

市場動向

(2018年11月～2019年1月)

銀座地区

売買状況 (土地・建物)

売買取引が活発な状況が続いているが、売買価格も高い水準を維持している為、高止まりの傾向は依然変わらない。

土地取引にも動きが見られ、坪あたり1億円を超える大規模開発用地や底地への投資の動きもある。

賃貸状況

賃貸状況としては空室が少ない状況が続いている中、出店希望者は多数存在している。

11月は年末オープンに間に合わせる為、来店して物件を探す動きが多かったが、年末年始を挟んだ12月・1月は空いた時間を使ってのインターネットでの問い合わせが多くあった。
需要の多くは10坪～15坪前後のバー・クラブであり、物件が少ない状況である為、造作譲渡で数十万～数百万での取引もあった。

鮎・鉄板焼き・中華・カフェなど様々な業態の飲食店も、出店意欲は引き続き旺盛である。
美容室やエステ・各種クリニック等のサービス店舗の動きについては、12月に止まった状況であった。

事務所は1月に入り、4月に向けた移転等の動きが少しずつ見られた。

街の状況

年末年始のセール等もあり、買い物客や観光客で、大いに賑わっていた。

ラグジュアリーブランドの売上げも好調のようで、銀座でより集客出来る良い立地への移転の動きが見られている。

観光客に向けた高級ブランド化粧品や、ドラッグストアの出店意欲もあり、銀座一等地でドラッグストアの出店が決まっている場所もある。

銀座の中でもより良い立地への移転や、相場を超える賃料で新規出店をする事例が増えている為、高い賃料水準が今後も続く予想される。