

日本の不動産マーケットの特性

(社会資本整備審議会産業分科会 不動産部会 資料)

< Quality Advice = Quality Decisions >

2006年3月28日

世界中から見た日本の位置付け①

Global Map
Global Map – Part 1



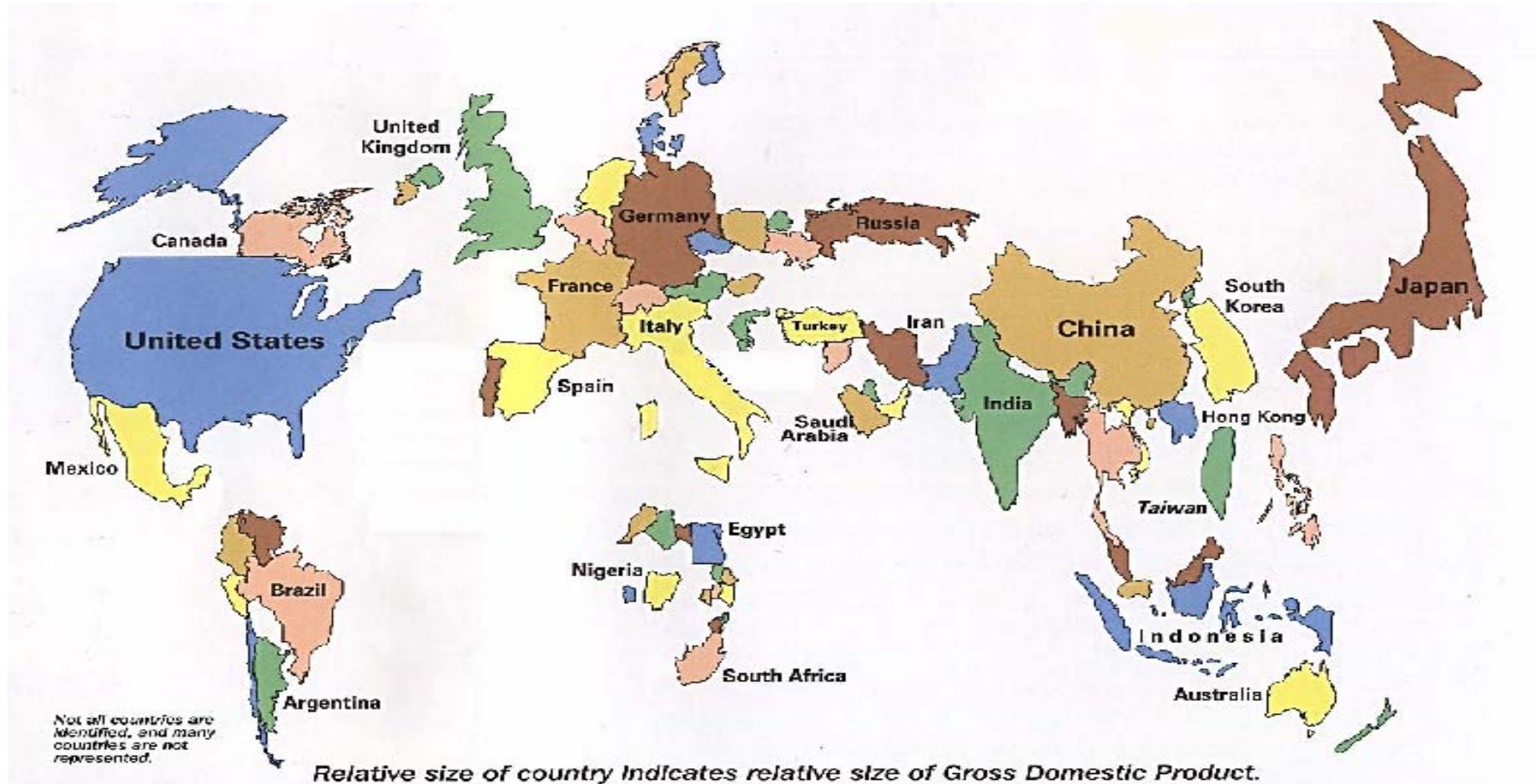
世界の中から見た日本の位置付け②

Global Map – Part 2




世界の中から見た日本の位置付け③

The World by Size of Economy (GDP)

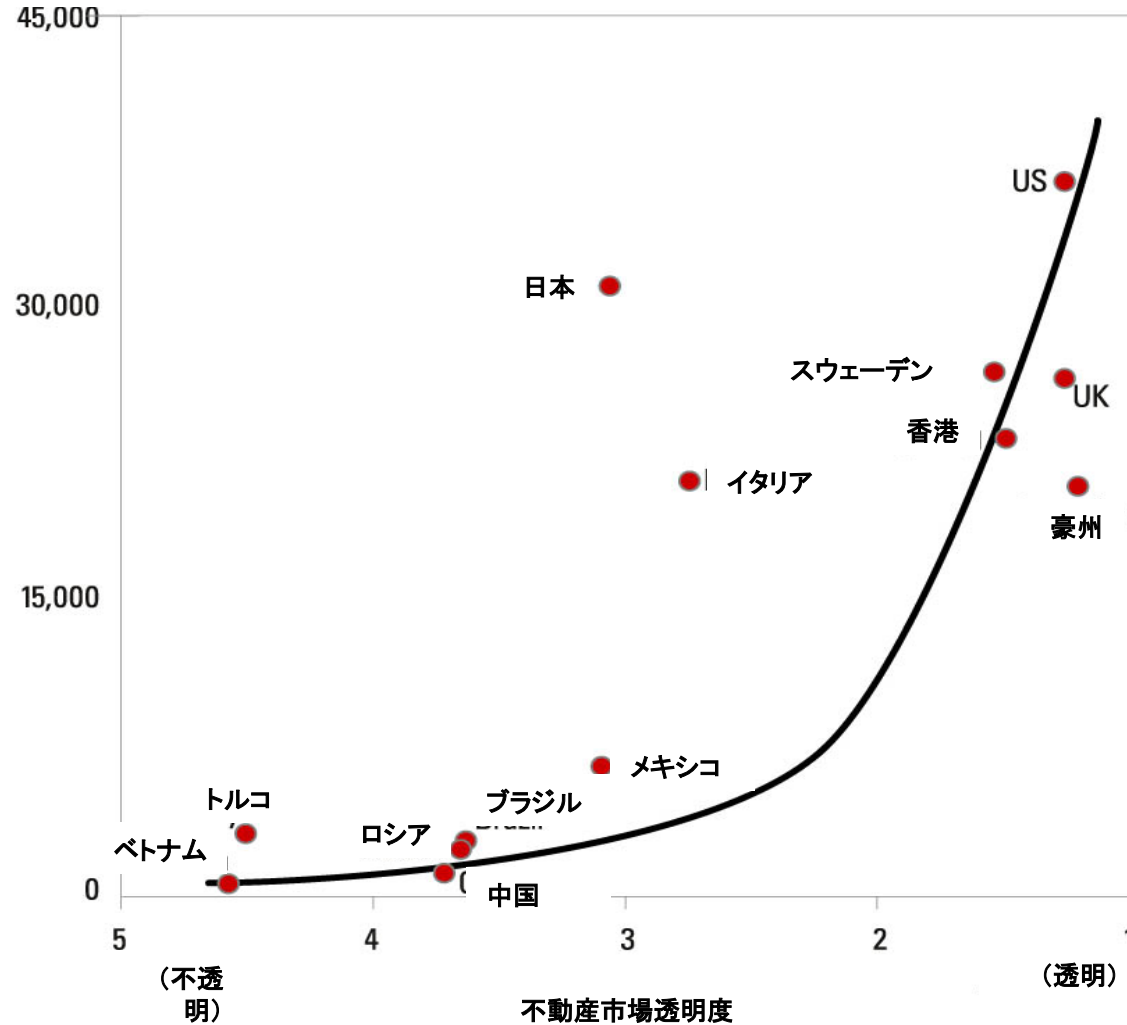


米国との比較

1. 賃貸借契約（一般／定借）
同じプロダクトで異なる価値基準
2. 双方代理
3. 取引実態（透明性）
4. 転売禁止条項
転売益（投機）  収益還元

経済規模と透明度の関連性

GDP US\$1人当り



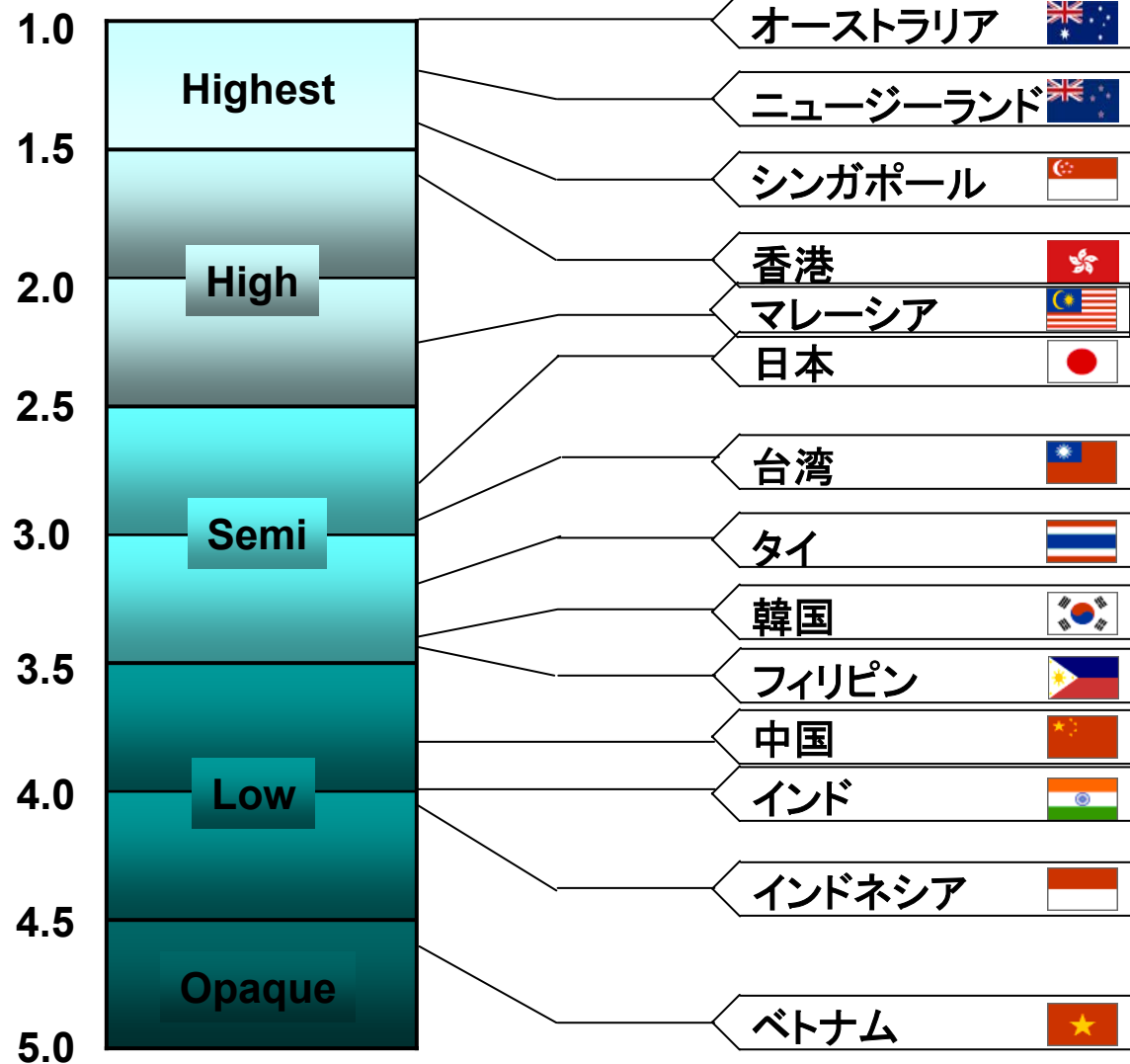
■ 国が豊かであるほど不動産市場が透明である傾向にある。しかし、その中にも例外は存在する。

■ 経済発展の度合いが、透明度の傾向を決定付ける。

■ 透明度が改善されつつある国に焦点を合わせれば、投資に成功する可能性は高い。

日本の不動産業界の流れ

Jones Lang LaSalle Transparency Index - 2004



透明度 調査の内容

1. 投資のパフォーマンスに関するDataインデックスの入手の容易度
2. 会計制度
3. コーポレートガバナンスの実態
4. 税制
5. 都市計画・建築に関する法制度
6. 契約制度
7. 登記制度
8. 収用
9. 取引のプロセス

ジョーンズ ラング ラサール-プロフィール

- 1999年、LaSalle Partners (1968)とJones Lang Wootton (1783)との合併により設立
- 本社:シカゴ
- 日本では1985年4月にオフィス設立
- オフィスは50カ国に100以上のマーケットを展開
- おおよそ19, 300名が全世界でビジネスを展開
- NY証券取引所上場(ニューヨーク証券取引所コード:JLL)
- **ジョーンズラングラサール株式会社はJones Lang LaSalleの100%子会社**

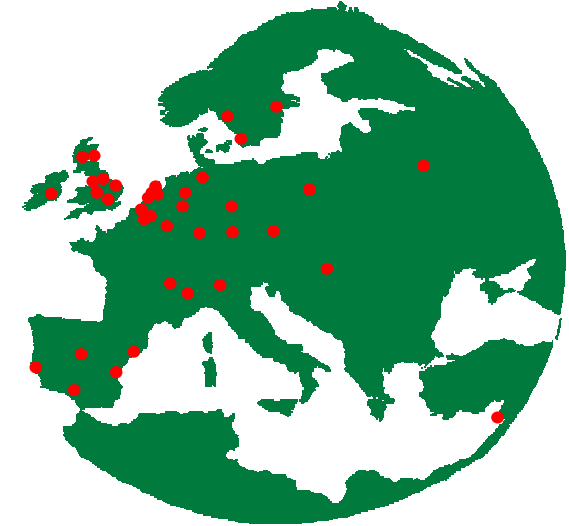
世界各地における拠点 (100拠点以上 50ヶ国におけるサービスの提供)



アメリカ



アジア太平洋



ヨーロッパ

* マレーシアでの業務は戦略的アライアンスを組んでいるジョーンズ ラング ウートン マレーシアを通して提供しています

Quality Advice = Quality Decisions

Thank You

