



Increasing Global Equity Drives Commercial Real Estate Transaction Volumes in First Half of 2014

Gia tăng vốn chủ sở hữu toàn cầu thúc đẩy giao dịch bất động sản thương mại trong nửa đầu năm 2014

Preliminary volumes up 27 percent over H1 2013

Thống kê sơ bộ ghi nhận tổng giá trị chuyển nhượng tăng 27% so với cùng kỳ

CHICAGO, LONDON, SINGAPORE, July 09, 2014 – Increasing allocations into commercial real estate in the first half of 2014 is driving transaction volumes higher across much of the globe, with direct commercial real estate transactions reaching US\$294 billion, up 27 percent over the same period last year. Due to the stronger-than-expected performance in both the Americas and Europe, as well as the steady volumes in Asia Pacific, JLL is revising its earlier full year transaction volume forecast from US\$650 billion to US\$700 billion.

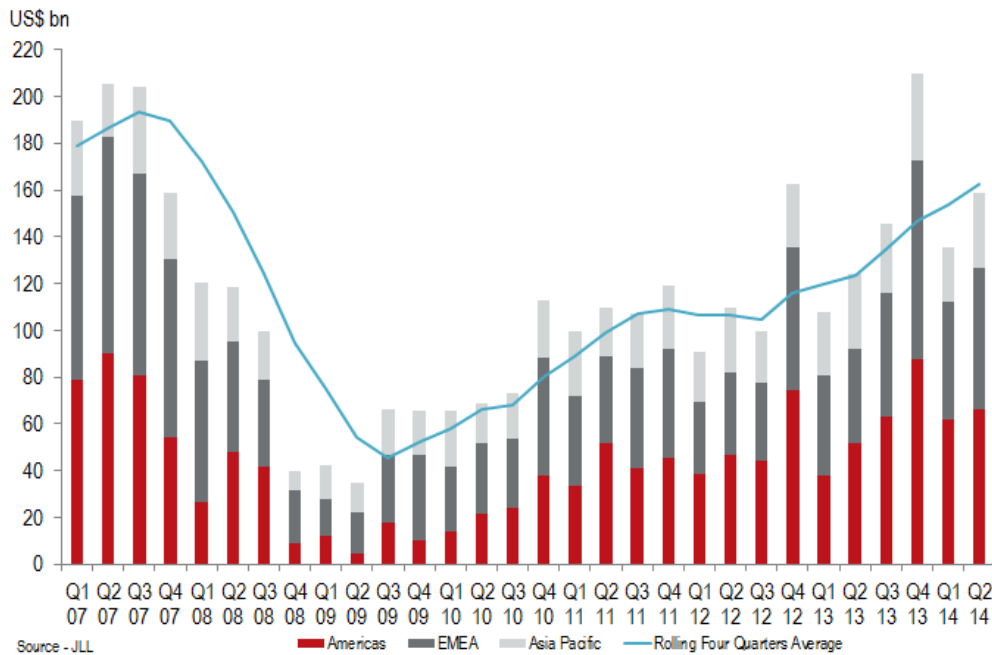
Tăng phân bổ vốn vào bất động sản thương mại trong nửa đầu năm 2014 đang là động lực giúp gia tăng lượng giao dịch khắp nơi trên thế giới, với tổng giá trị chuyển nhượng bất động sản thương mại trực tiếp đạt 294 tỷ USD, tăng 27% so với cùng kỳ năm ngoái.

Do hiệu suất đạt cao hơn dự kiến tại khu vực châu Mỹ và châu Âu, cũng như lượng giao dịch ổn định ở châu Á Thái Bình Dương, JLL đã điều chỉnh dự báo về tổng giá trị chuyển nhượng cả năm 2014 từ 650 tỷ USD trước đó lên 700 tỷ USD.

“Global commercial property investment markets continue to perform well spurred on by improving economic data and occupational fundamentals,” said Arthur de Haast, Lead Director International Capital Group at JLL. “While we are approaching transactional levels last seen in 2006, the nature of this cycle is very different. The return of fully functioning debt markets over the last 12-18 months has certainly played a part in improving investor sentiment, but the real driver of these increases in transactional volumes is more and more equity targeting direct commercial real estate.”

"Thị trường đầu tư bất động sản thương mại toàn cầu tiếp tục biểu hiện tốt cùng với các chỉ số kinh tế cải thiện" Arthur de Haast, Giám đốc cao cấp Thị Trường Vốn Quốc tế tại JLL cho biết, "Tuy chúng ta tiến sát mốc giao dịch của năm 2006 nhưng bản chất của chu kỳ lần này rất khác. Sự trở lại đầy đủ các chức năng của thị trường nợ trong suốt 12 đến 18 tháng qua chắc chắn đã đóng góp 1 phần trong việc cải thiện niềm tin nhà đầu tư, nhưng nguyên nhân thật sự của sự gia tăng này chính là vốn đầu tư trực tiếp vào bất động sản thương mại ngày càng tăng lên."

Increasing Global Equity Drives Commercial Real Estate Transaction Volumes in First Half of 2014



The Americas

The greatest growth in global transactional volumes is in the Americas, where volumes have surged by 43 percent in the first half of 2014 compared to last year. The United States continues to be the catalyst, but this quarter it was joined by Mexico and Brazil where industrial and retail portfolio transactions have pushed H1 volumes already well above 2013's full year totals for both countries.

Tốc độ tăng trưởng cao nhất trong giá trị chuyển nhượng toàn cầu là ở châu Mỹ, với mức tăng hơn 43 % trong nửa đầu năm 2014 so với cùng kỳ năm ngoái. Thị trường Hoa Kỳ tiếp tục là chất xúc tác, nhưng quý này có thêm sự tham gia của Mexico và Brazil, 2 quốc gia có danh mục giao dịch đầu tư Bất động sản công nghiệp và Bán lẻ đã đẩy tổng giá trị chuyển nhượng sáu tháng đầu năm lên cao hơn mức của cả năm 2013.

Europe

European volumes are not far behind in terms of growth with transactions in the first half 34 percent higher than last year, while Q2 2014 is 50 percent higher than a year ago. An increase in transactional volumes across the region is supporting growth in the core markets. Southern Europe, the Benelux and Central and Eastern Europe are all more than 50 percent higher than in the first half of 2013. The growth in transactions is broad-

Increasing Global Equity Drives Commercial Real Estate Transaction Volumes in First Half of 2014

based, with the core markets of the United Kingdom, France and Germany also 30 percent higher over the first half of 2013.

Thị trường châu Âu cũng tăng trưởng không kém với giá trị chuyển nhượng đầu năm tăng 34% so với năm ngoái, trong khi riêng quý 2 năm 2014 đã tăng 50% so với cùng kỳ. Sự gia tăng tại khu vực này có đóng góp chủ yếu từ các thị trường chủ chốt. Nam Âu, Benelux và Trung, Đông Âu đều tăng hơn 50% so với nửa đầu năm 2013. Thị trường tăng trưởng trên diện rộng với các thị trường nòng cốt là Anh, Pháp và Đức, cũng tăng hơn 30% so với nửa đầu năm 2013.

Asia Pacific

In Asia Pacific, transactional activity has increased following a quiet start to the year. The US\$32 billion recorded is in line with Q2 2013 and means H1 volumes are now just 8 percent below those from H1 2013. Japan has been the star performer in recent quarters, but in Q2 investors reduced their rate of buying following a strong start to the year. Australian volumes were boosted by a large one-off REIT privatization while China and South Korean transactions have recovered from a weak Q1.

"New sources of capital from emerging economies have grabbed many of the headlines in the last few years. But what is really pushing transactional markets higher currently is the increasing allocations towards direct real estate from the traditional sources of capital; pension funds, endowment capital, private equity, combining in many instances with the new sources to acquire assets. While short and long term interest rates globally continue to hold at historically low levels, we see direct real estate as continuing to attract capital," concluded David Green-Morgan, Global Capital Markets Research Director at JLL.

Tại khu vực châu Á Thái Bình Dương, sau sự khởi đầu khá yên ắng hồi đầu năm thì nay hoạt động giao dịch đã tăng lên. Giá trị 32 tỷ USD được ghi nhận trong quý 2 năm 2014 tương đương với mức của quý 2, 2013 và có nghĩa là tổng giá trị sáu tháng đầu năm nay chỉ thấp hơn 8% so với cùng kỳ. Nhật Bản đã từng được ghi nhận là ngôi sao sáng trong các quý gần đây, nhưng trong quý 2 này các nhà đầu tư Nhật đã giảm tỷ lệ mua sau một khởi đầu mạnh mẽ hồi đầu năm. Giá trị chuyển nhượng của Úc được gia tăng bởi một quỹ tư nhân lớn REIT, trong khi Trung Quốc và Hàn Quốc đã phục hồi sau kết quả ẻo uột hồi quý 1.

"Nguồn vốn mới đến từ các nền kinh tế mới nổi đã được nói đến rất nhiều trong vài năm qua. Nhưng những gì đang thực sự thúc đẩy sự gia tăng của thị trường đầu tư hiện nay là tăng phân bổ vốn vào Bất động sản trực tiếp từ các nguồn vốn truyền thống; quỹ trợ cấp, quỹ công hiến, vốn tư nhân, kết hợp trong nhiều trường hợp với các nguồn vốn mới để đạt được các tài sản. Trong khi lãi suất ngắn hạn và dài hạn trên toàn cầu tiếp tục giữ ở mức thấp lịch sử, chúng ta thấy bất động sản trực tiếp đang tiếp tục thu hút nguồn vốn đầu tư", David Green-Morgan, Giám đốc Nghiên cứu thị trường vốn toàn cầu tại JLL kết luận.

Increasing Global Equity Drives Commercial Real Estate Transaction Volumes in First Half of 2014

– ends –

Notes to Editors:

1. Property types in the Global Capital Flows report include hotels, office, industrial and retail. The numbers represented here are preliminary; the final Global Capital Flows report for Q2 2014 will be released in late July 2014.
Các loại hình bất động sản được thống kê trong báo cáo “Global Capital Flows” của JLL bao gồm khách sạn, văn phòng, công nghiệp và bán lẻ. Những con số đại diện ở đây là sơ bộ; Báo cáo “Global Capital Flows” quý 2 năm 2014 sẽ được phát hành vào cuối tháng 7 năm 2014.
2. Jones Lang LaSalle’s Global Capital Flows analysis provides a set of data designed to help investors understand how commercial real estate capital is moving around the world. The findings are released quarterly, first in the transaction volume analysis represented in this release, and secondly in a broader quarterly report which will be issued in the following weeks. All of the current Global Capital Flows data can be found in an interactive website which also acts as a portal for media and clients to access Jones Lang LaSalle’s global capital markets research. Bookmark this site for the most up to date global real estate data: <http://www.joneslanglasallesites.com/gcf>
Báo cáo “Global Capital Flows” của JLL cung cấp một tập hợp các dữ liệu được phân tích và thiết kế để giúp các nhà đầu tư hiểu cách thức dòng vốn bất động sản thương mại đang chuyển động trên toàn thế giới. Báo cáo này được công bố hàng quý, đề cập đến lần đầu trong báo cáo phân tích khối lượng giao dịch đại diện như trong báo cáo này, và sau đó sẽ được đề cập cụ thể hơn trong một báo cáo hàng quý lớn hơn được ban hành trong tuần kế tiếp. Tất cả các báo cáo “Global Capital Flows” có thể được tìm thấy tại trang web tương tác của chúng tôi được hoạt động như một cổng thông tin cho giới truyền thông và khách hàng giúp tiếp cận dễ dàng các báo cáo nghiên cứu về thị trường vốn của Jones Lang LaSalle. Truy cập trang web của chúng tôi để có được các cập nhật mới nhất về thị trường vốn toàn cầu : <http://www.joneslanglasallesites.com/gcf>

-Ends-

About JLL

JLL (NYSE: JLL) is a professional services and investment management firm offering specialized real estate services to clients seeking increased value by owning, occupying and investing in real estate. With annual fee revenue of \$4 billion, JLL has more than 200 corporate offices and operates in 75 countries worldwide. On behalf of its clients, the firm provides management and real estate outsourcing services for a property portfolio of 3 billion square feet and completed \$99 billion in sales, acquisitions and finance transactions in 2013. Its investment management business, LaSalle Investment Management, has \$48.0 billion of real estate assets under management. JLL is the brand name of Jones Lang LaSalle Incorporated. For further information, visit www.jll.com.

JLL (NYSE: JLL) là tập đoàn quản lý đầu tư và dịch vụ chuyên nghiệp dành cho các khách hàng mong muốn gia tăng giá trị tài sản bằng cách đầu tư vào bất động sản. Jones Lang LaSalle hoạt động tại 75 quốc gia với hơn 200 văn phòng trên toàn thế giới, với doanh thu hàng năm lên đến 4,0 tỷ USD.

JLL còn cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản thuê ngoài đại diện cho khách hàng, với danh mục đầu tư tài sản lên đến 3,0 tỷ feet vuông và \$99 tỷ đô la Mỹ đã hoàn tất từ các thương vụ bao gồm cả mua lại và các giao dịch tài chính trong năm 2013. Với dịch vụ quản lý đầu tư, công ty quản lý đầu tư LaSalle, hiện có \$ 48 tỷ đô la Mỹ tài sản bất động sản thuộc quyền quản lý. JLL là thương hiệu của Jones Lang LaSalle Incorporated.

Increasing Global Equity Drives Commercial Real Estate Transaction Volumes in First Half of 2014

Contact:	Heather Filkins	Megan Dolan	Ha Bach
Phone:	+1 312 228 2139	+1 312 228 3154	+84 8 3910 3968
Email:	Heather.Filkins@am.jll.com	Megan.Dolan@am.jll.com	Ha.bach@ap.jll.com