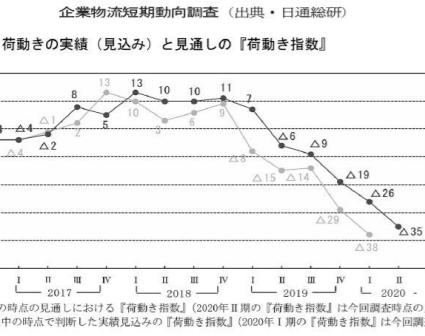


資産運用 ビジネス特集

コロナ禍でも勢い衰えず

強靭化でBCPから物流施設に在庫を移管



企業物流短期動向調査 (出典・日通総研)
荷動きの実績(見込み)と見通しの『荷動き指数』

この図は、企業物流短期動向調査の結果を示す。Y軸は「荷動き指数」で、X軸は「年」である。実線が「実績」、点線が「見通し」である。

年	実績	見通し
2016	-5	-5
2017	5	5
2018	13	13
2019	10	10
2020	7	7
2021	19	19
2022	26	26
2023	35	35

注)青線は各期に入る時点の見通しにおける『荷動き指数』(2020年Ⅱ期の『荷動き指数』は今回調査時点の見通し)。赤線は各期の途中で判断した実績見込みの『荷動き指数』(2020年Ⅰ期の『荷動き指数』は今回調査における判断)。

大30万m²の規模拠点開発に

東海・関西エリアでは
新たな倉庫需要増 東海地区で、コロナ禍による

多機能化された最新の超大型物流施設、物流不動産に二つの現象が集まっている。国内の物流不動産は、2月早々中国からの輸入貨物の動きが止んだ。一方で、輸送機器や研究開発設備などを併設する企業が、中国の物流受託者へ保有倉庫の稼働状況の緊急対応計画だ。コロナの影響でサブライセンスも、複数手の貨物の中継基地として活用するサブライセンスを確立する傾向があるため、日本GPIが打ち立てた新ブランド「GLP A-FALL」が、今後の物流不動産シーンを示唆する。外資系不動産会社のキタダヒロシ・シャンパン相模事業所地盤で、新規開拓地取扱いを開始する。また、東京近郊に在庫を構築する企業も、土曜日を除く週末営業を再開するなど、物流不動産の動きが活発化している。一方で、物流不動産の運営に必要な内面構造は、他種の物流施設と比較して1~4倍の広がりが必要となる。多品種の商品が自社倉庫で貯蔵されるため、在庫を確保するためには、複数手の貨物の中継基地として活用するサブライセンスの効率化を図る。

東海・関西エリアでは
新たな倉庫需要増 東海地区で、コロナ禍による

首都圏の物流倉庫／物流不動産の動向

首都圏のマルチテナント型を主とする先進物流施設一覧(首都圏)

年1月～5月 首都圏の空室率は13.2%増加

年1月～5月