

市場動向

(2017年8月～2017年10月)

銀座地区

売買状況

(土地・建物)

中央通り6丁目のビルが、坪2億円超で売却された。

上記のようなメインストリートや、まとまった規模の取引事例は少なく、価格は横ばいに推移している。

同じく裏通りでも売り物件はいくつかあるようだが、地価は高止まりの状況となってきた。

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が、サービス店舗の出店も動きが出てきた為、そちらでの成約事例も出てきた。

街の状況

中央通り・晴海通りを中心に、外国人観光客の姿が目立っている。

4月にオープンした大型商業施設「GINZA SIX」も、飲食店・物販店共に入出が衰えておらず、観光の目玉ともなっている。
テレビや雑誌等でも多くの特集がされていて、これからの秋商戦、年末商戦に向けても混雑が続くと見られる。

銀座の夜の街では、雨も多かったせいか目立った活気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、町会や料飲協会等の団体の協力もあり、健全な街となっている。