

# News Release

## 2017年第2四半期 東京ロジスティクス市場

### 東京圏の空室率 2四半期連続で3%台

東京 2017年8月2日 – 総合不動産サービス大手のJLL（本社:東京都千代田区、代表取締役社長:河西利信）は、東京圏<sup>\*1</sup>のロジスティクス市場 2017年第2四半期の動向をまとめました。

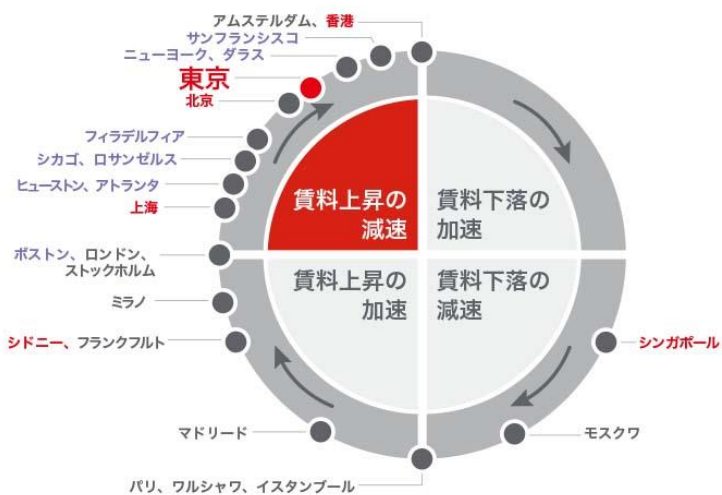
#### 空室率

東京圏の空室率は、前期比 0.7 ポイント、前年比 3.5 ポイント低下の 3.2%となり、2四半期連続で4%を下回る水準となった。東京ベイエリア<sup>\*2</sup>は前期比 0.4 ポイント上昇、前年比 1.1 ポイント低下の 1.7%、東京内陸エリア<sup>\*3</sup>は前期比 1.4 ポイント低下、前年比 6.0 ポイント低下の 4.1%となった。

#### 賃料

東京圏の月額賃料<sup>\*4</sup>は、前期比横ばい、前年比 0.2%上昇の 4,134 円となった。東京ベイエリアは前期比 0.6%下落、前年比 0.3%下落の 4,495 円、東京内陸エリアは前期比 0.2%上昇、前年比横ばいの 3,897 円となりました。「グローバル ロジスティクス プロパティ クロック<sup>\*5</sup>」をみると、東京圏の賃料は引き続き「上昇減速」フェーズにあります。

図表：2017年第2四半期 グローバル ロジスティクス プロパティ クロック



## 価格

前期比 2.3%の上昇、前年比 6.9%の上昇となり、2 四半期連続で上昇した。

## 見通し

2017 年に東京圏の賃料は、堅調な需要を背景に緩やかに上昇する見通し。労働需給の逼迫を背景に、交通利便性がより重要な項目となっていることから、物件の立地により成約状況はまちまちとなる可能性がある。価格は投資利回りの低下を反映して上昇する見通し。

### 【補足】

- ※1 東京圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県の一部）の新型物流施設
- ※2 東京ベイエリア：東京都、神奈川県、千葉県の東京湾に近い物流エリア（大田区、江東区、横浜、市川など）
- ※3 東京内陸エリア：東京圏のうち、東京ベイエリア以外の内陸物流エリア（八王子、厚木、柏、川島など）
- ※4 月額坪あたりの賃料、共益費込
- ※5 世界の主要都市の賃料動向を時計に見立てて“見える化”した JLL 独自の市場分析ツールで、四半期ごとに発表しています。

## JLL について

JLL（ニューヨーク証券取引所上場：JLL）は、包括的な不動産サービスをグローバルに提供する総合不動産サービス会社です。フォーチュン 500 に選出されている JLL は、不動産オーナー、テナント、投資家の皆さまのアンビション実現を支援します。2016 年度は、総売上高は 68 億米ドル、年間の手数料収入は約 58 億米ドルに上ります。プロパティマネジメント及び企業向けファシリティマネジメントにおいて、約 4 億 900 万㎡（約 1 億 2,400 万坪）の不動産ポートフォリオを管理し、1,360 億米ドルの取引を完了しました。2017 年第 1 四半期現在、世界 80 カ国、従業員約 78,000 名、300 超拠点で展開しています。JLL グループで不動産投資・運用を担当するラサールインベストメント マネジメントは、2017 年 3 月 31 日時点で総額 580 億米ドルの資産を運用しています。JLL は、ジョーンズ ラング ラサール インコーポレイテッドの企業呼称及び登録商標です。[www.jll.com](http://www.jll.com)

JLL のアジア太平洋地域での活動は 50 年以上にわたり、現在 16 カ国、95 事業所で 36,800 名超のスタッフを擁しています。JLL は、2016 年インターナショナル・プロパティ・アワードにて、グローバル、アジア・パシフィック地域における「最優秀不動産コンサルタント賞」を受賞しました。また、リアル・キャピタル・アナリストティックスより、6 年連続でアジア太平洋地域のトップ投資アドバイザーに選出されています。[www.ap.jll.com](http://www.ap.jll.com)

JLL 日本法人の詳細はホームページをご覧ください。

[www.joneslanglasalle.co.jp](http://www.joneslanglasalle.co.jp)

Connect with us



お問い合わせ：広報担当（エイレックス）吉岡・谷島

電話：03-3560-1289