

C&W、冷蔵倉庫に「所有と運営分ける動き加速」

Edited By LogisticsToday On 2019/07/23

米クッシュマン・アンド・ウェイクフィールドは22日、第2四半期（4-6月）不動産市場レポート「日本物流施設マーケットビーツ」を発表し、首都圏湾岸エリアの賃料成長率は6.3%、神奈川内陸エリアは2.1%だったことを明らかにした。

レポートでは「不動産オーナーによる冷凍冷蔵倉庫供給の動きがみられる」としたうえで、「これまでみられた冷蔵倉庫業者の自己保有型から、運営と所有を分ける動きが加速することも予想される」と指摘した。その背景として「生鮮食料品配送の増加に加え、既存施設が更新時期にきている」ことがある模様だ。

国内物流施設市場の動向については「全体を通して大きな賃料の増加は観測されなかったものの需要は引き続き健全に推移している」と分析し、現在の賃料水準が継続するとの見方を示した。

特に、一時懸念されていた大阪湾岸エリアの物流施設ニーズについては「昨年の自然災害による偶発的需要以降も順調に空室が消化された」として需要の底堅さを強調。さらに、2018年3月の新名神高速道路開通によって東名阪道の渋滞が大幅に改善されたこと、トラックの8割が新名神を経由した利用に転換されるなど、関西エリアの交通環境に大きな改善がみられた、とした。

同社ロジスティクス&インダストリアルサービスの前田謙アソシエイト・ディレクターの話

「Eコマースの普及により、最新スペックの倉庫需要が増加し、既築倉庫、新規供給スペースの消化が進んでおり、大手IT企業が数万坪の倉庫を全棟賃借するような動きがみられる。労働力不足は深刻であり、将来に向けてのITを利用した効率化や物流ロボットなどを利用した自動化に向けた動きが加速している。今後、自動化が将来の標準スペックに与える影響に注目したい。ただし、現状では自動化導入は物流業務全体の流れの中ではまだ部分的であり、基本的には人が介在してのオペレーションとなっている。また自動化導入には大きなコストを要することから、いまのところ雇用の確保は物流拠点を開設するにあたり大きな課題となっている。人口集積エリアに近い立地では、雇用確保と配送効率の観点から賃料の上昇が見られ、今後も継続すると思われる」

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/347035>

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