

# News Release

## 2019年第1四半期 東京ロジスティクス市場

東京圏の空室率は前期比横ばい、前年同期比 1.1 ポイント低下の 4.1%

東京 2019年5月16日 – 総合不動産サービス大手 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 2019年第1四半期の動向をまとめました。

### 空室率

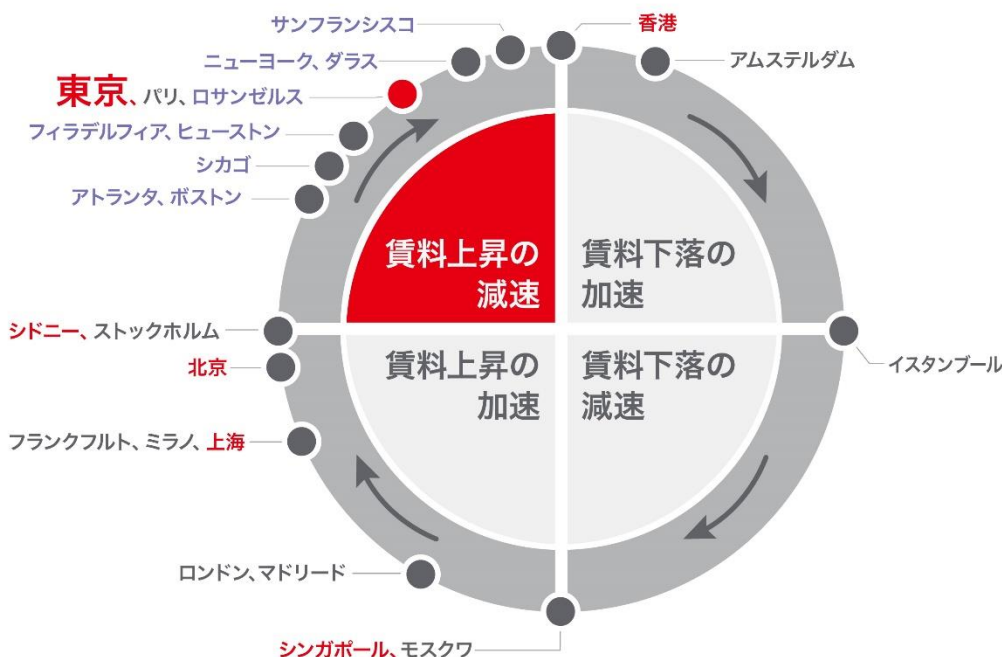
東京圏の空室率は 4.1%、前期比横ばい、前年同期比 1.1 ポイント低下となった。東京ベイエリア<sup>\*2</sup>の空室率は 0.0%と前期比・前年同期比ともに横ばい、内陸エリア<sup>\*3</sup>も空室率が 6.3%と前期比横ばい、前年同期比 2.1 ポイントの低下となった。今期は新規供給と空室消化が均衡した結果、空室率は横ばいとなった。

### 賃料

東京圏の賃料<sup>\*4</sup>は月額坪当たり 4,251 円、前期比 0.8%上昇、前年同期比 1.5%上昇となった。東京圏における新規供給の賃料水準が賃料上昇を牽引した。東京ベイエリアは前期比 0.8%上昇、前年同期比 3.0%上昇、内陸エリアは前期比 0.8%上昇、前年同期比 1.4%上昇となった。

「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「賃料上昇の減速」フェーズを維持しています。

図表：2019年第1四半期 ロジスティクス プロパティ クロック



南北アメリカ大陸 欧州・中東・北アフリカ アジアパシフィック

出所: JLL, 2019年4月 The JLL Property Clocks<sup>SM</sup>

## 見通し

賃貸市場は、大量の供給が予定されているが、土地価格の上昇及び建築コストの上昇を反映して、賃料は上昇傾向で推移する見通し。

### 【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

### JLL について

JLL（ニューヨーク証券取引所上場：JLL）は、不動産に関わるすべての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。JLLは不動産市場を再考し、皆様のアンビション実現を支援する不動産の機会やスペースを提供するとともに、お客様、人、コミュニティにとってよりよい明日を築くことを目指します。フォーチュン 500 に選出されている JLL は、2019 年 3 月 31 日現在、世界 80 ヶ国で展開、従業員約 91,000 名を擁し、売上高は 163 億米ドルです。JLL は、ジョーンズ ラング ラサル インコーポレイテッドの企業呼称及び登録商標です。[jll.com](http://jll.com)

Connect with us



お問い合わせ：広報担当（エイレックス）吉岡・那須

電話：03-3560-1289