



2025年3月26日

株式会社 estie

株式会社シーアールイー

報道関係者各位

## estie とシーアールイー、物流不動産マーケットに関するレポート 「2024年下期 エスティ 物流マーケットレポート 首都圏・近畿・東海の動向 supported by CRE」を発行

賃貸用物流不動産データ分析基盤「estie 物流リサーチ」をはじめ複数のサービスを提供する株式会社 estie（代表取締役/平井 瑛 本社/東京都港区、以下「estie」）と、物流不動産分野で約 60 年<sup>\*1</sup> の実績を誇り、国内トップクラス<sup>\*2</sup> の物流不動産の管理運営を行う株式会社シーアールイー（代表取締役社長/亀山忠秀 本社/東京都港区、以下「CRE」）は 2024 年 6 月より開始している、物流不動産マーケットレポート分野における業務提携（<https://pdf.irpocket.com/C3458/d0Ia/vASr/hF0X.pdf>）の二回目のレポートとなる「2024 年下期 エスティ 物流マーケットレポート 首都圏・近畿・東海の動向 supported by CRE」の提供を 2025 年 3 月 26 日に開始しましたので、お知らせいたします。



### ■「エスティ 物流マーケットレポート 首都圏・近畿・東海の動向 supported by CRE」の概要

- 首都圏エリア<sup>\*3</sup>、近畿エリア<sup>\*4</sup>、東海エリア<sup>\*5</sup> の 3,000 坪以上の賃貸物流施設/2024 年下期（2024 年 7 月～2024 年 12 月の四半期ごとのデータを記載）を対象に物流不動産賃貸マーケット調査を実施した。
- 2 章構成となっており、第 1 章では各エリアの稼働面積推移と募集面積推移の調査、空室率と募集賃料推移の調査といったマーケット概要を分析した。第 2 章では重回帰分析によって物件スペックといった特徴量<sup>\*6</sup> を除いた、エリアごとの募集賃料実力値について分析・考察を行うなど CRE のマーケットに対する知見と estie のデータ分析ならではの新しいコンテンツを盛り込んだレポートとなっている。

- 二回目のレポートとなる今回では、首都圏エリアに加えて、近畿エリアと東海エリアを集計対象とし、各エリアのマーケット状況の分析を行った。また物件スペックの特徴を除いた各エリアの実力値の分析（募集賃料ベース）を行った。
- 今後も調査対象エリアの拡大は継続し、賃料相関のある特徴量のさらなる深堀りや、募集賃料の将来予測等の調査を進め、さらなるレポートのコンテンツの拡充を図っていく予定である。

#### ■「エスティ 物流マーケットレポート 首都圏・近畿・東海の動向 supported by CRE」のレポート要約

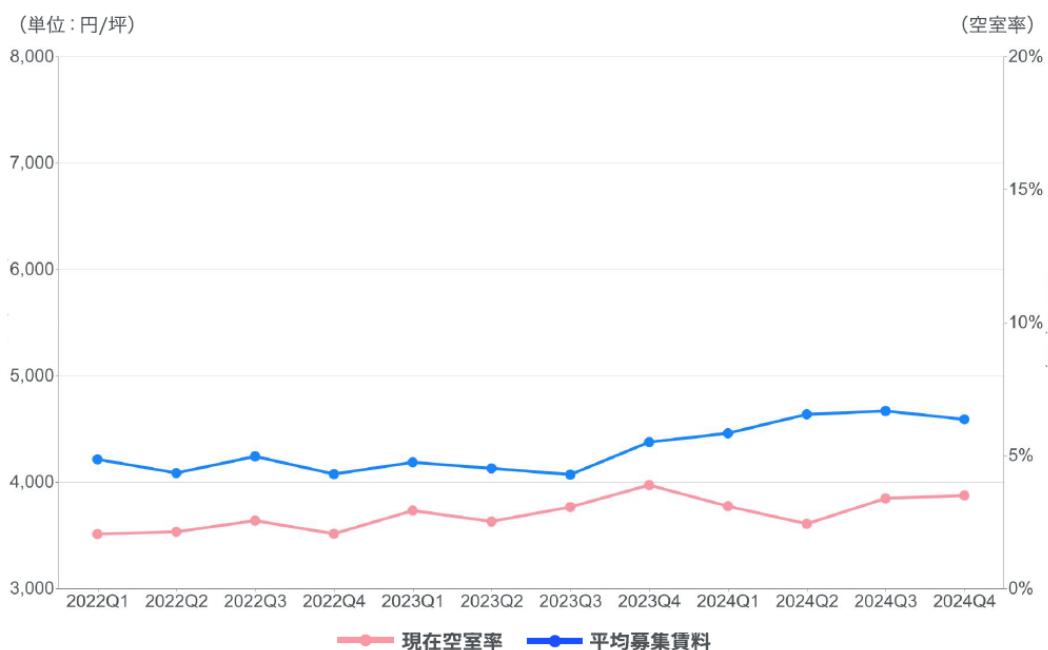
- 首都圏エリアの空室率・募集賃料推移：

需給バランスが均衡し、空室率は横ばい。募集賃料は微増で推移。



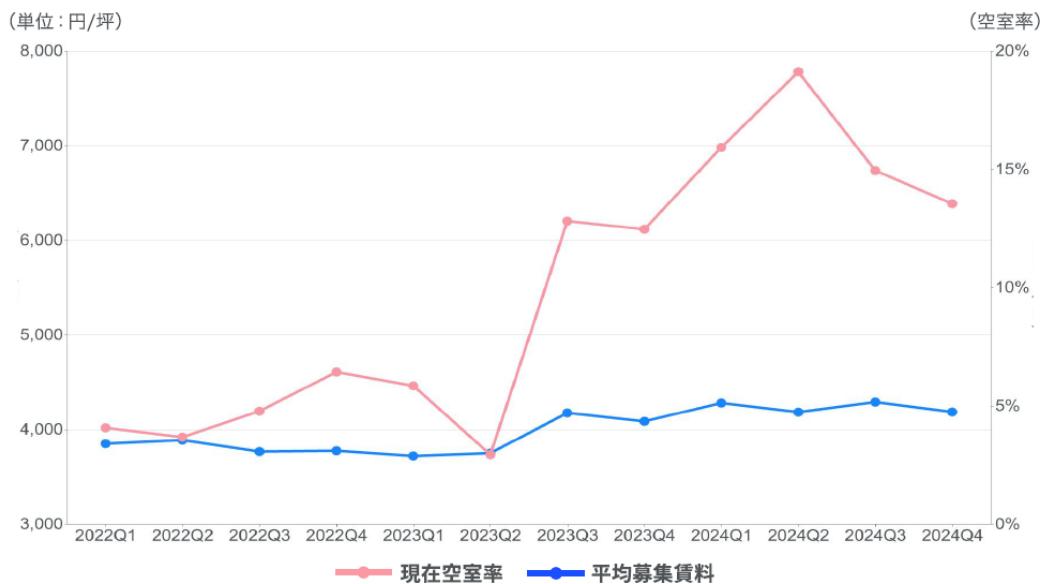
- 近畿エリアの空室率・募集賃料推移：

空室率は 2024Q3 で増加するも 5%未満。募集賃料も増加傾向にあるも 4,000 円後半まで推移。



- ・東海エリアの空室率・募集賃料推移：

空室率は2023Q3から急増も、2024Q3より連續で減少。募集賃料は空室率の影響を受けることなくほぼ横ばいで推移。



無料ダウンロードはこちらより：

<https://www.estie.jp/products/docs/market-report/5hYDH5TqEVWh4MzlGAN9wT/>

#### ■こんな方におすすめ

- ・首都圏、近畿、東海エリアの物流不動産の需給・募集賃料の動向、建物形状別の賃料水準等を把握したい方
- ・首都圏、近畿、東海エリアの物流施設の立地選定や投資判断に役立てたい方
- ・「estie 物流リサーチ」に興味がある方

#### <株式会社 estie の概要>

estie（エスティ）は、「産業の真価を、さらに拓く。」をパーソナルに掲げ、不動産業界全体のデジタルシフトとコアビジネスの高度化および効率化を推進しています。不動産デベロッパー・機関投資家向けに、日本最大級の商業用不動産データ分析基盤「estie マーケット調査」や「estie レジリサーチ」、「estie 物流リサーチ」、業務支援ツール「estie 案件管理」などの多角的なサービスを展開。また、不動産データとAIを活用し、専門知識を持つプロフェッショナルが戦略立案・業務改革支援を提供しています。

【会社名】 株式会社 estie

【本社所在地】 東京都港区赤坂 9-7-2 東京ミッドタウン・イースト 4 階

【代表者】 代表取締役 平井 瑛

【設立】 2018年 12月

【事業内容】 商業用不動産業界をデータで支えるサービスの開発・提供

【資本金】 1 億円

【コーポレートサイト】 <https://www.estie.jp/>

【サービスサイト】 estie 物流リサーチ：<https://www.estie.jp/products/logistics-research/>

## <株式会社シーアールイーの概要>

シーアールイーは、物流不動産を中心に約1,600物件、約198万坪（約656万m<sup>2</sup>）※7の不動産の管理運営を行っております。物流不動産特化の管理会社としては、国内トップクラスとなり、サービス領域においては、物流不動産開発・テナントリーシングから竣工後のアセットマネジメント、プロパティマネジメントまでのトータルサービスをワンストップでご提供しております。

【会社名】 株式会社シーアールイー

【本社所在地】 東京都港区虎ノ門2-10-1 虎ノ門ツインビルディング東棟19階

【代表】 代表取締役会長 山下修平 代表取締役社長 亀山忠秀

【設立】 2009年12月22日

【事業内容】 物流施設の賃貸、管理、開発、仲介、及び投資助言

【資本金】 5,365百万円（2024年7月31日時点）

【上場市場】 東京証券取引所プライム市場（証券コード：3458）

【コーポレートサイト】 <https://www.cre-jpn.com/>

※1 1964年の（株）天幸総建創業より起算

※2 出所：月刊プロパティマネジメント 2024年11月号

※3 東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県を中心とする地域

※4 大阪府、京都府、兵庫県、滋賀県、奈良県、和歌山県を中心とする地域

※5 愛知県、静岡県、岐阜県、三重県を中心とする地域

※6 特徴量＝対象データの特徴を定量的な数値として表したもの

※7 2025年1月末時点

以上

## <本件に関するお問い合わせ先>

株式会社 estie

企業サイト問い合わせフォームより <https://www.estie.jp/contact/>

株式会社シーアールイー

企業サイト問い合わせフォームより <https://www.cre-jpn.com/contact/>