

## 銀座地区

### 売買状況

(土地・建物)

売買価格は高止まりの状況であるが、開発目当てで売買予約をして転売しようとしていた業者が、目論見が外れ利幅なく売り抜けたという事例があった。

相場としてはまだ下がったという事ではないが、最近は融資が厳しいらしく、動きが鈍くなっているようだ。

### 賃貸状況

10坪～15坪でバー・クラブの居抜きが最も需要があるのだが、最近は希望の場所が7～8丁目とエリアが狭く、また建替えて風営可のビルが減ってきている事もあり、大きさ問わず探されている方には厳しい状況であると言える。

そんな中、10坪以下100万円以下の造作譲渡や、40坪以上4,000万円以上という造作譲渡の案件の成約が見られた。

新築ビルに関しては、用途においてサービス店舗ビルが多いのだが、募集の賃料目線が40,000円／坪前後と高く、なかなかスムーズな成約とまではいっていない。

飲食店舗に関しては、客単価が取れる5～8丁目の人気が高く、1～4丁目の40坪以上の飲食・サービス店舗物件が新築含め出ており、やや苦戦気味である。とはいえ、全体的には事務所も含め、引続き空室率は低い水準である。

### 街の状況

相変わらず、中央通りやその周辺では外国人観光客が目立っている。

中央通り沿いの店舗に関しては、外国人向けに外国語が話せる従業員、若しくは外国人従業員を配置したり、多国籍の言語での案内を張り出したりしており、今後更に増えるであろうインバウンドの取り込み対策が必須となっている。

8/3(土)には中央通りを中心に、毎年恒例の「ゆかたで銀ブラ」というお祭りがあり、盆踊りを初め色々なイベントが各所で開催される。浴衣の人手が増え、観光客にも特別間を味わって頂ける事であろう。

オリンピックまであと1年を切って、建築に関してもまだ開発中のところもあり、まだまだ楽しみな街の様子である。