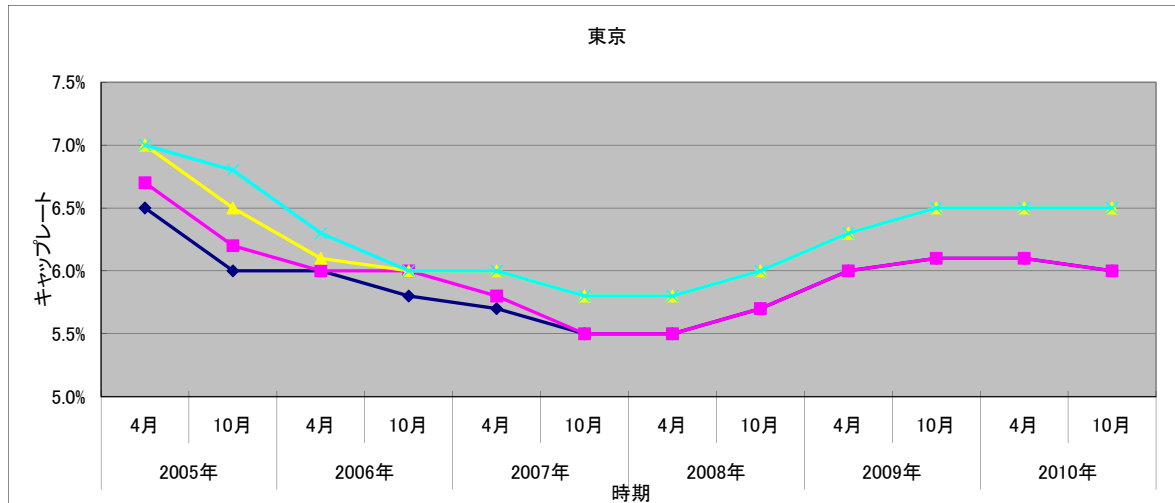


物流施設・倉庫の種類	立地条件	期待利回り												
		2005年		2006年		2007年		2008年		2009年		2010年		
		4月	10月	4月	10月	4月	10月	4月	10月	4月	10月	4月	10月	
シングルテナント型 施設概要: 階層2~3階 延床面積10,000m程度 建物スペックは汎用性を有する 契約内容: オーダーリース。 ただし、残存契約期間が 10年以上で、テナントの 信用力は標準的	湾岸部 幹線道路、高速IC へのアクセスが 良好な地区	東京(江東地区)	6.5%	6.0%	6.0%	5.8%	5.7%	5.5%	5.5%	5.7%	6.0%	6.1%	6.1%	6.0%
		名古屋(名古屋港地区)	7.0%	6.5%	6.3%	6.0%	6.0%	6.0%	6.3%	6.6%	6.9%	7.0%	7.0%	
		大阪(大阪港地区)	7.0%	6.5%	6.3%	6.0%	6.0%	6.0%	6.2%	6.5%	6.8%	6.8%	6.8%	
		福岡(博多港周辺)	7.0%	6.5%	6.3%	6.0%	6.0%	6.0%	6.5%	6.9%	7.0%	7.0%	7.0%	
		東京(多摩地区)	7.0%	6.5%	6.1%	6.0%	6.0%	5.8%	5.8%	6.0%	6.3%	6.5%	6.5%	6.5%
	内陸部 幹線道路、高速IC へのアクセスが 良好な地区	千葉(成田地区)	7.0%	6.5%	6.3%	6.1%	6.0%	6.0%	6.3%	6.6%	6.8%	6.8%	6.8%	
		名古屋(名古屋市北部)	7.1%	6.5%	6.5%	6.2%	6.0%	6.0%	6.3%	6.7%	7.0%	7.0%	7.0%	
		大阪(東大阪周辺)	7.0%	6.8%	6.5%	6.2%	6.0%	6.0%	6.3%	6.5%	6.8%	6.8%	6.8%	
		福岡(福岡IC周辺)	7.0%	6.8%	6.5%	6.2%	6.0%	6.0%	6.3%	6.5%	6.8%	6.8%	6.8%	
		東京(江東地区)	6.7%	6.2%	6.0%	6.0%	5.8%	5.5%	5.5%	5.7%	6.0%	6.1%	6.1%	6.0%
マルチテナント型 施設概要: 階層3~4階 延床面積50,000m程度 1~3階にトラックバースを有する 建物スペックは汎用性を有する テナント数: 4テナント程度 (安定稼働を前提)	湾岸部 幹線道路、高速IC へのアクセスが 良好な地区	名古屋(名古屋港地区)	7.0%	6.5%	6.4%	6.0%	6.0%	6.0%	6.3%	6.7%	7.0%	7.0%	7.0%	
		大阪(大阪港地区)	7.0%	6.7%	6.5%	6.3%	6.0%	6.0%	6.3%	6.7%	6.8%	6.8%	6.8%	
		福岡(博多港周辺)	7.0%	6.5%	6.3%	6.0%	6.0%	5.8%	5.8%	6.0%	6.3%	6.5%	6.5%	6.5%
		東京(多摩地区)	7.0%	6.8%	6.3%	6.0%	6.0%	5.8%	5.8%	6.0%	6.3%	6.5%	6.5%	6.5%
		千葉(成田地区)	7.0%	6.7%	6.5%	6.2%	6.0%	6.0%	6.3%	6.7%	6.8%	6.9%	6.9%	
	内陸部 幹線道路、高速IC へのアクセスが 良好な地区	名古屋(名古屋市北部)	7.4%	6.8%	6.5%	6.3%	6.0%	6.0%	6.4%	6.7%	7.0%	7.0%	7.0%	
		大阪(東大阪周辺)	7.2%	6.8%	6.6%	6.4%	6.0%	6.0%	6.4%	6.8%	7.0%	7.0%	7.0%	
		福岡(福岡IC周辺)	7.2%	6.8%	6.6%	6.4%	6.0%	6.0%	6.4%	6.8%	7.0%	7.0%	7.0%	
		東京(江東地区)	6.7%	6.2%	6.0%	6.0%	5.8%	5.5%	5.5%	5.7%	6.0%	6.1%	6.1%	6.0%
		名古屋(名古屋港地区)	7.0%	6.5%	6.4%	6.0%	6.0%	6.0%	6.3%	6.7%	7.0%	7.0%	7.0%	
回答社数		39	44	49	59	55	64	65	64	67	62	69	79	



東京都内及び東京以外での物流施設・倉庫の期待利回りの推移

出典: 財団法人日本不動産研究所「不動産投資家調査」
(過去の比較は株式会社ベアロジによる)