

銀座地区

売買状況

(土地・建物)

銀座エリアでの売買取引は、表面的には鈍化しているように見えるが、メイン大通り(中央通り・晴海通り)で高値取引があった模様。

反面、大通り以外の通り(ソニー通り・西五番通り・金春通り)では想定価格を下回る取引も見受けられた。

土地仕入れ業者は、路線価を目途にしているとの意見も聞いた。

賃貸状況

来店・問合せも徐々に増加傾向にあり、年末に向けて開業を目指す方も見受けられるが、例年より鈍化傾向である。

バー・クラブの10坪～15坪の居抜き・リース問わず求められている傾向。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が、瞬く間に買手が付き成約に至るケースは殆ど見受けられない状況だが、来春を目指し大型クラブを開業しようとされている方は散見する。

賃料相場はリース店舗と居抜き店舗との格差が無くなる傾向にあったものの、緊急事態宣言以降、現在賃貸市場では、これまでの3ヶ月間募集価格に変更なく募集していた傾向だったが、ここにきて減額募集も始まってきた。併せて申込条件に交渉があった場合でも、成約に向けて最大限検討しようとするビルオーナーも出てきた。

空室が増え、入居希望者の減少傾向が続くことで、借り手市場の賃料相場となっていくのか、市場動向を注視していきたい。

街の状況

新型コロナウイルス感染拡大防止対策により各方面の営業時間短縮、店舗の運営もWithコロナを余儀なくされたこの3ヶ月間で、行政指導の時短営業も9月中旬には解除され、経済と感染予防を意識した取組みは始まった。

街に人は戻りつつも、以前よりはまだまだ人出の少ない状況である。そんな中、9月10日にはコリドー街先、高速道路高架下に耐震工事を施し、様変わりした「HIBIYA OKUROJI」が、物販店舗と飲食店舗を兼備した形でグランドオープンした。

オープン時は人も集い、賑わいを見せ、コロナに負けない人々の活気に溢れる感じとなった。

Withコロナを合言葉に、街の賑わいの形は怎麼樣変わりしていくのか、皆が緊張した毎日を送り続けているように見える。