

2020年4月28日

お問い合わせ先:

CBRE

マーケティング & コミュニケーション

03-5288-9283

## CBREが全国の物流施設市場動向(2020年第1四半期)を発表 首都圏の空室率は0.5%に低下、過去最低を更新

CBRE(日本本社:東京都千代田区丸の内)は本日、2020年第1四半期(Q1)の大型マルチテナント型物流施設(LMT)の市場動向「**ジャパン ロジスティクス マーケットビュー Q1 2020**」を発表しました。

### 【注目動向】

#### 首都圏

- 今期(Q1)の首都圏大型マルチテナント型物流施設(LMT)の空室率は前期の1.1%からさらに低下の0.5%と、2004年の調査開始以来の最低値を更新しました。3,000坪以上の空室のある物件は2020年Q1に竣工した1棟のみで、首都圏全域で需給が逼迫しています。
- 向こう2四半期で予定されている新規竣工物件でも、すでに5割強の面積でテナントが内定しており、移転／拡張先を求めるテナントにとっての選択肢は狭まっています。実質賃料は対前期比+2.1%の4,380円／坪と、四半期ベースの上昇率としては調査を開始した2008年Q1以降で最大となりました。

#### 近畿圏

- 近畿圏LMT空室率は、対前期比0.3ポイント低下の3.7%となりました。2020年ならびに2021年の竣工予定物件でもテナントの内定が進んでいるとみられます。しかし、経済の行方の不透明感が高まるなか、2018年Q4以来続いた実質賃料の上昇が今期は一服し、対前期比横ばいの3,810円／坪となりました。

#### 中部圏

- 中部圏LMT空室率は、対前期比1.7ポイント低下の7.9%となりました。中規模物件のニーズも堅調で、空室率は今後も低下傾向をたどる見通しです。実質賃料は3,590円／坪、対前期比+0.3%と上昇基調を維持しました。

#### 新型コロナウイルス感染拡大の影響

- 日用消耗品など一部の商品については、流通量が増加しているため短期的な借り増しのニーズがみられます。また、これまでも物流施設の需要を牽引してきたEコマース関連の需要は引き続き強く、物流需要は総じて堅調といえます。
- ただし、感染拡大の収束に時間がかかり、経済活動の停滞期が長期化すれば、業種によっては床を減らす企業が増える可能性があります。

マーケットの詳しい動向やマーケットデータは、本日発刊の「ジャパン ロジスティクス マーケットビュー Q1 2020」をご覧ください。

<https://www.cbre.co.jp/ja-jp/research-reports/industrial-reports>

### **CBRE日本法人は創立50周年を迎えました**

当社は、2020年2月21日をもちまして、創立50周年を迎えました。

50周年にあたり、これまでご支援いただいた皆様に深く感謝するとともに、今後も新しい価値を創造し続け、人と社会に貢献できる企業を目指してまいります。

### **CBRE日本法人について**

CBRE日本法人(シービーアールイー株式会社)は、不動産賃貸・売買仲介サービスにとどまらず、各種アドバイザリー機能やファシリティマネジメント(FM)などの18の幅広いサービスラインを全国規模で展開する法人向け不動産のトータル・ソリューション・プロバイダーです。CBREの前身となった生駒商事が1970年に設立されて以来、半世紀にわたり、日本における不動産の専門家として、全国10拠点で地域に根ざしたサービスを展開してきました。企業にとって必要不可欠な「ビジネスインフラ」として認められる不動産アドバイザリー&サービス企業を目指して、国内1,100名を超えるプロフェッショナルが、最適かつ的確な不動産ソリューションを中立的な立場で提供いたします。詳細につきましては日本国内ホームページ [www.cbre.co.jp](http://www.cbre.co.jp) をご覧ください。公式Twitterアカウント: @cbrejapan

### **CBRE グループについて**

CBRE グループ(NYSE:CBRE)は、「フォーチュン 500」や「S&P 500」にランクされ、ロサンゼルスを本拠とする世界最大の事業用不動産サービスおよび投資顧問会社です(2019年の売上ベース)。全世界で100,000人を超える従業員、530カ所以上の拠点(系列会社および提携先は除く)を有し、投資家、オキュパイヤーに対し、幅広いサービスを提供しています。不動産売買・賃貸借の取引業務、プロパティマネジメント、ファシリティマネジメント、プロジェクトマネジメント、事業用不動産ローン、不動産鑑定評価、不動産開発サービス、不動産投資マネジメント、戦略的コンサルティングを主要業務としています。

※ 免責事項: 本文書は貴社の責任と判断で利用いただくものであり、弊社は、貴社又は第三者が本文書に基づいて行われた検討、判断、意思決定及びその結果について法律構成・請求原因の如何を問わず一切の責任を負わないものとします

