

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	日本プロロジスティック			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		
	所在	直近期 (2022/11)	前期との差異	所在	直近期 (2022/8)	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I	3.60%	-0.10%	富里	4.10%	-0.10%	浦安千鳥	3.70%	0.00%	野田	4.10%	-0.10%	柏	4.20%	-0.10%
	市川I-3	3.50%	-0.10%	習志野II	4.20%	-0.10%	船橋西浦	3.90%	0.00%	習志野II	4.30%	-0.10%	野田	4.00%	-0.10%
	船橋5	3.70%	-0.10%	船橋	4.00%	-0.10%	習志野	4.20%	0.00%	柏	4.50%	-0.10%	千葉北	4.30%	-0.10%
	成田1-A&B	4.40%	-0.10%	船橋III	3.70%	0.00%	八千代	4.00%	-0.10%				印西	4.20%	-0.10%
	成田1-C	4.40%	-0.10%	袖ヶ浦	4.40%	0.00%	八千代II	4.10%	0.00%				柏2	3.90%	-0.10%
	成田1-D	4.40%	-0.10%	浦安III	3.40%	-0.10%	浦安千鳥II	4.00%	0.00%				印西2	4.30%	-0.10%
	成田3	4.30%	0.00%	習志野	4.10%	-0.10%	市川	3.70%	0.00%						
	習志野4	3.70%	0.00%	松戸	3.90%	-0.10%	習志野II	3.90%	0.00%						
	習志野5	3.80%	0.00%	市川塩浜	3.70%	-0.10%	市川II	3.70%	0.00%						
	千葉1	3.80%	-0.10%	野田吉春	4.10%	-0.10%	柏	4.40%	0.00%						
	千葉ニュータウン	4.00%	-0.10%	浦安	3.60%	-0.10%	柏II	4.70%	0.00%						
	千葉2	3.90%	-0.10%	船橋II	3.60%	-0.10%	千葉北	4.30%	0.00%						
				船橋IV	3.90%	-0.10%	千葉北II	4.20%	0.00%						
				浦安II	3.60%	-0.10%	浦安千鳥III	3.90%	0.00%						
				柏II	3.80%	-0.10%	臼井	4.20%	-0.10%						
				八千代II	3.80%	-0.10%	市川III	3.90%	0.00%						
神奈川	座間	4.00%	0.00%	東扇島	3.60%	-0.10%	平塚	4.60%	-0.10%	厚木II	4.20%	-0.10%	厚木	4.00%	-0.10%
	座間2	4.00%	0.00%	厚木II	3.50%	-0.10%	川崎	4.20%	0.00%	横浜都筑	4.10%	-0.10%			
	横浜鶴見	3.80%	0.00%	湘南	4.10%	-0.10%	横浜福浦	4.20%	0.00%	湘南	4.10%	-0.10%			
	海老名	3.80%	0.00%	横浜	3.30%	-0.10%	新子安	3.80%	-0.10%						
	海老名2	3.90%	0.00%	東扇島II	3.60%	-0.10%	相模原	4.10%	-0.10%						
				東扇島III	3.60%	-0.20%	座間	4.50%	-0.10%						
				座間	3.60%	-0.10%	横浜町田	3.70%	0.00%						
埼玉							藤沢	4.10%	0.00%						
	川島	4.30%	-0.10%	加須	4.00%	-0.10%	草加	3.70%	-0.10%	越谷	4.40%	-0.10%	三郷	4.00%	-0.10%
	川島2	4.20%	-0.10%	深谷	4.30%	-0.10%	三郷	4.20%	0.00%	さいたま	4.50%	-0.10%	三芳	4.20%	-0.10%
	北本	4.20%	-0.10%	杉戸II	3.50%	-0.10%	羽生	4.90%	-0.10%	川口	3.90%	-0.10%			
	吉見	4.20%	-0.10%	岩槻	3.50%	-0.10%	埼玉騎西	4.60%	0.00%	三郷	3.90%	-0.10%			
	東松山	4.20%	-0.10%	春日部	3.60%	-0.10%	加須	4.20%	0.00%	入間	4.60%	-0.10%			
	MFLP川越	3.80%	-0.10%	越谷II	3.50%	-0.10%	戸田	3.70%	-0.10%	加須	4.30%	-0.10%			
				三郷II	3.40%	-0.10%									
				杉戸	3.70%	-0.10%									
				吉見	3.90%	-0.10%									
				三郷	3.50%	-0.10%									
				川島	3.60%	-0.10%									
				狭山日高II	3.70%	-0.10%									
				新座	3.80%	-0.10%									
				狭山日高I	3.80%	-0.10%									
東京	東京大田	3.30%	-0.10%	東京	3.20%	-0.10%	新木場	3.90%	0.00%	東雲	3.80%	-0.10%	東京足立	3.80%	-0.10%
	東京新木場	3.30%	-0.10%	昭島	3.70%	-0.10%	東雲	3.80%	-0.10%	新砂	3.80%	-0.10%			
				辰巳	3.20%	-0.10%	辰巳	3.40%	-0.10%	板橋	3.70%	-0.10%			
				羽村	3.80%	-0.10%	武蔵村山	4.00%	0.00%	昭島	3.90%	-0.10%			
				辰巳IIa	3.20%	-0.10%	新木場II	3.60%	-0.10%						
				東京II	3.20%	-0.10%									
				新木場	3.50%	-0.10%									
埼玉							新砂	3.50%	-0.10%						
	船橋I	4.90%	0.00%				北柏	3.70%	0.00%	市川塩浜	3.70%	-0.10%	成田	4.20%	-0.10%
	習志野	4.00%	0.00%				流山B	4.10%	0.10%	船橋西浦	4.10%	-0.10%			
							柏沼南	4.10%	-0.10%	柏	4.20%	-0.10%			
										印西	4.30%	-0.10%			
										印西II	4.40%	-0.10%			
										八千代勝田台	4.10%	-0.10%			
	相模原	4.00%	-0.10%				橋本	3.70%	-0.10%	横浜大黒	4.20%	0.00%	横浜港北	3.80%	-0.10%
	橋本	3.90%	0.00%				相模原	3.80%	-0.10%	厚木	4.10%	-0.10%	相模原	3.90%	-0.10%
	厚木I	4.10%	0.00%				東扇島A	4.20%	0.00%	平塚	4.10%	-0.10%	平塚	4.20%	-0.10%
	厚木	4.00%	0.00%				東扇島B	4.10%	-0.10%	厚木II	3.90%	-0.10%	海老名	3.70%	-0.10%
							東扇島C	4.00%	-0.10%	平塚II	4.00%	-0.10%			
							川崎ペイ	3.80%	0.00%						
	加須I	4.50%	-0.10%	久喜	4.10%	-0.10%	川越	4.10%	-0.10%	久喜	4.10%	-0.10%	春日部	4.30%	-0.10%
	加須II	4.30%	0.00%	羽生	4.50%	-0.10%	狹山日高	4.10%	-0.10%	八潮	4.00%	-0.10%	川越	4.30%	-0.10%
				久喜II	4.40%	-0.10%				川越	3.90%	-0.10%			
				浦和美園	4.00%	-0.10%				川口I	3.70%	-0.10%			
				新座	4.30%	-0.10%									
東京				川越	4.20%	-0.10%									
				春日部	4.10%	-0.10%									
				草加	3.80%	-0.10%									
				八潮	3.80%	-0.10%									
				上尾	4.10%	-0.10%									
				三芳	4.00%	-0.10%									
				狹山日高	3.90%	-0.10%									
				川越II	4.20%	-0.10%									
				瑞穂A	4.10%	0.00%				日野	3.80%	-0.10%	板橋	4.20%	-0.10%
				瑞穂B	4.10%	0.00%									