



2026年2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 「2025 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 COO/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>）の四回目のレポートとなる「2025 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 2026 年 2 月 26 日に開始しましたので、お知らせいたします。



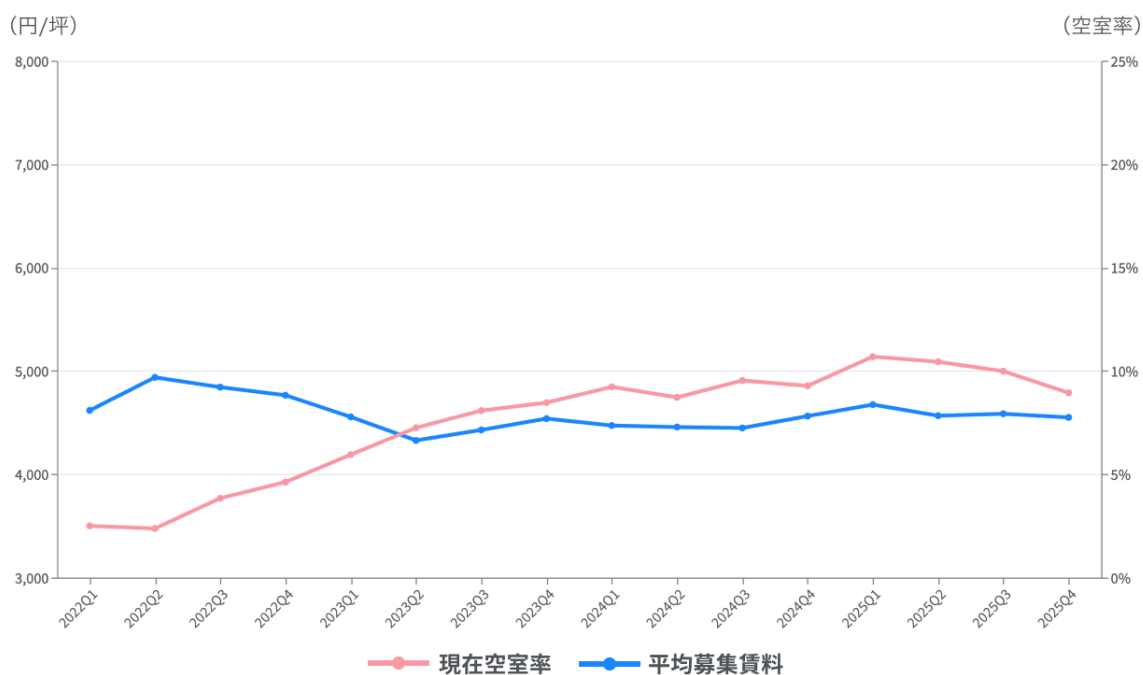
## ■「エスティ 物流マーケットレポート 首都圏・近畿・東海の動向 supported by CRE」の概要

- 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/2025年下期（2025年7月～2025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章では首都圏エリアの各年における新規供給面積と空室率に注目し、各エリアにおける空室率の変動について需給どちらによる影響が大きいかの考察を行うなど、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。
- 今後も調査対象エリアの拡大は継続し、賃料関連のある特徴量のさらなる深掘りや、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

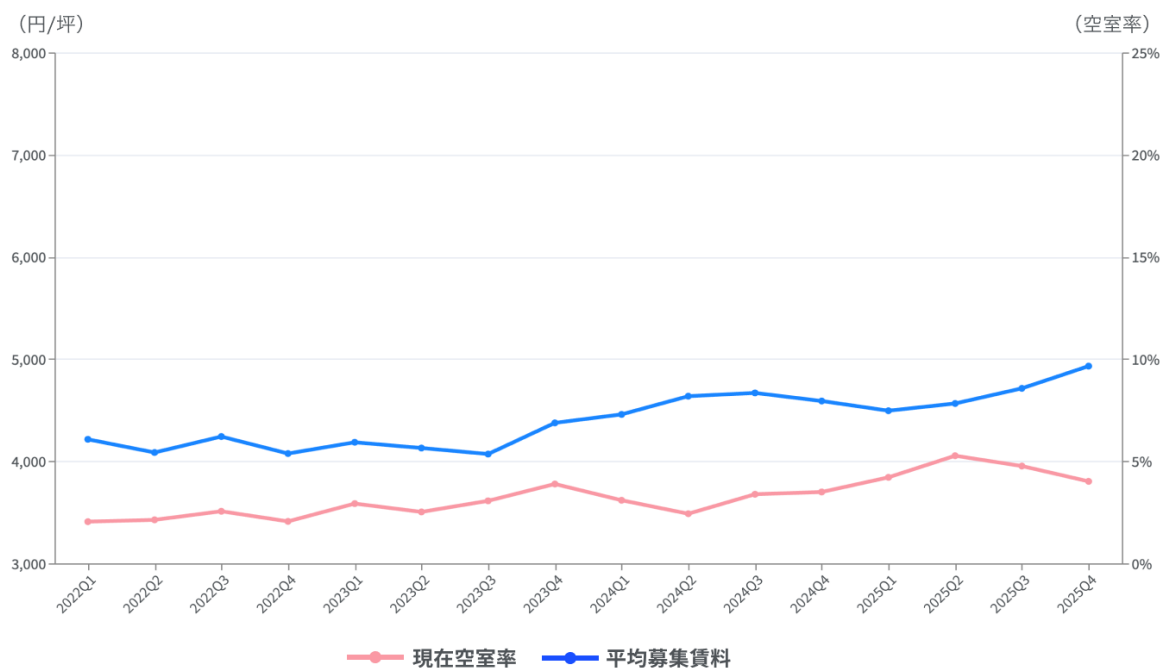
- 首都圏エリアの空室率・募集賃料推移：

空室率は2025Q3、Q4で下降しているが、募集賃料についてはほぼ横ばいで推移しており、需給の均衡がとれた堅調な市場環境が続いている。



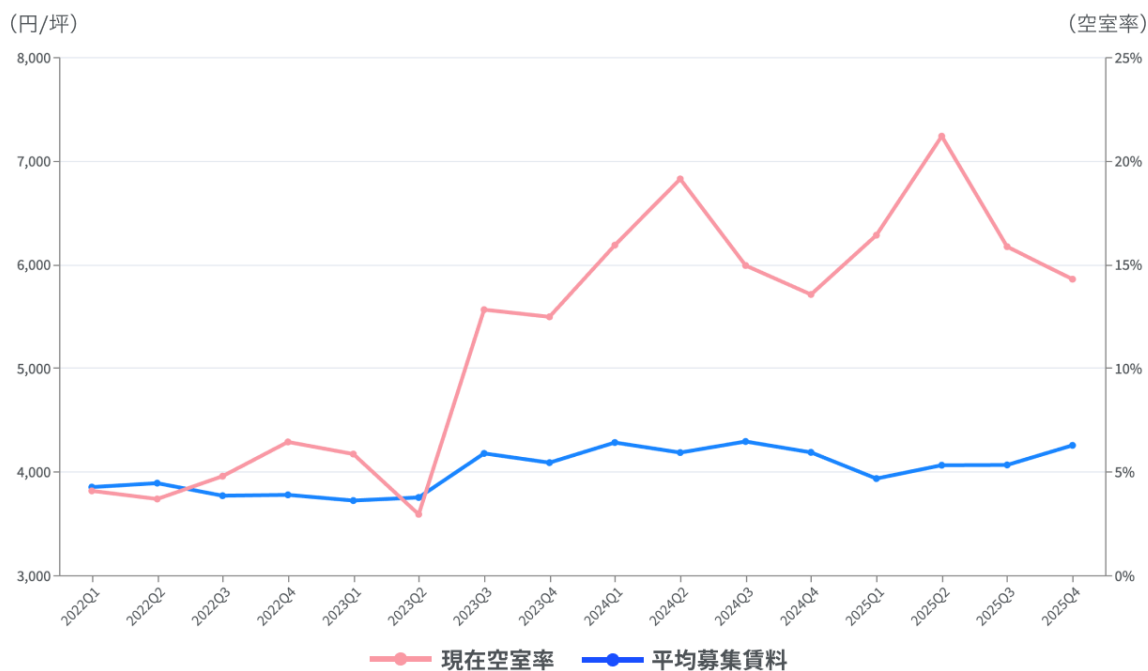
• 近畿エリアの空室率・募集賃料推移：

近畿エリアでは 2025Q3, Q4 と空室率が下降トレンドであるが、募集賃料は 2025Q2 から上昇トレンドとなっている。



• 東海エリアの空室率・募集賃料推移：

東海エリアでは 2025Q3, Q4 に空室率が大きく下降しており、募集賃料は 2025Q4 に上昇した。



無料ダウンロードはこちらより：

<https://www.estie.jp/products/docs/market-report/5R51WFfo4xeFUjcowL3Wim/>

## ■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。」をパーパスに掲げ、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や機関投資家向けに、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、企業スローガンに「つなぐ」未来を創造する」掲げ、物流不動産に関する一連のサービスを幅広く提供している会社です。物流不動産の開発、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、並びに、中小型物流施設を中心に一括で借上げて、管理運営を行うマスターリースを主な事業としております。

現在、物流不動産開発においては、自社開発による物流施設ブランド「LogiSquare（ロジスクエア）」を中心に、37 物件、延べ面積約 138 万㎡（約 42 万坪）の開発実績を有し、8 物件、延べ面積約 37 万㎡（約 11 万坪）の開発を現在進めております。また、物流不動産特化の管理会社としては国内トップクラスの管理規模となり、物流不動産を中心に約 1,500 物件、約 671 万㎡（約 203 万坪）<sup>※6</sup>の不動産の管理運営（マスターリース・プロパティマネジメント）を行っております。

【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 CEO 山下修平 代表取締役社長 COO 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】 5,391 百万円（2025 年 7 月 31 日現在）

【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 2025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 2025年10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/>