

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 (2023/5)	前期との差異	所在	直近期 (2023/5)	前期との差異	所在	直近期 (2023/7)	前期との差異	所在	直近期 (2023/7)	前期との差異	所在	直近期 (2023/8)	前期との差異	
千葉	千葉	市川1	3.6%	0.0%	富里	4.0%	0.0%	浦安	3.5%	-0.1%	野田	3.9%	-0.1%	柏	4.0%	-0.1%	
		市川3	3.5%	0.0%	習志野 II	4.0%	-0.1%	浦安千鳥	3.6%	0.0%	習志野 II	4.1%	-0.1%	野田	3.8%	-0.1%	
		船橋5	3.7%	0.0%	船橋	3.8%	-0.1%	船橋西浦	3.8%	0.0%	柏	4.3%	-0.1%	千葉北	4.1%	-0.1%	
		成田1-A&B	4.3%	-0.1%	船橋 III	3.7%	0.0%	習志野	4.2%	0.0%				印西	4.1%	0.0%	
		成田1-C	4.3%	-0.1%	袖ヶ浦	4.3%	-0.1%	八千代	3.9%	-0.1%				柏2	3.7%	-0.1%	
		成田1-D	4.3%	-0.1%	浦安 III	3.2%	-0.1%	八千代 II	4.0%	-0.1%				印西2	4.2%	0.0%	
		成田3	4.1%	-0.1%	習志野	3.9%	-0.1%	浦安千鳥 II	3.8%	-0.1%				市川塩浜	3.5%	-0.001	
		習志野4	3.6%	-0.1%	松戸	3.8%	-0.1%	市川	3.7%	0.0%							
		習志野5	3.7%	-0.1%	市川塩浜	3.6%	-0.1%	習志野 II	3.8%	-0.1%							
		千葉1	3.7%	-0.1%	野田吉春	3.9%	-0.1%	市川 II	3.6%	0.0%							
		千葉ニュータウン	3.9%	-0.1%	浦安	3.4%	-0.1%	柏	4.3%	0.0%							
		千葉2	3.8%	-0.1%	船橋 II	3.6%	0.0%	柏 II	4.7%	0.0%							
					船橋 IV	3.8%	-0.1%	千葉北	4.2%	-0.1%							
					浦安 II	3.5%	-0.1%	千葉北 II	4.1%	-0.1%							
					柏 II	3.6%	-0.1%	浦安千鳥 III	3.8%	0.0%							
			八千代 II	3.8%	0.0%	白井	4.0%	-0.1%									
						市川 III	3.8%	0.0%									
神奈川	神奈川	座間1	3.9%	-0.1%	東原島	3.6%	0.0%	平塚	4.5%	0.0%	厚木 II	4.1%	-0.1%	厚木	3.8%	-0.1%	
		座間2	3.9%	-0.1%	厚木 II	3.2%	-0.2%	川崎	4.2%	0.0%	横浜都筑	4.0%	-0.1%				
		横浜鶴見	3.7%	-0.1%	湘南	3.9%	-0.1%	横浜福浦	4.2%	0.0%	湘南	3.9%	-0.1%				
		海老名	3.7%	-0.1%	横浜	3.3%	0.0%	新子安	3.7%	-0.1%							
		海老名2	3.8%	-0.1%	東原島 II	3.6%	0.0%	相模原	4.0%	-0.1%							
					東原島 III	3.6%	0.0%	座間	4.4%	-0.1%							
					座間	3.5%	-0.1%	横浜町田	3.5%	-0.1%							
								藤沢	3.9%	-0.1%							
埼玉	埼玉	川島	4.3%	0.0%	加須	3.9%	0.0%	草加	3.6%	-0.1%	越谷	4.3%	-0.1%	三郷	3.9%	-0.1%	
		川島2	4.2%	0.0%	杉戸 II	3.5%	0.0%	三郷	4.2%	0.0%	さいたま	4.4%	-0.1%	三芳	4.0%	-0.1%	
		北本	4.1%	-0.1%	岩槻	3.6%	0.1%	羽生	4.9%	0.0%	川口	3.7%	-0.1%				
		吉見	4.2%	0.0%	春日部	3.6%	0.0%	埼玉騎西	4.4%	-0.1%	三郷	3.7%	-0.1%				
		東松山	4.2%	0.0%	越谷 II	3.5%	0.0%	加須	4.0%	-0.1%	八潮	4.4%	-0.1%				
		MFLP川越	3.7%	-0.1%	三郷 II	3.4%	0.0%	戸田	3.6%	0.0%	加須	4.1%	-0.1%				
					杉戸	3.7%	0.0%										
					吉見	3.8%	0.0%										
					三郷	3.5%	0.0%										
					川島	3.5%	0.0%										
					狭山日高 II	3.6%	0.0%										
			新座	3.8%	0.0%												
			狭山日高 I	3.7%	0.0%												
			北本	3.5%	0.0%												
東京	東京	東京大田	3.3%	0.0%	東京	3.2%	0.0%	新木場	3.8%	-0.1%	東雲	3.7%	-0.1%	東京足立	3.7%	-0.1%	
		東京新木場	3.3%	0.0%	昭島	3.6%	-0.1%	東雲	3.8%	0.0%	新砂	3.7%	-0.1%				
					辰巳	3.2%	0.0%	辰巳	3.2%	-0.1%	板橋	3.5%	-0.1%				
					羽村	3.6%	-0.1%	武蔵村山	3.9%	0.0%	昭島	3.7%	-0.1%				
					辰巳 II a	3.2%	0.0%	新木場 II	3.5%	-0.1%							
					東京 II	3.1%	-0.1%										
					新木場	3.3%	-0.1%										
			新砂	3.3%	-0.1%												
千葉	千葉	三養地所物流リート			CREロジスティクスファンド			ラザールロジポート			三井不動産ロジスティクスパーク			SOSiLA物流リート			
		船橋 I	5.2%	0.0%				北柏	3.6%	0.0%	市川塩浜	3.6%	-0.1%	成田	4.2%	0.0%	
		習志野	3.9%	-0.1%				流山B	3.9%	-0.1%	船橋西浦	4.0%	-0.1%				
		印西	4.1%	0.0%				柏沼南	4.0%	0.0%	柏	4.0%	-0.1%				
		船橋 II	3.8%	0.0%							印西	4.1%	-0.1%				
											印西 II	4.2%	-0.1%				
											八千代勝田台	3.9%	-0.1%				
		神奈川	神奈川	相模原	4.0%	0.1%			橋本	3.5%	-0.1%	横浜大黒	4.1%	0.0%	横浜港北	3.7%	-0.1%
				橋本	3.8%	0.0%			相模原	3.6%	-0.1%	厚木	3.9%	-0.1%	相模原	3.8%	-0.1%
				厚木 I	4.0%	-0.1%			東原島A	4.1%	0.0%	平塚	3.9%	-0.1%	平塚	4.1%	-0.1%
				厚木	3.9%	-0.1%			東原島B	4.0%	0.0%	厚木 II	3.7%	-0.1%	海老名	3.6%	-0.1%
				厚木 II	3.9%	-0.1%			東原島C	3.9%	0.0%	平塚 II	3.8%	-0.1%			
				川崎ベイ	3.6%	-0.1%			川崎ベイ	3.6%	-0.1%						
		横浜港北	3.8%	0.0%													
		埼玉	埼玉	加須 I	4.3%	0.0%	久喜	3.9%	-0.1%	川越	4.0%	0.0%	久喜	3.9%	-0.1%	春日部	4.2%
加須 II	4.2%			-0.1%	羽生	4.3%	-0.1%	狭山日高	4.0%	0.0%	八潮	3.8%	-0.2%	川越	4.2%	-0.1%	
					久喜 II	4.2%	-0.1%				川越	3.7%	-0.1%				
					浦和美園	3.8%	-0.1%				川口 I	3.6%	-0.1%				
					新座	4.0%	-0.2%										
					川越	4.0%	-0.1%										
					春日部	3.9%	-0.1%										
					草加	3.6%	-0.1%										
					八潮	3.6%	-0.1%										
					上尾	3.9%	-0.1%										
					三芳	3.9%	-0.1%										
東京	東京				狭山日高	3.7%	-0.1%										
					川越 II	4.0%	-0.1%										
					瑞穂A	4.0%	0.0%				日野	3.7%	-0.1%	板橋	4.1%	-0.1%	
					瑞穂B	4.0%	0.0%										