

2019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「日本のインバウンド&アウトバウンド投資 2018 年」を発表

日本へのインバウンド不動産投資額は前年比 61%減の 48.8 億 USドル
日本発アウトバウンド不動産投資額は前年比 29%減の 19.3 億 USドル

CBRE(日本本社:東京都千代田区丸の内)は本日、「日本のインバウンド&アウトバウンド投資 2018 年(In and Out JAPAN 2018)」を発表しました。当レポートは、海外投資家による日本への不動産投資および国内投資家による海外への不動産投資既存物件への直接投資の動向についてまとめたものです。

◇日本へのインバウンド不動産投資

海外からのインバウンド投資額は前年に比べて 6 割減少、大型取引の減少が主因

2018 年の海外投資家による日本への不動産投資額は、前年に散見された大型取引の減少を主因に、**前年比 61%減**の 48.8 億ドルとなりました。

インバウンド不動産投資は地方都市へ拡大

海外投資家による地方都市の不動産への投資額は、2018 年に前年比 109%増加しました。大阪での投資額が前年に比べて 131%増加したことが、地方都市全体の伸びをけん引しています。また、インバウンド投資額全体に占める地方都市の比率は、前年の 8%から 41%に大幅に上昇しました。

アセットタイプはオフィスに集中

アセットタイプ別では、オフィスへの投資額が前年に比べて 32%減少したものの、全体の 58%を占めています。一方、物流施設への投資額は、前年に比べて 145%増加し、全投資額に占める割合は前年の 2%から 13%に増加しました。

◇日本発のアウトバウンド不動産投資

アウトバウンド不動産投資額は 2 年連続減少

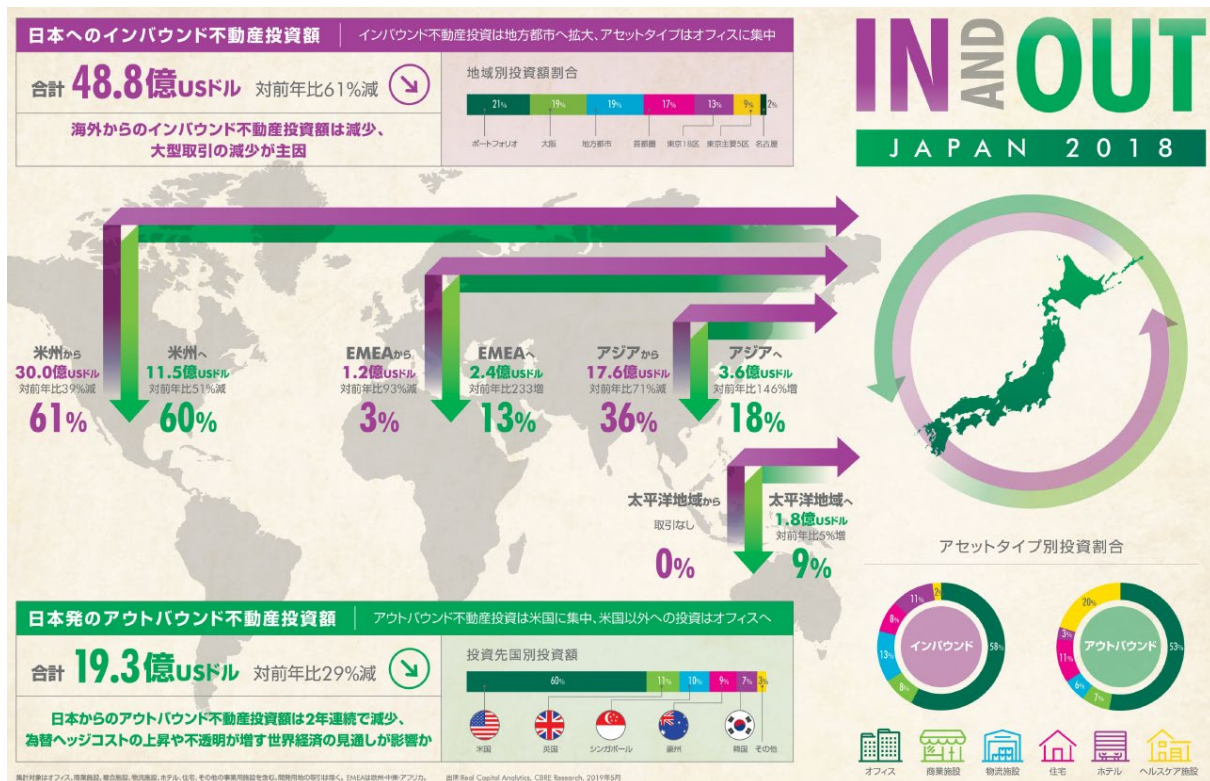
2018 年の日本からのアウトバウンド不動産投資額は、前年比 29%減の 19.3 億ドルとなりました。日米金利差の拡大により、為替ヘッジコストが上昇したことが主因と考えられます。さらに、米中貿易摩擦により世界経済に対する懸念が高まったことも要因として挙げられます。

投資先地域別の投資額を見ると、北米への投資額(11.5 億ドル)は全体の 6 割を占めたものの、投

資額は前年に比べて51%減少しました。一方、アジア太平洋地域への投資額は5.3億ドルで、2005年以降では最大となりました。

アウトバンド不動産投資のけん引役は「不動産会社・商社」

2018年の投資主体別の投資額割合は、「不動産会社・商社」が53%となり、引き続きアウトバンド投資の過半を占めています。ただし、その割合は前年に比べて20ポイント低下しています。その一方、割合が上昇したのは「事業会社」や「ファンド」です。アウトバンド不動産投資において、投資家の裾野が拡大しつつあることがうかがえます。



出所: CBRE

詳しい内容は、本日発行の「日本のインバウンド&アウトバンド投資2018年(In and Out JAPAN 2018)」をご覧ください。

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

▼投資マーケット関連レポート

【2019年4月4日発表】日本投資家意識調査2019

<https://www.cbre.co.jp/ja-jp/research-reports/日本投資家意識調査2019>

【2019年2月14日発表】不動産投資に関するアンケート - 期待利回り 2019年1月

<https://www.cbre.co.jp/ja-jp/research-reports/20191>

【2019年2月14日発表】ジャパンインベストメントマーケットビュー 2018年第4四半期

<https://www.cbre.co.jp/ja-jp/research-reports/20184000>

【2018年10月5日発表】インフォグラフィック - 日本発のアウトバウンド不動産投資 2018年上期
<https://www.cbre.co.jp/ja-jp/research-reports/201800>

【2018年10月4日発表】ジャパン特別レポート - レンダーアンケート 2018
<https://www.cbre.co.jp/ja-jp/research-reports/20180>

【2018年5月10日発表】日本発のアウトバウンド不動産投資 2017
<https://www.cbre.co.jp/ja-jp/research-reports/20170000>

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、国内約1,100名を超えるプロフェッショナルが、最適かつ確か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](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 (2018年の売上ベース)。全世界で90,000 人を超える従業員、約480 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。