	4.70	~	5.00	4.85	4.80	~	5.10	4.95
第47回	2015/4	3.70	~	4.00	3.85	5.50	~	5.80	5.65	5.80	~	6.00	5.90	4.50	~	4.90	4.70	4.70	~	5.00	4.85
第48回	2015/7	3.65	~	3.90	3.78	5.40	~	5.70	5.55	5.65	~	6.00	5.83	4.50	~	4.80	4.65	4.50	~	5.00	4.75
第49回	2015/10	3.60	~	3.90	3.75	5.30	~	5.70	5.50	5.60	~	6.00	5.80	4.50	~	4.80	4.65	4.50	~	5.00	4.75
第50回	2016/1	3.60	~	3.90	3.75	5.25	~	5.60	5.43	5.60	~	5.90	5.75	4.40	~	4.75	4.58	4.50	~	4.90	4.70
第51回	2016/4	3.60	~	3.80	3.70	5.20	~	5.50	5.35	5.50	~	5.80	5.65	4.40	~	4.70	4.55	4.50	~	4.80	4.65
第52回	2016/7	3.50	~	3.80	3.65	5.20	~	5.50	5.35	5.48	~	5.80	5.64	4.40	~	4.70	4.55	4.50	~	4.80	4.65
第53回	2016/10	3.50	~	3.80	3.65	5.10	~	5.50	5.30	5.40	~	5.70	5.55	4.30	~	4.65	4.48	4.50	~	4.80	4.65
第54回	2017/1	3.50	~	3.70	3.60	5.00	~	5.50	5.25	5.40	~	5.70	5.55	4.30	~	4.60	4.45	4.50	~	4.80	4.65
第55回	2017/4	3.50	~	3.70	3.60	5.00	~	5.40	5.20	5.25	~	5.50	5.38	4.30	~	4.60	4.45	4.40	~	4.70	4.55
第56回	2017/7	3.40	~	3.70	3.55	4.95	~	5.20	5.08	5.20	~	5.50	5.35	4.25	~	4.50	4.38	4.30	~	4.70	4.50
第57回	2017/10	3.40	~	3.70	3.55	4.90	~	5.10	5.00	5.20	~	5.50	5.35	4.20	~	4.50	4.35	4.30	~	4.60	4.45
第58回	2018/1	3.40	~	3.70	3.55	4.90	~	5.10	5.00	5.20	~	5.50	5.35	4.20	~	4.50	4.35	4.30	~	4.60	4.45
第59回	2018/4	3.30	~	3.60	3.45	4.80	~	5.00	4.90	5.10	~	5.50	5.30	4.20	~	4.50	4.35	4.30	~	4.58	4.44

商業施設				ホテル			物流施設			太陽光発電			データセンター (%)			
実施時期	(銀座中央通り)			運営委託型 (東京主要5区)			マルチテナント (首都圏湾岸部)			プロジェクトIRR (既存施設)			(東京近郊)			
	下限	上限	平均	下限	上限	平均	下限	上限	平均	下限	上限	平均	下限	上限	平均	
第16回	2007/7	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
第17回	2007/10	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
第18回	2008/1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
第19回	2008/4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
第20回	2008/7	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
第21回	2008/10	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
第22回	2009/1	4.25	~	4.90	4.58	6.20	~	7.40	6.80	6.00	~	6.50	6.25	—	—	—
第23回	2009/4	4.50	~	5.00	4.75	6.90	~	7.83	7.36	6.00	~	6.80	6.40	—	—	—
第24回	2009/7	4.50	~	5.10	4.80	6.90	~	7.70	7.30	6.00	~	6.90	6.45	—	—	—
第25回	2009/10	4.60	~	5.10	4.85	7.00	~	7.80	7.40	6.13	~	6.90	6.52	—	—	—
第26回	2010/1	4.70	~	5.20	4.95	7.00	~	7.90	7.45	6.17	~	6.95	6.56	—	—	—
第27回	2010/4	4.55	~	5.15	4.85	6.90	~	7.75	7.33	6.05	~	6.85	6.45	—	—	—
第28回	2010/7	4.60	~	5.00	4.80	6.80	~	7.50	7.15	6.00	~	6.55	6.28	—	—	—
第29回	2010/10	4.50	~	5.00	4.75	6.50	~	7.50	7.00	6.00	~	6.50	6.25	—	—	—
第30回	2011/1	4.50	~	5.00	4.75	6.80	~	7.50	7.15	6.00	~	6.50	6.25	—	—	—
第31回	2011/4	4.50	~	5.00	4.75	6.80	~	7.30	7.05	6.05	~	6.50	6.28	—	—	—
第32回	2011/7	4.50	~	5.00	4.75	6.70	~	7.20	6.95	6.00	~	6.50	6.25	—	—	—
第33回	2011/10	4.50	~	5.00	4.75	6.50	~	7.00	6.75	6.00	~	6.50	6.25	—	—	—
第34回	2012/1	4.50	~	4.95	4.73	6.50	~	7.05	6.78	5.90	~	6.30	6.10	—	—	—
第35回	2012/4	4.50	~	4.90	4.70	6.50	~	7.00	6.75	5.80	~	6.30	6.05	—	—	—
第36回	2012/7	4.50	~	5.00	4.75	6.40	~	7.00	6.70	5.60	~	6.20	5.90	—	—	—
第37回	2012/10	4.50	~	4.95	4.73	6.35	~	7.00	6.68	5.50	~	6.20	5.85	—	—	—
第38回	2013/1	4.50	~	4.90	4.70	6.30	~	6.90	6.60	5.50	~	6.00	5.75	—	—	—
第39回	2013/4	4.40	~	4.75	4.58	6.25	~	6.80	6.53	5.50	~	6.00	5.75	—	—	—
第40回	2013/7	4.40	~	4.70	4.53	6.08	~	6.60	6.33	5.40	~	5.90	5			

本調査では公表項目以外にも多くの項目を調査しており、回答者にのみ全ての調査結果をご提供しています。詳細は、下記調査項目表をご参照下さい。

セクター	サブカテゴリー	立地	調査項目
オフィス	トップクラス	大手町	・NOI、NCF利回り ※1
		日比谷～内幸町	・オフィスビルの評価手法
		虎ノ門～神谷町	・想定投資期間
		溜池～赤坂見附	・コメント（フリーアンサー）
		青山～表参道	・権利形態・遵法性などが想定条件と異なる場合の、想定利回りとの差異（不定期に実施）
		新橋・浜松町・芝	
		日本橋	
		渋谷	
		恵比寿	
		西新宿	
		神田～九段周辺	
		品川（港南口）	
		横浜（西口）	
		大宮	
		札幌	
		仙台	
		名古屋（全体）	
		名古屋（名駅）	
		大阪（全体）	
		大阪（梅田）	
広島			
福岡			
賃貸マンション	ワンルーム	東京主要5区	・NOI、NCF利回り
		札幌	・コメント（フリーアンサー）
		仙台	・賃貸マンションの利回りを判断する際にキャッシュフローに含める項目（不定期に実施）
		名古屋	
		大阪	
	福岡		
	ファミリー向け	東京城南・城西地区	
		札幌	
		仙台	
		名古屋	
大阪			
福岡			
商業	都心型専門店ビル	東京都心ターミナル駅近く	・NOI、NCF利回り
		東京近郊	・コメント（フリーアンサー）
		大阪近郊	
		名古屋近郊	
		札幌市内	
	ロードサイド型SC	仙台市内	
		福岡市内	
		東京 銀座中央通り	
		東京 表参道	
		名古屋 栄周辺	
マルチテナントビル	大阪 御堂筋沿い		
	大阪 心斎橋		
	福岡 天神西通り沿い		
	東京主要5区JR主要駅	・NOI、NCF利回り	
	政令指定都市	・FF&Eの維持更新に必要な金額としての程度を想定するか	
ホテル	運営委託型	県庁所在地	・想定賃料
		東京主要5区	・コメント（フリーアンサー）
	賃貸型	政令指定都市	
		県庁所在地	
		首都圏沿岸部	・NOI、NCF利回り
倉庫	マルチテナント	首都圏内陸部	・コメント（フリーアンサー）
		愛知	
		大阪	
		福岡	
		首都圏沿岸部	
	シングルテナント	首都圏内陸部	
		愛知	
		大阪	
		福岡	
		国内	・プロジェクトIRR、エクイティIRR ※1
太陽光発電	開発段階から投資する場合	・コメント（フリーアンサー）	
	既存施設に投資する場合		
データセンター	東京都心	・NOI利回り、NCF利回り、IRR ※1	
	東京近郊	・今後の投資予定	
	大阪	・注目エリア	
	近畿圏	・コメント（フリーアンサー）	
	その他の地方都市		
短期不動産マーケット観測調査（CBRE短観）	オフィスおよびインダストリアルマーケットに関し、下記の時点の変化をDI(デフュージョン・インデックス)で観測 オフィス：東京主要5区を中心とするオフィス街として成熟度または将来性が高い地域のAクラスビルとAクラスビル以外について、「最近」「3ヶ月前」「半年先」「1年先」「2年先」の変化を観測 インダストリアル：首都圏（東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県）の大型マルチテナント型、シングルテナント型物流施設について、「最近」「半年先」「1年先」「2年先」までの変化を観測		
トピック設問 ※2	不動産市場において、その時々で話題になる事柄や出来事をテーマを設問として設定		

※ 1 NOI 利回り・NCF 利回り・IRR について  
 中央値・平均値・最大値・最小値・標準偏差、それぞれの下限・上限値  
 \*設問によっては、回答者属性別の集計あり。

※ 2 「トピック設問」について  
 アウトバウンド投資計画について、本年の取得計画、前年との比較、投資予定国、海外に投資する際の課題もしくは投資しない理由などについて尋ねた。



## CBRE Japan Cap Rate Survey(不動産投資に関するアンケート)調査の概要について

1. 調査目的  
期待利回り水準等の把握に資する参考データの収集・分析のため
2. 調査方法及び調査期間  
メールにより送付  
2018年3月15日~4月11日(ただし、締め切り後に到着した回答についても集計対象とした)
3. 調査対象及び回収率
  - ・ 対象者数:179名(社数:163社)
  - ・ 回答者数:136名(社数:134社)
  - ・ 回収率:76.0%(社数回収率 82.2%)
4. ご回答者の属性  
アレンジャー、レンダー(シニアを主とする)、レンダー(メザニンを主とする)、デベロッパー・不動産賃貸、アセットマネージャー(J-REITを主とする)、アセットマネージャー(J-REIT以外を主とする)、エクイティ投資家、その他
5. 調査結果の公表について  
本レポートでは、調査実施項目のうち一部の結果のみ公表

不動産投資に関するアンケート調査の詳細は、5月22日発刊の「CBRE Japan Cap Rate Survey 第59回調査結果 | 2018年4月」をご覧ください。

<https://www.cbre.co.jp/ja-jp/research-reports/investment-reports>

### CBRE 日本法人について

CBRE 日本法人は、不動産賃貸・売買仲介サービスにとどまらず、各種アドバイザリー機能やファシリティマネジメント(FM)などの18の幅広いサービスラインを全国規模で展開する法人向け不動産のトータル・ソリューション・プロバイダーです。CBREの前身となった生駒商事が1970年に設立されて以来、半世紀近くにわたり、日本における不動産の専門家として、全国10拠点で地域に根ざしたサービスを展開してきました。企業にとって必要不可欠な「ビジネスインフラ」として認められる不動産アドバイザリー&サービス企業を目指して、国内1,000名を超えるプロフェッショナルが、最適かつ的確な不動産ソリューションを中立的な立場で提供いたします。詳細につきましては日本国内ホームページ [www.cbre.co.jp](http://www.cbre.co.jp) をご覧ください。公式 Twitter アカウント: [@cbrejapan](https://twitter.com/cbrejapan)

### CBRE グループについて

CBRE グループ(NYSE:CBRE)は、「フォーチュン 500」や「S&P 500」にランクされ、ロサンゼルスの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(2017年の売上ベース)。全世界で80,000人を超える従業員、約450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。

※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。