



2021年の物流不動産市場動向は首都圏、近畿圏、中部圏のいずれも高水準で新規供給が続いた。今年も開発が積極化される見通し。首都圏では、新規供給が2年連続で過去最大を更新していることから、全体の需

求も続くとして、不動産投資に対する投資家の意欲はさらに高まるとみられている。

一五不動産情報サービス発表の調査レポートによると、21年10月の首都

2021年の物流不動産市場動向は首都圏、近畿圏、中部圏のいずれも高水準で新規供給が続いた。今年も開発が積極化される見通し。首都圏では、新規供給が2年連続で過去最大を更新していることから、全体の需

首都圏 新規供給 350万平方メートル

米国でも需要増見込む

今後は、クッシュマン・アンド・ウェイクフィールドの竣工状況を施設別にみると、日本GLP「GLP常総」、GLP「ALF ALINE」流山8、プロロジス「プロロジスIV」、グッドマンジャパ



三菱商事が出資する物流不動産(イメージ図)

を上げる新規供給であった。2022年の新規供給は21年の約280万平方メートルを大きく上回る約350万平方メートルが見込まれている。

大量供給が控える2022年以降は、需給バランスも均衡に向かう過程であり、物流施設の賃料上昇は物価上昇並みと予想されている。

大量供給続く物流不動産

2021年の物流不動産市場動向は首都圏、近畿圏、中部圏のいずれも高水準で新規供給が続いた。今年も開発が積極化される見通し。首都圏では、新規供給が2年連続で過去最大を更新していることから、全体の需

変異型のオミクロンの影響で先行きは不透明だが、収束に向かえば世界的に物価上昇が本格化することが見込まれる。日本でも物流不動産の賃料は物価上昇に追随するものと考えられるが、コロナ禍でみられたような物価変動率を大きく上回る賃料の上昇率はないものとみられている。

大量供給が控える2022年以降は、需給バランスも均衡に向かう過程であり、物流施設の賃料上昇は物価上昇並みと予想されている。

21年6月、米国のデバロップメントとテキサス州ダラスで、消費地近接型の物流施設2件に2400万平方メートル(約26億円)を投じて、出資参加した。同社は国内で開発を進めるSOSILIA(ソシラ)シリーズとは別の事業で、投資に特化したものだ。

コロナが物流業界と物流不動産ビジネスに与えた影響は

既存の物流全体の構造見直し時期に入ったように感じる。

要因として景気不安に加え、動き方の変化・リモートワークの浸透によってオフィスや倉庫の統合・集約特需があった。欧米で猛威を振るう新たな変異株、オミクロン株の不安から、その流れは今後も続いていくものとみている。

貴社のビジネスの優位性は

物流不動産を基軸とした総合営業ができる人材「物流不動産ユニティリープレイヤー」に多動力を持たせることで労働生産性を向上させていく。

ここ数年、物流に興味をもつ女性が面接を受けにくるが増えている。営業や事務のほか、倉庫内作業・デバンニングも行なう、女性が活躍するフィールドが広がってきた。グループの女性

変異型のオミクロンの影響で先行きは不透明だが、収束に向かえば世界的に物価上昇が本格化することが見込まれる。日本でも物流不動産の賃料は物価上昇に追随するものと考えられるが、コロナ禍でみられたような物価変動率を大きく上回る賃料の上昇率はないものとみられている。

21年6月、米国のデバロップメントとテキサス州ダラスで、消費地近接型の物流施設2件に2400万平方メートル(約26億円)を投じて、出資参加した。同社は国内で開発を進めるSOSILIA(ソシラ)シリーズとは別の事業で、投資に特化したものだ。

コロナが物流業界と物流不動産ビジネスに与えた影響は

既存の物流全体の構造見直し時期に入ったように感じる。

要因として景気不安に加え、動き方の変化・リモートワークの浸透によってオフィスや倉庫の統合・集約特需があった。欧米で猛威を振るう新たな変異株、オミクロン株の不安から、その流れは今後も続いていくものとみている。

貴社のビジネスの優位性は

物流不動産を基軸とした総合営業ができる人材「物流不動産ユニティリープレイヤー」に多動力を持たせることで労働生産性を向上させていく。

ここ数年、物流に興味をもつ女性が面接を受けにくるが増えている。営業や事務のほか、倉庫内作業・デバンニングも行なう、女性が活躍するフィールドが広がってきた。グループの女性

変異型のオミクロンの影響で先行きは不透明だが、収束に向かえば世界的に物価上昇が本格化することが見込まれる。日本でも物流不動産の賃料は物価上昇に追随するものと考えられるが、コロナ禍でみられたような物価変動率を大きく上回る賃料の上昇率はないものとみられている。

21年6月、米国のデバロップメントとテキサス州ダラスで、消費地近接型の物流施設2件に2400万平方メートル(約26億円)を投じて、出資参加した。同社は国内で開発を進めるSOSILIA(ソシラ)シリーズとは別の事業で、投資に特化したものだ。

遠藤 文 代表取締役



interview

ステイクス、ロンドンなどの物流企業の急拡大とUber Eats(ウーバーイーツ)や出前館をはじめとしたフードデリバリーの活況による乱立が目立った。

一方、物流不動産ビジネスの側面では事業の主軸となるリノベーション倉庫のマスターリース事業で若干の解約があったものの、次のテナントが早期に決定し、業績への影響は小さく、マスターリース・仲介事業は安定的に推移した。

要因として景気不安に加え、動き方の変化・リモートワークの浸透によってオフィスや倉庫の統合・集約特需があった。欧米で猛威を振るう新たな変異株、オミクロン株の不安から、その流れは今後も続いていくものとみている。

ここ数年、物流に興味をもつ女性が面接を受けにくるが増えている。営業や事務のほか、倉庫内作業・デバンニングも行なう、女性が活躍するフィールドが広がってきた。グループの女性

変異型のオミクロンの影響で先行きは不透明だが、収束に向かえば世界的に物価上昇が本格化することが見込まれる。日本でも物流不動産の賃料は物価上昇に追随するものと考えられるが、コロナ禍でみられたような物価変動率を大きく上回る賃料の上昇率はないものとみられている。

21年6月、米国のデバロップメントとテキサス州ダラスで、消費地近接型の物流施設2件に2400万平方メートル(約26億円)を投じて、出資参加した。同社は国内で開発を進めるSOSILIA(ソシラ)シリーズとは別の事業で、投資に特化したものだ。

物流不動産ビジネスの普及拡大を最重要課題に 人財教育・育成に注力

物流不動産を基軸とした総合営業ができる人材「物流不動産ユニティリープレイヤー」に多動力を持たせることで労働生産性を向上させていく。

ここ数年、物流に興味をもつ女性が面接を受けにくるが増えている。営業や事務のほか、倉庫内作業・デバンニングも行なう、女性が活躍するフィールドが広がってきた。グループの女性

変異型のオミクロンの影響で先行きは不透明だが、収束に向かえば世界的に物価上昇が本格化することが見込まれる。日本でも物流不動産の賃料は物価上昇に追随するものと考えられるが、コロナ禍でみられたような物価変動率を大きく上回る賃料の上昇率はないものとみられている。

21年6月、米国のデバロップメントとテキサス州ダラスで、消費地近接型の物流施設2件に2400万平方メートル(約26億円)を投じて、出資参加した。同社は国内で開発を進めるSOSILIA(ソシラ)シリーズとは別の事業で、投資に特化したものだ。

物流不動産を基軸とした総合営業ができる人材「物流不動産ユニティリープレイヤー」に多動力を持たせることで労働生産性を向上させていく。

ここ数年、物流に興味をもつ女性が面接を受けにくるが増えている。営業や事務のほか、倉庫内作業・デバンニングも行なう、女性が活躍するフィールドが広がってきた。グループの女性

変異型のオミクロンの影響で先行きは不透明だが、収束に向かえば世界的に物価上昇が本格化することが見込まれる。日本でも物流不動産の賃料は物価上昇に追随するものと考えられるが、コロナ禍でみられたような物価変動率を大きく上回る賃料の上昇率はないものとみられている。

21年6月、米国のデバロップメントとテキサス州ダラスで、消費地近接型の物流施設2件に2400万平方メートル(約26億円)を投じて、出資参加した。同社は国内で開発を進めるSOSILIA(ソシラ)シリーズとは別の事業で、投資に特化したものだ。

物流不動産を基軸とした総合営業ができる人材「物流不動産ユニティリープレイヤー」に多動力を持たせることで労働生産性を向上させていく。

ここ数年、物流に興味をもつ女性が面接を受けにくるが増えている。営業や事務のほか、倉庫内作業・デバンニングも行なう、女性が活躍するフィールドが広がってきた。グループの女性

変異型のオミクロンの影響で先行きは不透明だが、収束に向かえば世界的に物価上昇が本格化することが見込まれる。日本でも物流不動産の賃料は物価上昇に追随するものと考えられるが、コロナ禍でみられたような物価変動率を大きく上回る賃料の上昇率はないものとみられている。

21年6月、米国のデバロップメントとテキサス州ダラスで、消費地近接型の物流施設2件に2400万平方メートル(約26億円)を投じて、出資参加した。同社は国内で開発を進めるSOSILIA(ソシラ)シリーズとは別の事業で、投資に特化したものだ。



若いチカラが物流不動産ビジネスを加速させる!!

