

【調査報告書の販売案内】

物流施設の不動産マーケットの最新動向と将来展望（2011年版）

調査の背景および目的

昨年の2010年版に引き続き、本報告書においても東京圏の賃貸マーケットの需給動向を丹念に調査した結果を最新動向にまとめ、将来展望として定量アプローチによる空室率および賃料の予測を行っている。また、本報告書より売買マーケットの最新動向を追加し、東京圏の不動産マーケットの実態に更に深く迫っている。

不動産投資家およびディベロッパーの投資戦略、物流会社・荷主の不動産戦略、金融機関のリスク管理に資する基礎資料としてご活用いただければ幸甚である。

本報告書の特徴

本報告書の注力ポイントは賃貸マーケットの「予測」である。需給分析において需要サイドのモデルを構築し、定量的なアプローチによって空室率を予測している。もちろん、賃料の予測もカバー。綿密で丹念な調査によって、過渡期にある不動産マーケットを鋭く分析し、数年後の不動産マーケットを展望している。

【将来展望】

対象：空室率・賃料

対象地域：東京圏（埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県）

予測期間：2011年1月～2012年10月（四半期データ）

予測手法：定量的なアプローチ。空室率予測の基礎となる新規供給は開発予定物件から、新規需要は重回帰分析によるモデルを構築。賃料は空室率との関連性を分析して予測。

【最新動向】

2010年の賃貸および売買マーケットを振り返る。また、今後の物流施設の開発リストも掲載。

目次

■はじめに / ■サマリー

1. 不動産マーケットの最新動向

1.1. 賃貸マーケットの動向

需給バランスの動向、供給サイドの動向、需要サイドの動向、賃料の動向

1.2. 売買マーケットの動向

不動産取引の状況、キャップレートの動向

2. 不動産マーケットの将来展望

2.1. 予測手法

2.2. 短期予測の分析結果

需給バランス（空室率）の予測結果、賃料の予測結果

2.3. 短期予測の前提となる分析

長期時系列データの算出、新規供給の予測、新規需要の予測、空室率と賃料に関する分析結果

2.4. 将来展望

資料編（データ集）

➤ **報告書体裁**

A4 版 35 ページ報告書

印刷物:1 部郵送 電子ファイル(PDF 形式):E-mail にて送信

➤ **料金**

49,980 円 (本体価格:47,600 円 消費税相当額:2,380 円)

➤ **お申込み方法**

次ページのお申込用紙を弊社まで FAX または郵送してください。

・FAX 番号:03-6273-7815

・郵送先:〒130-0004 東京都墨田区本所 4-20-12 小松和ビル3F 株式会社一五不動産情報サービス宛

➤ **納品・お支払い**

申込書を受領後、24 時間以内に電子ファイル(PDF 形式)を E-mail にて送付いたします。また、2 日以内に報告書を発送いたします。報告書の郵送に請求書を同封いたしますので、翌月末までにお振り込みください。なお、振込手数料はお客様負担でお願いいたします。

➤ **閲覧希望**

閲覧をご希望の方はお気軽に弊社までお問い合わせください(弊社担当者が御社にご訪問いたします。その他、弊社にお越しいただきご覧いただくこともできます)。

【お問合せ先】

株式会社 一五不動産情報サービス 担当:曾田 貫一

Tel. 03-6273-7810 Fax. 03-6273-7815 E-mail: soda@ichigo-re.co.jp

〒130-0004 東京都墨田区本所 4-20-12 小松和ビル3F



調査報告書 お申込書

下記の免責事項を了解の上、「物流施設の不動産マーケットの最新動向と将来展望(2011年版)」を申し込みます。

【申込日】 _____ 年 _____ 月 _____ 日

【申込報告書】

「物流施設の不動産マーケットの最新動向と将来展望」 49,980円(税込)

調査報告書(製本版):1部を郵送 電子ファイル(PDF形式):E-mailにて送信

【申込者】

会社名/組織名: _____

部 署: _____ 役 職: _____

お名前: _____ 印

住 所: 〒 _____

T E L: _____ F A X: _____

E-mail: _____

【請求先】

※申込者と異なる場合のみご記入ください。

会社名/組織名: _____

部 署: _____ 役 職: _____

お名前: _____ 印

住 所: 〒 _____

T E L: _____ F A X: _____

E-mail: _____

【免責事項】

・提供する報告書は、信頼できると思われる情報から作成しておりますが、当社がその正確性や完全性を保証するものではありません。また、過去の実績、今後に対する予想や意見は、将来の結果を保証するものではありません。

・提供する報告書の内容に関わる一切の権利は当社にあります。当社の事前の了解なしに転用・複製・配布することはできません。