

2018年5月10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「日本発のアウトバウンド不動産投資 2017年」を発表

2017年アウトバウンド不動産投資額は27億ドル、対前年比9.1%減少 ただし投資意欲は引き続き高く、2018年は前年を上回る見通し

CBRE(日本本社:東京都千代田区丸の内)は本日、「日本発のアウトバウンド不動産投資 2017年」を発表しました。当レポートは、国内投資家による既存物件への直接投資のほか、国内の機関投資家の動向、さらに不動産開発の動向についてまとめたものです。

【主なポイント】

➤ 2017年のアウトバウンド不動産投資額は27億ドル、対前年比9.1%減少

2017年の投資額は27億ドル、対前年比9.1%減少しました。投資額が増加した2011年以降3番目に大きい規模です。日本発の投資先としてもっとも投資額が大きいのは23億ドルの米州で、対前年比9.5%減少したものの、全体に占める割合は前年とほぼ同じ85%でした。一方、EMEA(欧州・中東・アフリカ)への投資額は1億ドルで、同64.6%減少。日本の投資家にとって、欧州における主要な投資先は英国(ロンドン)。同国のEU離脱問題に対する懸念が、欧州全体の投資額減少の主因と考えられます。

➤ 2018年以降の見通し アウトバウンド不動産投資は今後も拡大へ

海外不動産に対する投資予定があると回答した国内投資家の74%が「前年より投資額は多い」と回答しました。予定投資先としては米国がもっとも回答率が高く全体の70%を占め、英国とベトナムがともに26%とこれに続きました。英国は、米国と同じく市場規模の大きさ・流動性の高さが評価されている国です。EU離脱問題に対する懸念はあるものの、今後の道筋が見えてくれば英国への投資は再び活発になる可能性があります。

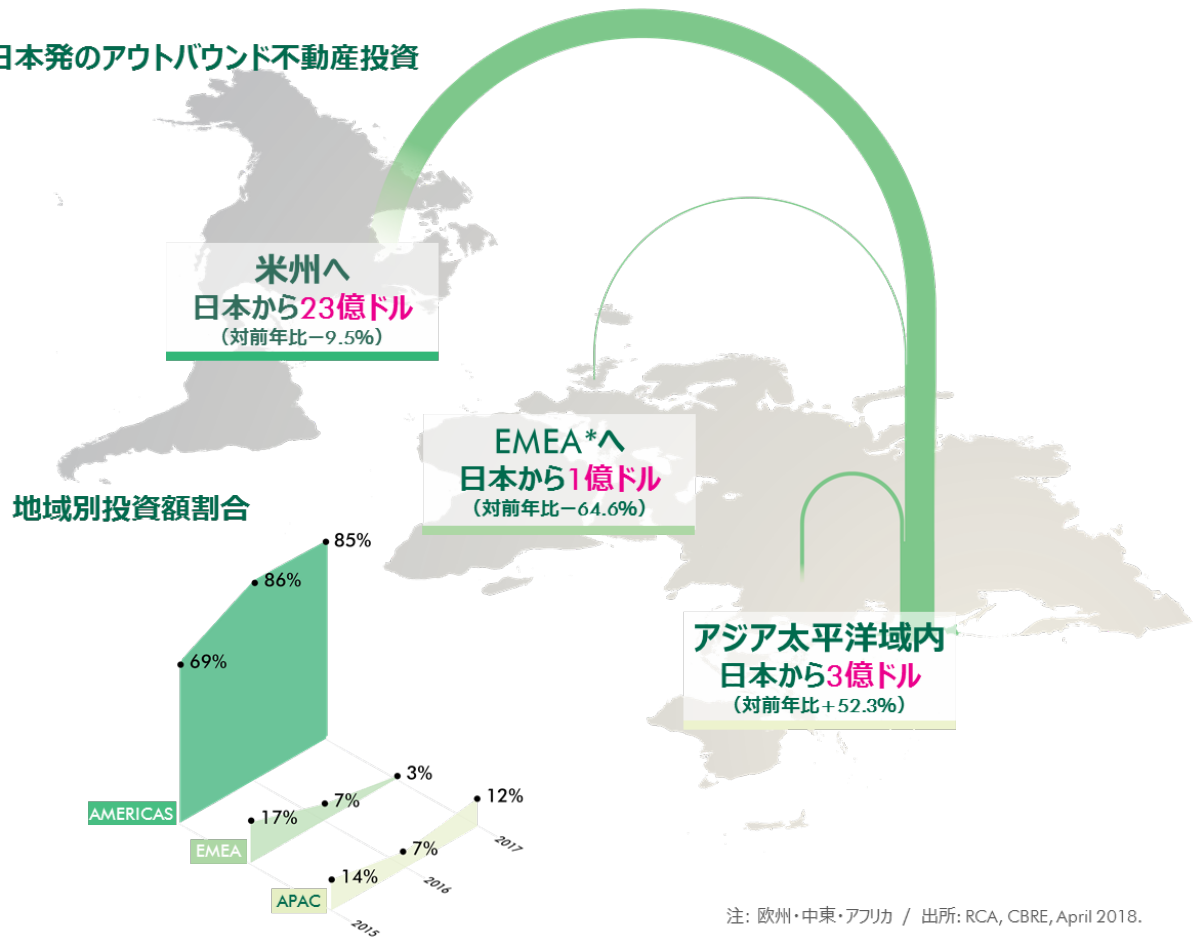
国内の機関投資家による投資が本格化

日本の年金や銀行などの機関投資家によるアウトバウンド不動産投資は、2018年から本格化する見込みです。国内投資家動向に基づくCBREの推計では、海外不動産への間接投資(ファンドへのエクイティ出資など)は、今後3年程度で140億ドル程度と見込んでいます。

開発投資も活発;引き続きアジア太平洋地域の住宅開発が中心

2017年に発表された海外の不動産開発プロジェクトは事業費合計(公表ベース)が50億ドルとなりました。不動産開発プロジェクトの80%(件数ベース)はアジア太平洋地域が対象で、その6割を住宅が占めます。アジア太平洋地域の中でも、今後の経済成長、中間所得者層の増加が見込める新興国が中心です。特にタイならびにインドネシアにデベロッパーの関心が集まっています。

日本発のアウトバウンド不動産投資



注: 日本発のアウトバウンド不動産投資は、買主が日本の投資家である海外の取引を対象とする(土地取引は除く)。間接投資はファンドなどへのエクイティ出資を通じた投資。開発投資は海外で事業主(の一つ)となって不動産を開発する投資。

当レポートは下記URLからダウンロードできます。

<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 をご覧ください。公式 Twitter アカウント: @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 (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。