

市場動向

(2019年11月～2020年1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、ここ何ヶ月かは動きが鈍化しており、表立って物件情報が出回る事も少なくなってきている状況である。

売買業者の仕入れ担当者も、とにかく購入できる物件がないかと必死になっているのが見受けられるくらいだ。
また、以前は風俗営業を営まない飲食店ビルや事務所ビルを購入目的としていたが、風俗営業を営む飲食店ビルであっても検討する程である。

大きな取引として、中央通りに面した角ビルでは、坪あたり4億円を超えるような取引が見られた。

賃貸状況

来店客や物件へのお問合せは多く、出店意欲自体は旺盛である。

10坪前後の居抜きやリースのバーの需要が多く、以前より探されている顧客も多数おり、ひとたび物件が出ると、申込みが2、3件と重なるケースが続いている。

また、20坪～30坪位の大型クラブ物件や、飲食店舗、美容室や美容整形といった業態の需要もあり、業種は多岐に渡る。

ビルの建替え等により物件自体がかなり減少しており、新規募集における賃貸条件も高目での設定が当たり前の様になってきており、銀座地区の相場を上げる要因にもなっている。

街の状況

中央通り、晴海通りを中心に海外からの観光客等で賑わっている様子は変わらず、クリスマス・年末年始関係なく人出が多かった。

また週末の夜など、コリドー街では若いサラリーマンやOL達で賑わう様子が目立ち、ひと昔前には見られなかった光景である。

東京オリンピックを今夏に控え、街全体の動き(取組み)として、ネズミ駆除による清潔で安心・安全な街を維持し、銀座の美しい景観を守る為に、11月より「全銀座ゴミ出しルール」を策定し、ゴミ箱によるゴミ出しの徹底を呼び掛け実施している。