

市場動向

(2017年5月～2017年7月)

銀座地区

売買状況

(土地・建物)

表だった動きは見られないが、高い水準での売却価格設定は続いている。7丁目ソニー通りで、売却希望額が4,000万円/坪であった物件が、7月に入り成約されたという事例があった。

地価の上昇もそろそろ高止まりの感もあり、今後の動向として売却しきれないという物件も出てきそうな気配がある。

賃貸状況

依然としてソーシャルビルの入居率の高さが目立ち、飲食店舗等の賃貸物件の品薄状態が続いている。

それに比べ、バー・クラブ、飲食店舗の出店意欲は相変わらず高い為、新規募集の賃料水準も高水準を維持しており、貸し手市場の状況が続いている。

但し、これはあくまでも内装の状態が良い居抜き物件に限ったことであり、古い内装の物件やスケルトン物件に関しては、ある程度の条件交渉がされ、成約に至っている。

事務所物件については需要も少なく、定期借家契約での募集も増加した為、ひとたび空室が出てしまうと長期化してしまう傾向にある。

街の状況

中央通り、晴海通りを中心に外国人観光客の賑わいが目立っている。

4月にオープンした大型商業施設『GINZA SIX』も飲食店、物販店共に賑わいが衰えておらず、観光の目玉ともなっている。これからの秋商戦、年末商戦に向けても賑わいが続くと思われる。

反面、銀座の夜の街では目立った賑やかさはあまり感じられず、週末の夜に若干の賑わいを見せるに留まっている。

週末の客引き防止の夜間パトロールでも目立った客引きの姿は見られず、他の地域に比べると『安心・安全』な街を保っており、町会や料飲会等の団体の協力もあり、健全な街となっている。