

## 東京圏の物流施設、空室率上昇も5%台にとどまる

Edited By LogisticsToday On 2018/11/20

ジョーンズラングラサル（JLL）が20日発表した調査レポート「ジャパンプロパティダイジェスト」の7-9月期調査結果によると、東京圏の物流施設の空室率が5.1%で、前期比0.7ポイント、前年比0.9ポイント上昇したことがわかった。

新規供給は4棟45万1000平方メートルとなり、ストックは前期比5%増、前年比19%増となった。ベイエリアで「ダイナベース」（9万7000平方メートル）が竣工、内陸エリアで「アイミッションズパーク柏2」（13万2000平方メートル）が竣工した。

空室率は5.1%、前期比0.7ポイント、前年比0.9ポイント上昇した。東京ベイエリアの空室率は前期比0.1ポイント上昇、前年同期比1.6ポイント低下の0.1%、内陸エリアは前期比1.0ポイント上昇、前年同期比1.9ポイント上昇の7.9%となった。

賃料は月額坪当たり4228円、前期比0.3%上昇、前年比0.7%上昇となった。東京ベイエリアで新規供給された賃料水準が上昇をけん引した。東京ベイエリアは前期比1.6%上昇、前年同期比2.3%上昇、内陸エリアは前期比0.3%下落、前年同期比0.8%上昇した。価格は前期比2.7%上昇、前年比2.8%上昇となり、緩やかな賃料上昇と投資利回りの低下を反映した。

今後については、賃貸市場では堅調な需要が新規供給を吸収しており、竣工時稼働率も好調となっていることから、大規模供給により懸念された空室率の上昇は限定的となる見通し。一方賃料は、今後の供給予定の多くが内陸エリアに立地していることを反映して、全体平均が小幅ながら下落する可能性がある、としている。投資市場では投資利回りの低下を反映して、価格は上昇基調を維持する見通し。

Article printed from Logistics Today | 国内最大の物流ニュースサイト : <http://www.logi-today.com>

URL to article : <http://www.logi-today.com/330776>

Copyright © 2020 Logistics Today | 国内最大の物流ニュースサイト. All rights reserved.