

## 銀座地区

### 売買状況

(土地・建物)

投資や購入意欲は旺盛であるものの、不動産価格の上昇や物件供給の少なさからか、投資家や購入希望者の慎重な姿勢は変わらなかった。

自家使用ビルの老朽化による売却や、テナントが入居しているビルの建替えに伴い、移転先としてビルを購入検討する様子も見受けられた。

### 賃貸状況

賃貸状況としては、昨年より空室が少ない状況が続いている中、過去に例を見ない大型連休を控え、連休前後での解約案件に伴う新規物件供給が多少見受けられた。

社交飲食店に関しては、銀座6～8丁目、特に8丁目での希望が多く面積は15坪前後から40坪前後等で幅広く需要があるものの、建物構造や設備上の関係により風俗許可が取れない物件も多く存在し、なかなか需要と供給のバランスが取れていない状況が続いている。

バーや飲食店に関しては、希望エリアは広範囲で、面積は5坪から100坪超まで多様であるが、建物用途や設備要因等のハードルがある為、出店数はそれほど伸びていない様子。

入居中のラグジュアリーブランドからは賃料の高騰により、移転を検討したいという話もあるが、複雑な権利関係により簡単には話が進まない感じもある。

### 街の状況

4月1日に新元号「令和」が発表され、「平成」の発表の時とは異なり、どこか新時代の幕開けを祝う祝賀ムードが街に感じられた。

また、オリンピックに向けて建設が進んでいた銀座エリアの各ホテルが次々と開業し、今までにも増して海外からの観光客が多々見受けられ、銀座中央通りをはじめ、銀座各所に賑わいが感じられた。