

首都圏物流不動産キャブレートウォッチ

※ 首都圏物流不動産のキャブレートは、概ね安定傾向にあるものの、低下した物件も複数数見られる。

REIT保有物流施設の数(DAP(NGF)増減(1個S県所在物件対象))

| リート名  | 日本プロダクトリート |                |                  |        | QLP   |                |                 |        | 日本ロジスティクスファンド |                |                 |        | 産業ファンド |                |                 |        | 三井不動産ロジスティクスパーク<br>(注:物件名の後に(A)は都府県別区分アルファベットの略称) |                |                  |        |       |
|-------|------------|----------------|------------------|--------|-------|----------------|-----------------|--------|---------------|----------------|-----------------|--------|--------|----------------|-----------------|--------|---|----------------|------------------|--------|-------|
|       | 所在         | 前期<br>(2024/5) | 直前期<br>(2024/11) | 前期との差異 | 所在    | 前期<br>(2024/2) | 直前期<br>(2024/8) | 前期との差異 | 所在            | 前期<br>(2024/7) | 直前期<br>(2025/1) | 前期との差異 | 所在     | 前期<br>(2024/7) | 直前期<br>(2025/1) | 前期との差異 | 所在  | 前期<br>(2024/7) | 直前期<br>(2024/10) | 前期との差異 |       |
| 千葉    | 市川1        | 3.50%          | 3.50%            | 0.00%  | 富里    | 4.00%          | 4.00%           | 0.00%  | 清安            | 3.30%          | 3.30%           | 0.00%  | 野田     | 3.90%          | 3.90%           | 0.00%  | 市川塩浜  | 3.40%          | 3.40%            | 0.00%  |       |
|       | 市川S        | 3.40%          | 3.40%            | 0.00%  | 船橋Ⅱ   | 3.70%          | 3.70%           | 0.00%  | 高安千鳥          | 3.50%          | 3.50%           | 0.00%  | 柏      | 4.30%          | 4.30%           | 0.00%  | 船橋西浦  | 3.90%          | 3.90%            | 0.00%  |       |
|       | 船橋S        | 3.60%          | 3.60%            | 0.00%  | 袖ヶ浦   | 4.30%          | 4.30%           | 0.00%  | 船橋西浦          | 3.70%          | 3.70%           | 0.00%  | 佐倉     | 4.30%          | 4.30%           | 0.00%  | 柏   | 4.00%          | 4.00%            | 0.00%  |       |
|       | 成田1→A&B    | 4.30%          | 4.30%            | 0.00%  | 清安Ⅱ   | 3.20%          | 3.20%           | 0.00%  | 習志野           | 4.20%          | 4.20%           | 0.00%  |        |                |                 |        | 印西  | 3.90%          | 3.90%            | 0.00%  |       |
|       | 成田1→C      | 4.30%          | 4.30%            | 0.00%  | 習志野   | 3.90%          | 3.90%           | 0.00%  | 八千代           | 3.90%          | 3.90%           | 0.00%  |        |                |                 |        | 印西Ⅱ   | 4.00%          | 4.00%            | 0.00%  |       |
|       | 成田1→D      | 4.30%          | 4.30%            | 0.00%  | 松戸    | 3.80%          | 3.80%           | 0.00%  | 八千代Ⅱ          | 4.00%          | 4.00%           | 0.00%  |        |                |                 |        | 八千代勝田台  | 3.90%          | 3.90%            | 0.00%  |       |
|       | 成田3        | 4.10%          | 4.10%            | 0.00%  | 市川塩浜  | 3.50%          | 3.40%           | -0.10% | 市川            | 3.70%          | 3.60%           | -0.10% |        |                |                 |        | 柏(A)  | 4.00%          | 4.00%            | 0.00%  |       |
|       | 習志野4       | 3.50%          | 3.50%            | 0.00%  | 野田吉幸  | 3.90%          | 3.90%           | 0.00%  | 習志野Ⅱ          | 3.80%          | 3.80%           | 0.00%  |        |                |                 |        | 野田(A)   | 3.90%          | 3.90%            | 0.10%  |       |
|       | 習志野5       | 3.60%          | 3.60%            | 0.00%  | 清安    | 3.40%          | 3.40%           | 0.00%  | 市川Ⅱ           | 3.60%          | 3.60%           | 0.00%  |        |                |                 |        | 千葉北(A)  | 4.10%          | 4.10%            | 0.00%  |       |
|       | 千葉1        | 3.70%          | 3.70%            | 0.00%  | 船橋Ⅱ   | 3.60%          | 3.60%           | 0.00%  | 柏             | 4.20%          | 4.20%           | 0.00%  |        |                |                 |        | 印西(A)   | 4.10%          | 4.20%            | 0.10%  |       |
|       | 千葉ニュータウン   | 3.90%          | 3.90%            | 0.00%  | 船橋Ⅲ   | 3.70%          | 3.70%           | 0.00%  | 柏Ⅱ            | 4.70%          | 4.70%           | 0.00%  |        |                |                 |        | 柏2(A)   | 3.70%          | 3.80%            | 0.10%  |       |
|       | 千葉2        | 3.80%          | 3.80%            | 0.00%  | 清安Ⅱ   | 3.50%          | 3.50%           | 0.00%  | 千葉北Ⅰ          | 4.10%          | 4.10%           | 0.00%  |        |                |                 |        | 印西2(A)  | 4.20%          | 4.20%            | 0.00%  |       |
|       |            |                |                  |        | 柏Ⅱ    | 3.80%          | 3.80%           | 0.00%  | 千葉北Ⅱ          | 4.10%          | 4.10%           | 0.00%  |        |                |                 |        | 市川塩浜(A)   | 3.50%          | 3.50%            | 0.00%  |       |
|       |            |                |                  |        | 八千代Ⅱ  | 3.80%          | 3.80%           | 0.00%  | 清安千鳥Ⅲ         | 3.70%          | 3.70%           | 0.00%  |        |                |                 |        |   |                |                  |        |       |
|       |            |                |                  |        |       |                |                 |        | 白井            | 4.00%          | 4.00%           | 0.00%  |        |                |                 |        |   |                |                  |        |       |
|       |            |                |                  |        |       |                |                 | 市川Ⅲ    | 3.70%         | 3.70%          | 0.00%           |        |        |                |                 |        |   |                |                  |        |       |
| 神奈川   | 鹿間1        | 3.80%          | 3.80%            | 0.00%  | 東原島   | 3.60%          | 3.60%           | 0.00%  | 平塚            | 4.40%          | 4.30%           | -0.10% | 厚木Ⅱ    | 4.10%          | 4.10%           | 0.00%  | 横浜大黒  | 4.10%          | 4.10%            | 0.00%  |       |
|       | 鹿間2        | 3.80%          | 3.80%            | 0.00%  | 厚木Ⅱ   | 3.20%          | 3.20%           | 0.00%  | 川崎            | 4.20%          | 4.20%           | 0.00%  | 横浜都筑   | 4.00%          | 4.00%           | 0.00%  | 厚木  | 3.90%          | 3.90%            | 0.00%  |       |
|       | 横浜鶴見       | 3.60%          | 3.60%            | 0.00%  | 湘南    | 3.90%          | 3.90%           | 0.00%  | 横浜磯子          | 4.10%          | 4.10%           | 0.00%  | 湘南     | 3.90%          | 3.90%           | 0.00%  | 平塚  | 3.90%          | 3.90%            | 0.00%  |       |
|       | 海老名        | 3.60%          | 3.60%            | 0.00%  | 横浜    | 3.30%          | 3.30%           | 0.00%  | 新子安           | 3.70%          | 3.70%           | 0.00%  | 厚木Ⅲ    | 3.90%          | 3.90%           | 0.00%  | 厚木Ⅰ   | 3.70%          | 3.70%            | 0.00%  |       |
|       | 海老名2       | 3.70%          | 3.70%            | 0.00%  | 東原島Ⅱ  | 3.60%          | 3.60%           | 0.00%  | 相模原           | 4.00%          | 4.00%           | 0.00%  | 秦野     | 3.50%          | 3.50%           | 0.00%  | 平塚Ⅱ   | 3.80%          | 3.80%            | 0.00%  |       |
|       |            |                |                  |        | 東原島Ⅲ  | 3.60%          | 3.60%           | 0.00%  | 相模原           | 4.40%          | 4.40%           | 0.00%  | 横浜磯    | 3.80%          | 3.80%           | 0.00%  | 東名線南  | 3.60%          | 3.60%            | 0.00%  |       |
|       |            |                |                  |        | 厚木Ⅱ   | 3.50%          | 3.50%           | 0.00%  | 横浜町田          | 3.40%          | 3.40%           | 0.00%  |        |                |                 |        | 平塚Ⅲ   | 4.00%          | 4.00%            | 0.00%  |       |
|       |            |                |                  |        | 相模原   | 3.20%          | 3.20%           | 0.00%  | 藤沢            | 3.90%          | 3.90%           | 0.00%  |        |                |                 |        | 厚木(A)   | 3.90%          | 4.00%            | 0.20%  |       |
|       |            |                |                  |        |       |                |                 |        | 厚加            | 3.60%          | 3.60%           | 0.00%  | 緑谷     | 4.30%          | 4.30%           | 0.00%  | 久喜  | 3.90%          | 3.90%            | 0.00%  |       |
|       |            |                |                  |        |       |                |                 |        | 三郷            | 4.10%          | 4.10%           | 0.00%  | さいたま   | 4.40%          | 4.40%           | 0.00%  | 八潮  | 3.80%          | 3.80%            | 0.00%  |       |
| 埼玉    | 川島         | 4.20%          | 4.20%            | 0.00%  | 加須    | 3.90%          | 3.90%           | 0.00%  | 羽生            | 5.00%          | 5.00%           | 0.00%  | 川口     | 3.70%          | 3.70%           | 0.00%  | 川越  | 3.70%          | 3.70%            | 0.00%  |       |
|       | 川島2        | 4.20%          | 4.20%            | 0.00%  | 杉戸Ⅱ   | 3.50%          | 3.50%           | 0.00%  | 三郷            | 4.30%          | 4.30%           | 0.00%  | 三郷     | 3.70%          | 3.70%           | 0.00%  | 川口Ⅰ   | 3.80%          | 3.80%            | 0.00%  |       |
|       | 北本         | 4.10%          | 4.10%            | 0.00%  | 岩槻    | 3.60%          | 3.60%           | 0.00%  | 羽生            | 5.00%          | 5.00%           | 0.00%  | 入間     | 4.40%          | 4.40%           | 0.00%  | 所沢  | 4.60%          | 4.60%            | 0.00%  |       |
|       | 吾見         | 4.10%          | 4.10%            | 0.00%  | 春日部   | 3.80%          | 3.80%           | 0.00%  | 埼玉狭西          | 4.30%          | 4.30%           | 0.00%  | 入間     | 4.40%          | 4.40%           | 0.00%  | 三郷(A)   | 4.00%          | 3.70%            | -0.30% |       |
|       | 美松山        | 4.10%          | 4.10%            | 0.00%  | 越谷Ⅱ   | 3.50%          | 3.50%           | 0.00%  | 加須            | 4.00%          | 4.00%           | 0.00%  | 入間     | 4.40%          | 4.40%           | 0.00%  | 所沢  | 4.60%          | 4.60%            | 0.00%  |       |
|       | MFLP川越     | 3.70%          | 3.70%            | 0.00%  | 三郷Ⅱ   | 3.50%          | 3.50%           | 0.00%  | 戸田            | 3.80%          | 3.80%           | 0.00%  | 加須     | 4.10%          | 4.10%           | 0.00%  | 三郷(A)   | 4.00%          | 3.70%            | -0.30% |       |
|       | 厚加         | 3.60%          | 3.60%            | 0.00%  | 杉戸    | 3.70%          | 3.70%           | 0.00%  | 久喜            | 3.70%          | 3.70%           | 0.00%  |        |                |                 |        | 三芳(A)   | 4.00%          | 3.90%            | -0.10% |       |
|       |            |                |                  |        | 吾見    | 3.80%          | 3.70%           | -0.10% |               |                |                 |        |        |                |                 |        |   |                |                  |        |       |
|       |            |                |                  |        | 三郷    | 3.50%          | 3.50%           | 0.00%  |               |                |                 |        |        |                |                 |        |   |                |                  |        |       |
|       |            |                |                  |        | 川島    | 3.50%          | 3.50%           | 0.00%  |               |                |                 |        |        |                |                 |        |   |                |                  |        |       |
|       |            |                |                  |        | 狭山白旗Ⅱ | 3.60%          | 3.60%           | 0.00%  |               |                |                 |        |        |                |                 |        |   |                |                  |        |       |
|       |            |                |                  |        | 新座    | 3.80%          | 3.80%           | 0.00%  |               |                |                 |        |        |                |                 |        |   |                |                  |        |       |
|       |            |                |                  |        | 狭山白旗Ⅰ | 3.70%          | 3.70%           | 0.00%  |               |                |                 |        |        |                |                 |        |   |                |                  |        |       |
|       |            |                |                  |        | 北本    | 3.50%          | 3.50%           | 0.00%  |               |                |                 |        |        |                |                 |        |   |                |                  |        |       |
|       | 東京         | 東京大田           | 3.20%            | 3.20%  | 0.00% | 東京             | 3.20%           | 3.20%  | 0.00%         | 新木場            | 3.80%           | 3.70%  | -0.10% | 東雲             | 3.70%           | 3.70%  | 0.00%   | 日野             | 3.70%            | 3.70%  | 0.00% |
| 東京新木場 |            | 3.20%          | 3.20%            | 0.00%  | 船島    | 3.60%          | 3.60%           | 0.00%  | 東雲            | 3.80%          | 3.80%           | 0.00%  | 新砂     | 3.70%          | 3.70%           | 0.00%  | 新木場Ⅰ  | 3.30%          | 3.30%            | 0.00%  |       |
|       |            |                |                  |        | 辰巳    | 3.20%          | 3.20%           | 0.00%  | 辰巳            | 3.20%          | 3.20%           | 0.00%  | 板橋     | 3.50%          | 3.50%           | 0.00%  | 東京足立(A)   | 3.70%          | 3.60%            | -0.10% |       |
|       |            |                |                  |        | 羽村    | 3.60%          | 3.60%           | 0.00%  | 武蔵村山          | 3.90%          | 3.90%           | 0.00%  | 板橋     | 3.70%          | 3.70%           | 0.00%  |   |                |                  |        |       |
|       |            |                |                  |        | 辰巳Ⅱ   | 3.20%          | 3.20%           | 0.00%  | 新木場Ⅱ          | 3.50%          | 3.50%           | 0.00%  | 羽村     | 3.40%          | 3.40%           | 0.00%  |   |                |                  |        |       |
|       |            |                |                  |        | 東京Ⅱ   | 3.10%          | 3.10%           | 0.00%  | 板橋            | 3.80%          | 3.80%           | 0.00%  | 武蔵村山   | 3.30%          | 3.30%           | 0.00%  |   |                |                  |        |       |
|       |            |                |                  |        | 新木場   | 3.30%          | 3.30%           | 0.00%  |               |                |                 |        |        |                |                 |        |   |                |                  |        |       |
|       |            |                |                  |        | 新砂    | 3.30%          | 3.30%           | 0.00%  |               |                |                 |        |        |                |                 |        |   |                |                  |        |       |

| リート名 | 三霞地所管施設 |                |                 |        | CREXロジスティクスファンド |                |                  |        | ラサールレポート |                |                 |        | SOSILA施設 |                |                  |        | 野村不動産マスターファンド |                |                 |        |
|------|---------|----------------|-----------------|--------|-----------------|----------------|------------------|--------|----------|----------------|-----------------|--------|----------|----------------|------------------|--------|---------------|----------------|-----------------|--------|
|      | 所在      | 前期<br>(2024/2) | 直前期<br>(2024/8) | 前期との差異 | 所在              | 前期<br>(2024/8) | 直前期<br>(2024/12) | 前期との差異 | 所在       | 前期<br>(2024/2) | 直前期<br>(2024/8) | 前期との差異 | 所在       | 前期<br>(2024/5) | 直前期<br>(2024/11) | 前期との差異 | 所在            | 前期<br>(2024/2) | 直前期<br>(2024/8) | 前期との差異 |
| 千葉   | 船橋Ⅰ     | 5.20%          | 5.20%           | 0.00%  | 白井              | 4.10%          | 4.10%            | 0.00%  | 北船       | 3.60%          | 3.60%           | 0.00%  | 成田       | 4.20%          | 4.20%            | 0.00%  | 浦安            | 3.30%          | 3.30%           | 0.00%  |
|      | 習志野     | 3.90%          | 3.90%           | 0.00%  |                 |                |                  |        | 流山B      | 3.90%          | 3.90%           | -0.10% |          |                |                  |        | 柏沼南Ⅱ          | 4.20%          | 4.20%           | 0.00%  |
|      | 印西Ⅰ     | 4.10%          | 4.10%           | 0.00%  |                 |                |                  |        | 柏沼南      | 4.00%          | 4.00%           | 0.00%  |          |                |                  |        | 柏沼南Ⅰ          | 4.30%          | 4.30%           | 0.00%  |
|      | 船橋Ⅱ     | 3.80%          | 3.80%           | 0.00%  |                 |                |                  |        |          |                |                 |        |          |                |                  |        | 東習志野          | 3.90%          | 3.90%           | 0.00%  |
| 神奈川  | 相模原     | 4.00%          | 4.00%           | 0.00%  |                 |                |                  |        | 橋本       | 3.40%          | 3.40%           | 0.00%  | 横浜港北     | 3.70%          | 3.70%            | 0.00%  | 厚木南日棟         | 3.70%          | 3.70%           | 0.00%  |
|      | 橋本      | 3.80%          | 3.80%           | 0.00%  |                 |                |                  |        | 相模原      | 3.50%          | 3.50%           | 0.00%  | 相模原      | 3.80%          | 3.80%            | 0.00%  | 相模原日棟         | 3.90%          | 3.90%           | 0.00%  |
|      | 厚木Ⅰ     | 4.00%          | 4.00%           | 0.00%  |                 |                |                  |        | 東原島A     | 4.10%          | 4.10%           | 0.00%  | 平塚       | 4.10%          | 4.10%            | 0.00%  | 厚木            | 3.60%          | 3.60%           | 0.00%  |
|      | 厚木      | 3.90%          | 3.90%           | 0.00%  |                 |                |                  |        | 東原島B     | 4.00%          | 4.00%           | 0.00%  | 海老名      | 3.60%          | 3.60%            | 0.00%  | 相模原大野台        | 4.00%          | 4.00%           | 0.00%  |
|      | 厚木Ⅱ     | 3.90%          | 3.90%           | 0.00%  |                 |                |                  |        | 東原島C     | 3.90%          | 3.90%           | 0.00%  |          |                |                  |        | 厚木南A棟         | 3.70%          | 3.70%           | 0.00%  |
|      | 川崎ベイ    | 3.80%          | 3.80%           | 0.00%  |                 |                |                  |        | 川崎ベイ     | 3.60%          | 3.60%           | 0.00%  |          |                |                  |        |               |                |                 |        |
|      | 横浜港北    | 3.80%          | 3.80%           | 0.00%  |                 |                |                  |        |          |                |                 |        |          |                |                  |        |               |                |                 |        |
| 埼玉   | 加須Ⅰ     | 4.30%          | 4.30%           | 0.00%  | 久喜              | 3.90%          | 3.90%            | 0.00%  | 川越       | 4.00%          | 4.00%           | 0.00%  | 春日部      | 4.20%          | 4.20%            | 0.00%  | 春日部           | 4.00%          | 4.00%           | 0.00%  |
|      | 加須Ⅱ     | 4.20%          | 4.20%           | 0.00%  | 羽生              | 4.30%          | 4.30%            | 0.00%  | 狭山白旗     | 4.00%          | 4.00%           | 0.00%  | 川越       | 4.20%          | 4.20%            | 0.00%  | 川越            | 4.00%          | 4.00%           | 0.00%  |
|      |         |                |                 |        | 久喜Ⅱ             | 4.20%          | 4.20%            | 0.00%  |          |                |                 |        | 八潮       | 3.60%          | 3.60%            | 0.00%  | 羽生            | 4.20%          | 4.20%           | 0.00%  |
|      |         |                |                 |        | 浦和美園            | 3.80%          | 3.80%            | 0.00%  |          |                |                 |        | 所沢       | 4.20%          | 4.20%            | 0.00%  | 川口—B棟         | 3.90%          | 3.90%           | 0.00%  |
|      |         |                |                 |        | 新座              | 4.00%          | 4.00%            | 0.00%  |          |                |                 |        |          |                |                  |        | 川口—A棟         | 4.10%          | 4.10%           | 0.00%  |
|      |         |                |                 |        | 川越              | 4.00%          | 4.00%            | 0.00%  |          |                |                 |        |          |                |                  |        | 川口領家          | 3.70%          | 3.70%           | 0.00%  |
|      |         |                |                 |        | 春日部             | 3.90%</        |                  |        |          |                |                 |        |          |                |                  |        |               |                |                 |        |