

土地・不動産に関するトピックス情報

● 世界のオフィスビル価格上昇率、大阪が首位：日本不動産研究所

日本不動産研究所は5月25日に発表した、第8回「国際不動産価格賃料指数」(2017年4月現在)の調査結果によると、東京のオフィスビル価格の上昇率は、前期比1.6ポイント低下の1.8%となり、6半期ぶりに上昇率の首位から陥落した。大阪では、上昇率が前回から0.8ポイント上昇の3.7%となり、初めて上昇率の首位になった。東京はアベノミクス以降、日銀の金融緩和等を背景にオフィス価格の上昇が続いたが、投資利回りが過去最も低い水準の領域にまで到達したことなどから、オフィス価格の上昇にも鈍化の兆しが現れ始め、一方で大阪は東京と比べると相対的に利回りが高いことなどから、投資利回りの低下が依然として続いており、これが今回のオフィス価格上昇を牽引したと指摘した。なお、マンション価格の上昇率は、東京が▲0.1%、大阪が1.7%であった。もっとも上昇率が大きかったのは北京の20%。

■オフィス価格変動率		■オフィス賃料変動率		■マンション価格変動率		■マンション賃料変動率	
都市名	変動率	都市名	変動率	都市名	変動率	都市名	変動率
大阪	3.7%	香港	2.2%	北京	20.0%	上海	3.2%
ホーチミン	3.2%	バンコク	1.8%	上海	8.8%	北京	2.0%
香港	2.2%	ホーチミン	1.7%	香港	6.0%	ホーチミン	1.4%
バンコク	2.2%	大阪	1.6%	大阪	1.7%	バンコク	0.9%
北京	2.0%	東京	1.5%	ホーチミン	1.5%	香港	0.7%
東京	1.8%	ニューヨーク	0.7%	ジャカルタ	1.1%	東京	0.6%
ソウル	1.5%	ソウル	0.3%	バンコク	0.9%	台北	0.3%
上海	0.6%	上海	0.3%	ソウル	0.5%	ソウル	0.2%
ジャカルタ	0.4%	台北	0.3%	東京	-0.1%	大阪	0.1%
ニューヨーク	0.3%	北京	0.1%	KL	-0.5%	ニューヨーク	-0.5%
台北	-0.1%	ロンドン	-0.5%	ロンドン	-0.5%	KL	-0.9%
シンガポール	-0.6%	KL	-1.1%	シンガポール	-1.0%	ロンドン	-1.0%
KL	-1.1%	ジャカルタ	-2.4%	ニューヨーク	-1.0%	ジャカルタ	-1.5%
ロンドン	-1.6%	シンガポール	-3.5%	台北	-1.3%	シンガポール	-2.4%

[国際不動産価格賃料指数 \(2017年4月現在\)：日本不動産研究所](#)

● 日本の不動産投資額、1兆2,600億円(2017年第1四半期)：JLL

JLLが5月11日に発表した、日本の商業用不動産投資を分析したレポート「ジャパン・キャピタル・フロー」によると、2017年第1四半期の投資額は、前年同期比15%増の1兆2,600億円(ドル建てでは前年同期比16%増の111億ドル)となった。世界的に投資額が減少する中、日本の投資額は前年比で増加を記録したという。なお、海外投資家による投資額は2,300億円、前年同期比で71%の増加となり、海外投資家の動きが活発化した。

[ニュースリリース：JLL](#)

図表1：日本国内の投資総額推移

