

# 市場動向

(2019年8月～2019年10月)

## 銀座地区

### 売買状況

(土地・建物)

銀座エリアでの売買取引は、1年前に比べると動きが少ない状況に見える。

中央通り、晴海通りを中心とした大通りでは、高止まりで鈍化している反面、大通り以外の通り面では、若干上がりきらない価格での取引も見受けられた。

### 賃貸状況

来店・問合せは多く、出店意欲自体は旺盛と言える。

継続して物件を探されている顧客も多数抱えており、ひと度物件が出ると、申込みが重なるケースが続いている。

バー・クラブの10坪～15坪の居抜き・リース問わず常に需要があり、居抜きの大型クラブ案件で造作代として数千万円の値段の案件でも、瞬く間に買い手が付き成約にいたるケースが複数件見受けられた。

また賃料相場は、リース店舗と居抜店舗との格差が無くなる傾向は現在も続いており、リース店舗の貸主側の賃貸リスクを回避する為、居抜きでの賃貸に切替える場面も多々見受けられた。

今後は、続々と立ち上がる新築案件が坪単価4万円(基準階)の価格で募集となっており、テナント市場がどこまで新築ビル募集賃料価格にて入居希望者が募れるのか注視したい。

### 街の状況

中央通り、晴海通り、コリドー街を中心に、相変わらずの賑わいで、ラグビーワールドカップも初の日本開催ともあり、銀座の各飲食店もワールドカップに合わせた企画等イベント開催も見受けられ、インバウンド需要を掘起しする様子が伺えた。

週末の夜など銀座の通りを歩くと、各大陸の観光客も銀座の夜の街へ繰り出しているように感じられた。

台風15号、19号、大雨と続き、当社ビル管理センターでも、その都度、一次対応に奔走したこの数ヶ月であった。