

短期的に底堅く推移



Intelligent Logistics Center PROTO
物流テックは、AIなどの活用により、物流業務を効率化し、コスト削減を図る。写真は、最新の物流センター「Intelligent Logistics Center PROTO」の内部の様子。

安定する賃料収入

日銀発行の金融システムレポーター(2019年4月)によれば、物流不動産の賃料収入は、前年同期比17%減の1兆2070億円となった。しかし、貸主側から見たら、賃料収入は前年比17%減の1兆2070億円となった。これは、貸主側の賃料収入が減少していることを示している。一方で、借主側の賃料収入は、前年同期比17%減の1兆2070億円となった。これは、借主側の賃料収入が減少していることを示している。

長く見込める賃借期間

JLLのレポートによると、物流不動産の賃借期間は、平均して10年以上となっている。これは、物流不動産の賃借期間が長くなる傾向にあることを示している。一方で、借主側の賃借期間は、平均して5年以下となっている。これは、借主側の賃借期間が短い傾向にあることを示している。

利益を追求する時代へ

物流テックは、AIなどの活用により、物流業務を効率化し、コスト削減を図る。これは、物流テックの活用により、物流業務の効率化が進んでいることを示している。一方で、借主側の賃料収入は、前年同期比17%減の1兆2070億円となった。これは、借主側の賃料収入が減少していることを示している。

東京五輪成功で高まる投資熱

このように、物流不動産には、近頃は期待を寄せる。東京五輪の成功により、投資熱が高まることが予想される。一方で、借主側の賃料収入は、前年同期比17%減の1兆2070億円となった。これは、借主側の賃料収入が減少していることを示している。

物流不動産への投資

資産運用ビジネス

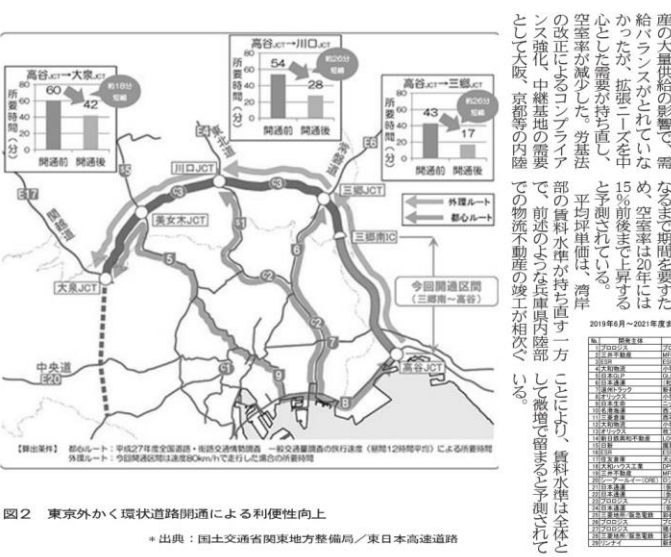
特集

外環道開通で沿線単価上昇

【首都圏エリア】 図1に示すエリア分類では、消費立地や販売立地に沿った消費立地の「環状7号線」の需要が急増している。これは、外環道の開通により、沿線の単価が上昇していることを示している。一方で、借主側の賃料収入は、前年同期比17%減の1兆2070億円となった。これは、借主側の賃料収入が減少していることを示している。

物流不動産マーケット

【関西圏エリア】 大阪湾部は、物流不動産の需要が高まっている。これは、大阪湾部の物流不動産の需要が高まっていることを示している。一方で、借主側の賃料収入は、前年同期比17%減の1兆2070億円となった。これは、借主側の賃料収入が減少していることを示している。



施設名	所在地	施設種別	開通予定年
高谷JCT	高谷	物流施設	2020年
三郷JCT	三郷	物流施設	2020年
大宮JCT	大宮	物流施設	2020年
川口JCT	川口	物流施設	2020年
三郷IC	三郷	物流施設	2020年
大宮IC	大宮	物流施設	2020年
川口IC	川口	物流施設	2020年

物流テックで「利益」を追求

日本経済は緩やかな拡大基調が続くが、緩和的な金融環境も政府支出による下支えなどを背景に、景気の拡大基調が続いている。19年3月の日本銀行金融政策決定会合においても、景気の現状を「緩やかな拡大」と判断したが、5月に入り海外経済の減速の影響について、黒田総裁は「米中対立や英国のEU離脱など、経済政策を巡る不確実性が高まった」との見解を示した。海外経済の動向は、今後注視する必要がある。しかし、国内の物流不動産市場への投資は、短期的には底堅いと思われる。その動向を専門家の意見を交えてレポートする。

投資家需要を押し上げているのが日本のECマーケットだ。経済産業省が発表した、平成30年度の電子商取引に関する市場調査の動向によると、日本国内のBtoC・EC(消費者向け)電子商取引は、前年比18.0%増と伸び率が高まっている。一方で、EC比率は前年比0.43%増と伸び率が鈍化している。これは、EC比率が伸び悩んでいることを示している。

このように、物流不動産には、近頃は期待を寄せる。東京五輪の成功により、投資熱が高まることが予想される。一方で、借主側の賃料収入は、前年同期比17%減の1兆2070億円となった。これは、借主側の賃料収入が減少していることを示している。