

JA—LPA 東京 東京 湾岸 6.2 首都圏募集賃 料相場 9月版 神奈川川崎内陸が上昇

日本物流不動産評価機構（JA—LPA、本社＝東京）は、首都圏の物流不動産に特化した募集賃料相場の二〇一二年九月版を発表した。前回発表（調査対象期間＝二〇一一年十一月～十二月）に続くもので、東京、神奈川、千葉、埼玉の三都三県をそれぞれ東京五、神奈川六、千葉四、埼玉五の計二十のエリアに分けて公表。前回同様、東京湾岸エリアが最も高く一坪あたり六千二百四十～七千七百九十円で、前回（六千二百～七千八百円）と比べて微増となった。

賃料相場は、イースンコが運営する物流不動産情報のポータルサイト「イースンコ」に登録され

ている全国三万件以上の物件データから一都三県の賃貸物流施設の平均募集賃料を抽出。さらに、対象エリアの直近の動向を反映させるため、各地域における物流不動産のエキスパートと日通不動産の分析を加えた。延べ床面積は百坪（三百三十平方メートル）以上の倉庫を対象とした。

賃料が東京湾岸エリアに次いで高いのは、神奈川横浜内陸の五千三十～六千四百九十円（前回五千～六千五百円）。同川崎内陸は五千八十～五千五百三十円（同四千七百～五千五百円）と、ほかのエリアに比べて上昇率は高かった。

東京城東は四千五百七十～六千二百八十円（同四千

五百～六千三百円）。同城北は四千九百二十～六千四百七十円（同五千～六千六百円）と前回より下落した。

このほか、神奈川臨港が四千五十～五千八百円（同四千～五千八百円）と横ばい。神奈川横浜町田と県央・県南および千葉湾岸、埼玉県

同都下西は四千九百九十～五千四百九十円（同四千二百～五千五百円）、都下東は三千五百～四千五百円で前回と同じ。

したが、それ以外のエリアは大きな変化はみられなかった。JA—LPAでは、市単位、成約賃料などの詳細情報は別途有料レポートを用意しており、今後は各地域の動向を踏まえたマーケットレポートを定期的に発表する予定。