

アンカーニュース

日本の不動産市場の透明度は 23 位——ジョーンズラングラサル調べ

ジョーンズ ラング ラサル（株）は 26 日、世界 56 カ国の不動産市場の透明性に関する最新英文レポート「不動産透明度インデックス（2006 年）」を発表しました。

このレポートは、行政をはじめ、不動産ディベロッパー、オーナー、テナント、内外機関投資家、仲介業者らの重要な判断指標として、世界 56 カ国の不動産市場の透明性や会計、法的制度の実態をまとめたものです。

調査は「投資実績指標の有無」「市場ファンダメンタルズに関わるデータの有無」「上場不動産投資ビークルの財務情報の開示とガバナンス」「規制要因、法的要因」「不動産売買に携わる専門家の専門基準、倫理基準」の 5 つの属性で評価し、段階 1（「透明度“高”」）から段階 5（「透明度“低”」）までの 5 段階にランク付けを行なっています。

今回の調査は、過去 2 年間で世界各地の不動産市場の透明度が大きく改善する結果となりました。2004 年の調査対象国のうち、3 分の 2 が今回の調査で多少もしくは大幅に改善、1 ランク上の段階に上がった国が約 14、ランクを落とした国はありませんでした。

アジア太平洋地域においても顕著な改善が見られ、特に J-REIT 市場の急速な発展や、日本市場への海外投資家の参入により、日本の透明度は、前回（2004 年）の「透明度“中”（＝5 段階評価で上から 3 段階目）」から「透明度“中高”（同 2 段階目）」へ 1 段階引き上げられる結果となりました。

日本はインドとともに、特に改善幅が最も高く、不動産市場に関する情報が入手可能であること、契約の法的強制力などが評価されました。

香港とシンガポールは段階 1 に昇格し、要因として、上場不動産投資商品の値上がりにより、不動産情報の一般開示が増え、投資家やテナントが利用しやすくなったことが挙げられました。



発行者

合 同 事 務 所 ア ン カ ー

（司法書士・土地家屋調査士・行政書士）

〒107-0052 東京都港区赤坂三丁目 21 番 4 号

新日本ビルディング赤坂 4 階

TEL 03-5575-3458 FAX 03-5575-9385

担当：朝比奈