

物流不動産 世界最大手プロロジス 「プロロジス 物流施設賃料インデックス 2016」を発表 ～歴史的に低い空室率が続く中、賃料上昇が継続～

物流不動産の所有・運営・開発のリーディング・グローバル企業であるプロロジス(NYSE: PLD、日本本社: 東京都千代田区丸の内)は、「プロロジス 物流施設賃料インデックス 2016」を発表しました。

このインデックスは、プロロジスが施設を有する世界のマーケットの中から、主要 60 マーケットについて、物流施設の賃料推移傾向を分析したものです。主な結果は以下の通りです。

- 2016年の物流不動産の賃料は、グローバルで4%の上昇となった
- 賃料上昇を牽引したのは、5%の伸びをみせた米国で、世界で最も速いペースでの上昇であった。主要湾岸マーケットの伸びが特に著しく、米国内の他マーケットに比べて1.5%以上の差が見られた
- ヨーロッパにおける賃料上昇率は3%であり、勢いが増している
- 新規契約時のマーケット賃料と既存の契約賃料の差は、過去最高である。このため、マーケット賃料の伸びが緩やかになっても、実質賃料は上昇し続けることが見込まれ、物流不動産における利益成長を下支えする

消費の拡大や、需要と供給の好ましい動きが主要因となり、マーケット賃料の上昇が続いています。主要マーケットの多くでは、開発コストが急速に上昇しており、賃料上昇を支える一因となっています。

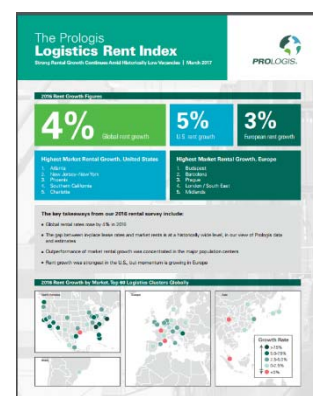
プロロジスリサーチ*は、世界4地域における60マーケットの実質賃料のトレンドを調査し、昨年から「プロロジス 物流賃料インデックス」として発表しています。プロロジスがこの調査を始めた理由は、世界各マーケットの賃料トレンド情報が入手しづらく、既存の指標は、フリーレントなどの賃料条件の調整が考慮されていなかったり、先進的な物流施設のパフォーマンスが正確に反映されていなかったりする場合が多いためです。同インデックスは、世界規模で実質賃料に焦点をあてている点が特徴的であり、このような調査は他に類がありません。

※本資料は、2017年3月2日(現地時間)に米国で発表された英文プレスリリースの抄訳です。

「プロロジス 物流施設賃料インデックス 2016」
調査結果全文(英語): <http://prologis.com/21Y664u>

*プロロジスリサーチについて

物流不動産の所有・運営・開発のリーディング・グローバル企業として、物流不動産マーケットについてさまざまな角度から調査分析を行い、情報発信を行うプロロジス社内のリサーチ機関です。



本プレスリリースに関するお問い合わせ先
プロロジス 広報室 担当: 古川
TEL: 03-6860-9107 / FAX: 03-6860-9020
E-mail: sfurukawa@prologis.co.jp