

テック インフラ Tech Infraだより ダイジェスト Vol.2

eコマース関連施設編

2020年3月24日

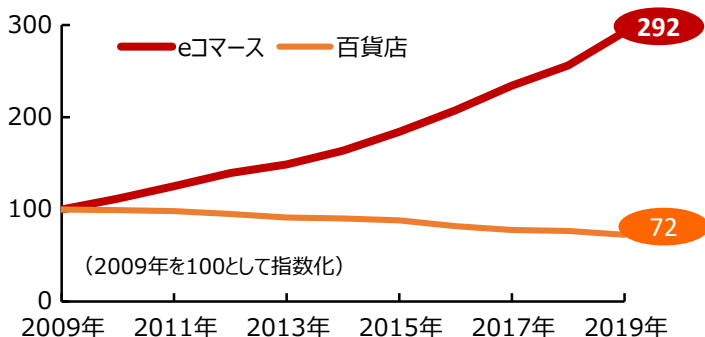
私たちの生活を豊かにしてくれるテクノロジー。それを支えるテクノロジー・インフラの1つ、eコマース関連施設の需要背景についてご紹介します。

eコマース需要に伴う拡大する物流施設セクター

- 対面販売に対し、eコマースの販売は増加傾向にあります
- 物流施設需要が急速に高まっています。

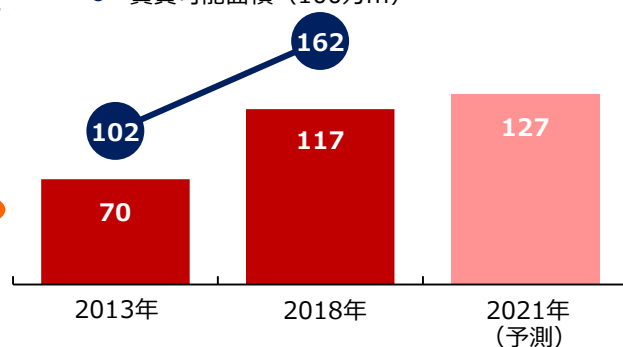
米国のeコマース売上高推移

期間：2009年～2019年



eコマース関連施設の収益と賃貸可能面積

■ eコマース関連施設の収益 (億米ドル)
● 賃貸可能面積 (100万㎡)



※収益は、FTSE EPRA/NAREIT先進国REITインダストリアル・インデックスの構成銘柄（2019年12月末時点）のうちブルームバーグで取得可能な数値を合計（2021年は推計値）

eコマース関連施設とは

- 補完機能に加え、大量の配送物を短時間で正確に処理可能な先進的機能を備えた物流施設
- 成長要因：eコマースの拡大に伴う先進的物流施設への需要拡大期待
- 活用事例：eコマース、宅配サービス等



ネットユーザーは年々増加、その60%がeコマースを活用

人口に対する様々な統計

世界の人口



76.7億人

前年比
増加率

+1.1%

ネット・ユーザー数



43.9億人

+9.1%

eコマース・ユーザー数



28.4億人

eコマースの年間平均支出
(1人当たり)



\$634
(6.9万円相当)

+11.0%

出所：米国商務省国勢調査局、ブルームバーグのデータを基にパインブリッジ・インベストメンツ作成

特設サイト「AIやIoTが引き起こす第4次産業革命を支えるTECHNOLOGY INFRASTRUCTURE テクノロジー・インフラ」公開中。
左記QRコードが読み取れない場合は、6ページ目に拡大したQRコードを載せていますので、ご利用ください。

テック インフラ Tech Infraだより ダイジェスト Vol.2

ご参考資料

eコマースを支える仕組み

- ネット・ショッピングも、しっかりした物流インフラの上で行われています



プラットフォーム型企業とテック・インフラ企業は密接な関係

ユーザー・用途



eコマース
シェアリングエコノミー
通販
宅配サービス
など

活用
サービス提供

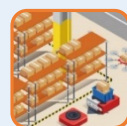
プラットフォーム型企業 (テック・インフラ企業の顧客企業)

アマゾン
DHL
FedEx
ウォルマート
など

活用
サービス提供

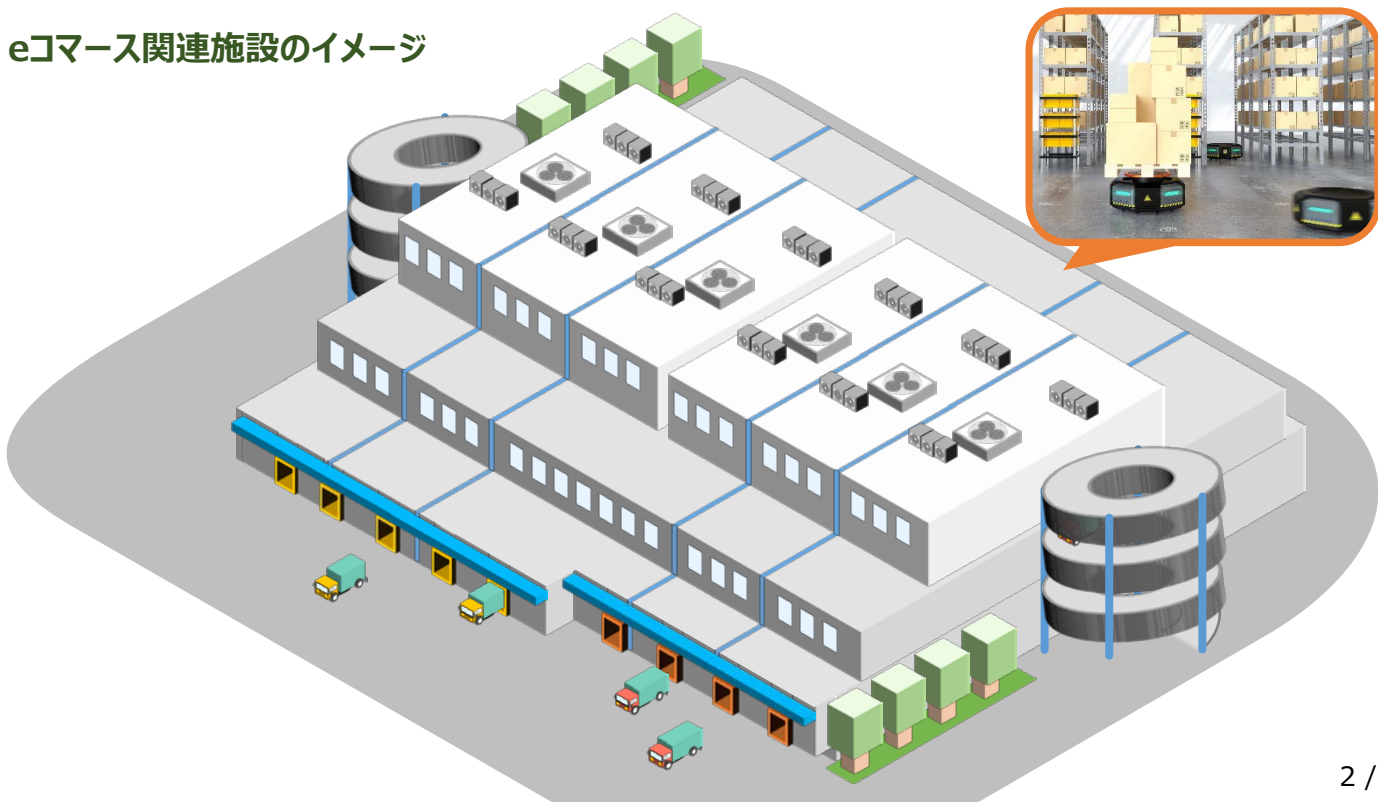
テック・インフラ企業 (eコマース関連施設)

プロロジス
グッドマン など



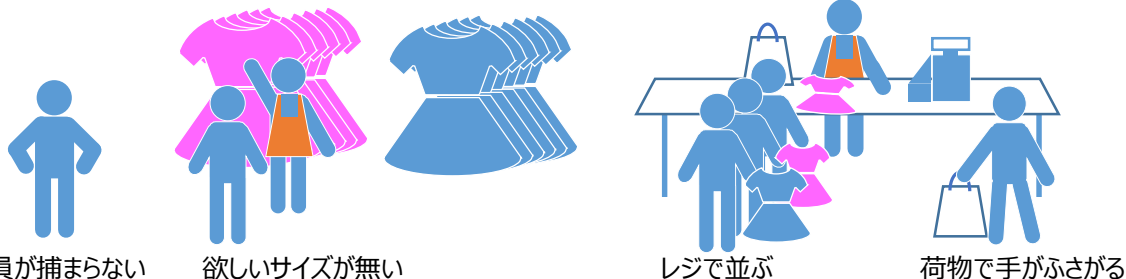
上記はイメージ図です。

eコマース関連施設のイメージ

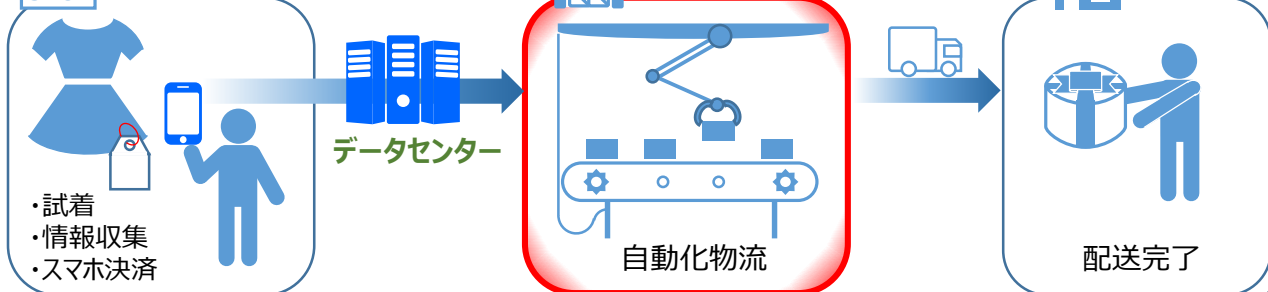


- eコマース関連施設はeコマースだけではなく、対面営業でも活用されています
- スマートショッピングという形で、付加価値を提供します

(店側) 接客だけでなく、在庫が多いため商品の品出し・整理や会計業務も行う
(客側) 十分な接客が受けられない

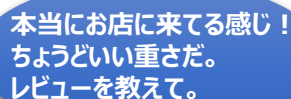


(店側) テクノロジーを活用することにより、効率的なサービスの提供を行える
(客側) 自分で電子タグから情報を集めることができる



- 外出せずに買い物ができるeコマースは、商品を確認められないデメリットがあります
- VRショッピングを通じたeコマースの利便向上により、さらなる物流需要が期待されています

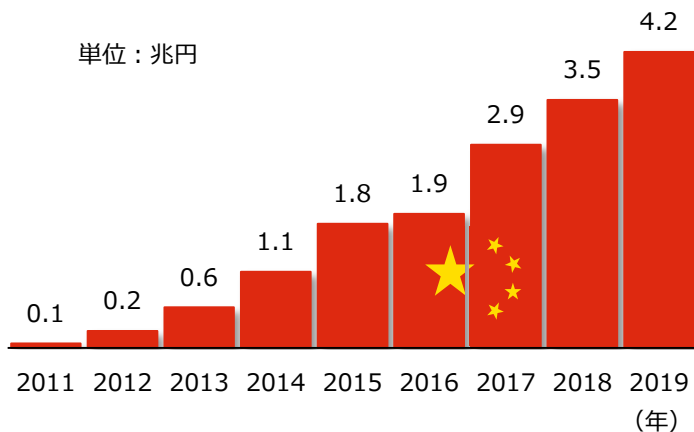
仮想空間では360度見渡せるなど没入感が高まり、買い物売り場に来ている感覚が楽しめます。



11/11独身の日（中国）はテックインフラ大活躍の日

- 中国アリババ社によるeコマース商戦では、1日で4兆円を売り上げました
- 円滑化した物流インフラのお陰で、大きなトラブルはありませんでした
- 高スペックのデータセンターも活躍し、ストレスフリーでネットアクセスが可能です

独身の日におけるアリババ社の売上高



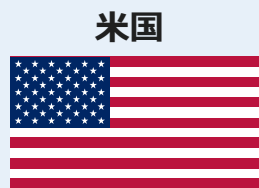
独身の日セール（アリババ社）の数字

- 1日の売上高
約4.2兆円
- 出店ブランド
200,000以上
- 1億元（約 15.6億円）以上の売上
299ブランド
- 10億元（約 156億円）以上の売上
15ブランド
- 国・地位（除く中国）ランキング
①日本 ②アメリカ ③韓国
- ブランド・ランキング
①アップル ②BOSE ③GAP ④H&M
- 商品発送数
約12.9億件

eコマースの拡大余地

- 先進国でeコマース活用が顕著、新興国にも波及

eコマースにおける一人当たりの年間支出平均



米国

\$1,952
(20.9万円相当)



日本

\$909
(9.9万円相当)



中国

\$634
(6.9万円相当)



フィリピン

\$18
(2,000円相当)

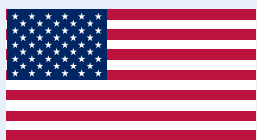
- eコマースの伸びしろ余地はかなり大きい

年間消費支出に対するeコマース消費の割合



デンマーク

14%
(最大)



米国

9%



日本

7%



中国

7%



ナイジェリア

1%未満
(最小)

物流施設も「量」から「質」へ。“低温”物流施設が、今注目の“熱い”物流施設に！

- eコマースの発展や、女性の社会進出等を背景に、冷凍食品や半調理品の消費が普及しています
- 近年は、薬品、ケミカル、IT部品・半導体、食品分野以外における国際物流の需要が拡大しています

低温物流施設が活躍する流れ

衛生面に配慮して、農場から食卓まで完全に管理されて運ばれており、おいしく食べることができます。

農場
(生産地)

卸売・長距離輸送

小口配送

ラストワンマイル
(食卓・販売)

大規模な低温物流施設

低温物流施設

SHOP

ドローン宅配の普及で、物流施設の新たな使い方も！？

- ドローン宅配の実用化で、効率的な配送が期待されています
- トラックドライバーの人手不足や交通渋滞による遅延の観点で、増加する物流需要への対応

将来はドローンで
宅配されるかも？



今はトラックで配達





特設サイト「AIやIoTが引き起こす第4次産業革命を支えるTECHNOLOGY INFRASTRUCTURE テクノロジー・インフラ」公開中。
左記のQRコードもしくは (https://www.pinebridge.co.jp/fund/40311181/tech_infra.html) からご覧ください。

ご留意事項

- 当資料は、情報の提供を目的として、パインブリッジ・インベストメンツが作成した参考資料です。金融商品取引法に基づく開示書類ではありませんし、特定の有価証券の売買、ファンド、商品を勧誘、推奨するものではありません。
- 当資料は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成しておりますが、情報の正確性・完全性について当社が責任を負うものではありません。当資料中の記載事項、数値、図表等は、当資料作成日時点のものであり、市場の環境やその他の状況によって予告なく変更することがあります。なお、当資料中のいかなる記載事項も、将来の投資機会または運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。
- 投資信託は、値動きのある資産（外貨建資産には為替変動リスクもあります。）を投資対象としているため、基準価額は変動します。したがって、元金を割り込むことがあります。投資信託の申込み・保有・換金時には、費用をご負担いただく場合があります。詳しくは、投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。



パインブリッジ・インベストメンツ株式会社
金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第307号
加入協会：一般社団法人投資信託協会
一般社団法人日本投資顧問業協会
一般社団法人第二種金融商品取引業協会