

プロロジス、最新レポートを発表： E コマース成長が物流不動産市場をけん引

～越境 EC の拡大と消費者ニーズの高度化が、物流施設への需要を後押し～

物流不動産の所有・運営・開発のリーディング・グローバル企業であるプロロジス(NYSE:PLD、日本本社：東京都千代田区丸の内)は、最新のマーケットレポート「E コマースブームは続く：物流不動産への影響」を発表しました。本日よりウェブサイト日本語版に掲載します。

本レポートでは、コロナ禍後の消費者行動の変化を背景に、E コマース市場の進化とそれに伴う物流不動産への影響を多角的に分析しています。

特に注目すべき調査結果は以下の通りです：

- **E コマースは 2024 年の米国小売売上増加部分の 56%を占め、前年比 8.0%増加**
一方、実店舗販売は 1.8%の増加にとどまりました。
- **米国における物流スペースの稼働面積は過去 5 年間で 12%増加**
同期間に小売事業者の店舗スペースは 2.4%縮小。小売事業者は店舗戦略・不動産戦略を再構築しています。
- **2024 年の物流不動産の新規需要のうち、19%以上を E コマース企業が占めた**
2023 年および 2017～2019 年(コロナ前)の平均である 18%を上回っています。
- **E コマースは実店舗の 3 倍の物流スペースを必要とする構造が継続**
2030 年までに米国で最大 3.5 億平方フィート(約 3,252 万平方メートル)の追加需要が見込まれています。
- **越境 E コマースの急成長**
越境 EC 企業の米国売上が 440 億ドル(約 6 兆 6,440 億円*)に達し、物流施設需要が高まっています。

本レポートは、E コマースの成長が単なる一過性の現象ではなく、物流不動産の構造的な需要転換をもたらしていることを明らかにしています。

プロロジスは今後も、変化する消費者行動と流通構造に対応した柔軟で持続可能な物流インフラの提供を通じて、企業の競争力強化と地域経済の発展に貢献してまいります。

調査全文(英語) [「E-Commerce Boom Isn't Over: Implications for Logistics Real Estate」](#)

調査全文(日本語) [「E コマースブームは続く：物流不動産への影響」](#)

出典：本リリースは、プロロジスリサーチによるレポート「[E-Commerce Boom Isn't Over: Implications for Logistics Real Estate](#)」(米国時間 2025 年 3 月 24 日発表)に基づいて作成しています。

* 1 米ドル＝151 円換算

本プレスリリースに関するお問い合わせ先
プロロジス 広報室

報道関係者お問い合わせフォーム
<https://prologis.form.kintoneapp.com/public/inquiry-media>