

首都圏物流不動産キャップレートウォッチ

※ 首都圏物流不動産のキャップレートは、引き続き低下傾向にあるものの需給バランスに注視が必要。

REIT保有物流施設のCAP(NCF)推移(1都3県所在物件対象)

リート名	日本プロロジリート			GLP			日本ロジスティクスファンド			産業ファンド			アドバンス・ロジスティクス		
	県名	所在	直近期(2022/5) 前期との差異	所在	今期(2022/2) 前期との差異	所在	直近期(2022/7) 前期との差異	所在	直近期(2022/7) 前期との差異	所在	直近期(2022/7) 前期との差異	所在	直近期(2022/7) 前期との差異		
千葉	市川1	3.7%	-0.1%	富里	4.2%	-0.1%	浦安千鳥	3.7%	0.0%	野田	4.1%	-0.1%	柏	4.2%	-0.1%
	市川3	3.6%	-0.1%	習志野II	4.3%	0.0%	船橋西浦	3.9%	0.0%	習志野II	4.3%	-0.1%	野田	4.0%	-0.1%
	船橋5	3.8%	-0.1%	船橋	4.1%	-0.1%	習志野	4.2%	0.0%	柏	4.5%	-0.1%	千葉北	4.3%	-0.1%
	成田1-A&B	4.5%	-0.1%	船橋III	3.7%	-0.1%	八千代	4.0%	-0.1%				印西	4.2%	-0.1%
	成田1-C	4.5%	-0.1%	袖ヶ浦	4.4%	-0.1%	八千代II	4.1%	0.0%				柏2	3.9%	-0.1%
	成田1-D	4.5%	-0.1%	浦安II	3.5%	-0.1%	浦安千鳥II	4.0%	0.0%				印西2	4.3%	-0.1%
	成田3	4.3%	-0.1%	習志野	4.2%	-0.1%	市川	3.7%	0.0%						
	習志野4	3.7%	-0.1%	松戸	4.0%	-0.1%	習志野II	3.9%	0.0%						
	習志野5	3.8%	-0.1%	市川塩浜	3.8%	-0.1%	市川II	3.7%	0.0%						
	千葉1	3.9%	-0.1%	野田吉春	4.2%	-0.2%	柏	4.4%	0.0%						
	千葉ニュータウン	4.1%	-0.1%	浦安	3.7%	-0.1%	柏II	4.7%	0.0%						
	千葉2	4.0%	-0.1%	船橋II	3.7%	-0.1%	千葉北	4.3%	0.0%						
				船橋IV	4.0%	-0.1%	千葉北II	4.2%	0.0%						
				浦安II	3.7%	-0.1%	浦安千鳥III	3.9%	0.0%						
			柏II	3.9%	-0.1%	臼井	4.2%	-0.1%							
			八千代II	3.9%	-0.1%	市川III	3.9%	0.0%							
神奈川	座間	4.0%	-0.1%	東扇島	3.7%	-0.1%	平塚	4.6%	-0.1%	厚木II	4.2%	-0.1%	厚木	4.0%	-0.1%
	座間2	4.0%	0.0%	厚木II	3.6%	-0.1%	川崎	4.2%	0.0%	横浜都筑	4.1%	-0.1%			
	横浜鶴見	3.8%	-0.1%	湘南	4.2%	-0.1%	横浜福浦	4.2%	0.0%	湘南	4.1%	-0.1%			
	海老名	3.8%	-0.1%	横浜	3.4%	-0.1%	新子安	3.8%	-0.1%						
	海老名2	3.9%	-0.1%	東扇島II	3.7%	-0.1%	相模原	4.1%	-0.1%						
				東扇島III	3.8%	-0.1%	座間	4.5%	-0.1%						
				座間3	3.7%	-0.1%	横浜町田	3.7%	0.0%						
						藤沢	4.1%	0.0%							
埼玉	川島	4.4%	0.0%	加須	4.1%	-0.1%	草加	3.7%	-0.1%	越谷	4.4%	-0.1%	三郷	4.0%	-0.1%
	川島2	4.3%	0.0%	深谷	4.4%	-0.1%	三郷	4.2%	0.0%	さいたま	4.5%	-0.1%	三芳	4.2%	-0.1%
	北本	4.3%	-0.1%	杉戸II	3.6%	-0.1%	羽生	4.9%	-0.1%	川口	3.9%	-0.1%			
	吉見	4.3%	0.0%	岩槻	3.6%	-0.1%	埼玉騎西	4.6%	0.0%	三郷	3.9%	-0.1%			
	東松山	4.3%	0.0%	春日部	3.7%	-0.2%	加須	4.2%	0.0%	入間	4.6%	-0.1%			
	MFLP川越	3.9%	-0.1%	越谷II	3.6%	-0.1%	戸田	3.7%	-0.1%	加須	4.3%	-0.1%			
				三郷II	3.5%	-0.1%									
				杉戸	3.8%	-0.2%									
				吉見	4.0%	-0.2%									
				三郷	3.6%	-0.1%									
				川島	3.7%	-0.1%									
			狭山日高II	3.8%	-0.1%										
			新座	3.9%	0.0%										
			狭山日高I	3.9%	-0.1%										
東京	東京大田	3.4%	-0.1%	東京	3.3%	-0.1%	新木場	3.9%	0.0%	東雲	3.8%	-0.1%	東京足立	3.8%	-0.1%
	東京新木場	3.4%	-0.1%	昭島	3.8%	-0.1%	東雲	3.8%	-0.1%	新砂	3.8%	-0.1%			
				辰巳	3.3%	-0.1%	辰巳	3.4%	-0.1%	板橋	3.7%	-0.1%			
				羽村	3.9%	-0.1%	武蔵村山	4.0%	0.0%	昭島	3.9%	-0.1%			
				辰巳IIa	3.3%	-0.1%	新木場II	3.6%	-0.1%						
				東京II	3.3%	-0.1%									
				新木場	3.6%	-0.1%									
			新砂	3.6%	-0.1%										

リート名	三養地所物流リート			CREロジスティクスファンド			ラサールロジポート			三井不動産ロジスティクスパーク			SOSiLA物流リート		
	県名	所在	今期(2022/2) 前期との差異	所在	直近期(2022/6) 前期との差異	所在	今期(2022/2) 前期との差異	所在	直近期(2022/7) 前期との差異	所在	直近期(2022/7) 前期との差異	所在	直近期(2022/5) 前期との差異		
千葉	船橋I	4.9%	0.0%			北柏	3.7%	-0.1%	市川塩浜	3.7%	-0.1%	成田	4.3%	0.0%	
	習志野	4.0%	0.0%			流山B	4.0%	-0.1%	船橋西浦	4.1%	-0.1%				
						柏沼南	4.2%	0.0%	柏	4.2%	-0.1%				
									印西	4.3%	-0.1%				
神奈川	相模原	4.1%	0.0%			橋本	3.8%	-0.1%	横浜大黒	4.2%	0.0%	横浜港北	3.9%	-0.1%	
	橋本	3.9%	-0.1%			相模原	3.9%	-0.1%	厚木	4.1%	-0.1%	相模原	4.0%	-0.1%	
	厚木I	4.1%	0.0%			東扇島A	4.2%	0.0%	平塚	4.1%	-0.1%	平塚	4.3%	-0.1%	
	厚木	4.0%	0.0%			東扇島B	4.2%	0.0%	厚木II	3.9%	-0.1%	海老名	3.8%	-0.1%	
						東扇島C	4.1%	0.0%	平塚II	4.0%	-0.1%				
埼玉	加須I	4.6%	-0.1%	久喜	4.1%	-0.1%	川越	4.2%	0.0%	久喜	4.1%	-0.1%	春日部	4.4%	-0.1%
	加須II	4.3%	0.0%	羽生	4.5%	-0.1%	狭山日高	4.2%	0.0%	八潮	4.0%	-0.1%	川越	4.4%	-0.1%
				久喜II	4.4%	-0.1%				川越	3.9%	-0.1%			
				浦和美園	4.0%	-0.1%				川口I	3.7%	-0.1%			
				新座	4.3%	-0.1%									
				川越	4.2%	-0.1%									
				春日部	4.1%	-0.1%									
				草加	3.8%	-0.1%									
				八潮	3.8%	-0.1%									
				上尾	4.1%	-0.1%									
				三芳	4.0%	-0.1%									
東京				狭山日高	3.9%	-0.1%									
				川越II	4.2%	-0.1%									
				瑞穂A	4.1%	0.0%				日野	3.8%	-0.1%			
			瑞穂B	4.1%	0.0%										