市 場 動 向　（2016年11月～2017年1月）

銀 座 地 区

売買状況（土地・建物）

売買の市況は、水面下での動きが見受けられた。

ビルを購入した新所有者による再販では、高額になるものの購入検討者は存在している状況である。
実際の取引きは、これから表面化した時に判明するので注視したい。

賃貸状況

賃貸状況としては、この3ヶ月間で平均98．53%の入居率が示す通り、空室が少ない状況である。

出店希望者は多数存在し、来店客数・紹介及び既存店探索依頼等ニーズは多く存在した。
需要の多くは、10坪前後で居抜店舗のバー・クラブ案件を中心に、飲食店（寿司店・イタリアン・中華・ステーキ・焼肉店等）での出店希望者もいた。

相場的には募集条件にて成約に至る案件も増え、やや上昇した感触はあるものの、割高感のある案件は取り残され、空室状況でもある。

物件的には、新築案件も募集が表面化してきており、それなりの収支計画にて設定された募集価格であるが故に、今後成約価格がどこまでついていけるのかを注視したい。

街の状況

例年通り、街は年末年始で賑わいを感じられた。

旧松坂屋銀座を中心に計画された、銀座6丁目開発の「GINZA6」の竣工も近くなるにつれ、地元の新年会でもその期待溢れる希望的好景気感で持ちきり、ビル稼働を心待ちにする声が多数聞こえた年末年始であった。

銀座での大規模開発も一段落する、この「GINZA6」の竣工は、新たな銀座スタイルが始まる予感がする。

昨年3月31日開業の、旧銀座東芝ビル　銀座5丁目「東急プラザ銀座」
同年9月24日開業の、旧サッポロ銀座ビル　銀座5丁目「銀座プレイス」に続き、本年4月20日開業で新たなる銀座の歴史が始まる事になるであろうと予測される。