

## 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 2014 年版

#### 調査の背景および目的

新規開発が盛んな物流施設の不動産マーケットを対象に、最新動向と将来展望をまとめる。本年の報告書でも、丹念に調査した直近の賃貸市況を最新動向としてまとめ、将来展望では更に精緻化した市況予測を行った。また、昨年までは東京圏のみであったが、本年から大阪圏でも同予測を実施した。

本報告書が不動産プロバイダー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

本報告書では、二大マーケットである東京圏と大阪圏を対象に、先行き 2 年の短期予測を実施している。東京圏では 71 物件、大阪圏では 18 物件におよぶ開発計画から今後の新規供給を丁寧に把握し、新規需要は弊社独自の需要モデルを構築し、定量的なアプローチによって需給バランスを予測している。また、賃料動向では物価情勢がデフレからインフレへと転換しつつある経済環境を考慮し、更に精緻化した賃料予測を行った。丹念な調査によって、大量供給が見込まれる賃貸マーケットを精緻に分析し、今後の不動産マーケットを展望する。

##### 【最新動向】

2013 年から 2014 年上半期における賃貸マーケットを振り返る。

##### 【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)、大阪圏(京都府・大阪府・兵庫県)

予測期間: 2014 年 10 月～2016 年 7 月

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、新規需要は複数の変数を用いたモデルを構築。賃料は物価情勢や空室率との関連性を分析したうえで予測。

#### 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. 東京圏の不動産マーケットの最新動向

##### 1.2. 大阪圏の不動産マーケットの最新動向

#### 2. 不動産マーケットの将来展望

##### 2.1. 予測手法

##### 2.2. 東京圏の賃貸マーケットの見通し

新規供給と新規需要の見通し、需給バランスの予測結果、賃料の予測結果、将来展望

##### 2.3. 大阪圏の賃貸マーケットの見通し

新規供給と新規需要の見通し、需給バランスの予測結果、賃料の予測結果、将来展望

#### 3. 補論: 2013 年版の予測結果の検証

#### 4. 資料編(データ集)

➤ **報告書体裁**

A4 版 54 ページ報告書

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

➤ **料金**

97,200 円 (本体価格: 90,000 円 消費税相当額: 7,200 円)

➤ **お申込み方法**

お申込み方法は以下の二つからお選びいただけます。

お申込み方法	具体的な手続き
ウェブサイト経由	以下 URL をクリックし、該当項目にご記入のうえ、最後に送信ボタンを押してください。 <a href="http://goo.gl/BBU75p">http://goo.gl/BBU75p</a>
申込用紙 (FAX/郵送/E-mail)	次ページのお申込用紙に該当箇所をご記入のうえ、FAX、郵送または E-mail にて送付してください。 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 E-mail: <a href="mailto:research@ichigo-re.co.jp">research@ichigo-re.co.jp</a> ※記入済の申込用紙をスキャンし、PDF ファイルを送信下さい。

➤ **納品**

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、48 時間以内に報告書(製本版)を発送いたします。

➤ **お支払い方法**

お支払い方法は「銀行口座振込」と「郵便振替」をお選びいただけます。報告書の郵送時に「請求書」と「郵便振替用紙」を同封いたしますので、ご都合のよい方法で、翌月末までにお手続きください。

お支払方法	振込手数料	お支払期日
銀行口座振込	お客様負担	翌月末日
郵便振替	当社負担	翌月末日

➤ **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。また、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: 渡辺 純也

Tel. 03-6273-7810 Fax. 03-6273-7815 E-mail: [research@ichigo-re.co.jp](mailto:research@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 2014 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 2014 年版」

販売価格 97,200 円 (本体価格 90,000 円 消費税 7,200 円)

販売開始日 2014 年 10 月 9 日

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/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。当社の事前了解なしに転用・複製・配布することはできません。