

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状況が続く中、売情報は表に出てきている印象があった。
反面、郊外の戸建て・マンション問わず住居系の販売が順調に推移しているとの見解がデベロッパー業界の方から聞いた。
郊外の開発用地の品薄から仕入れに苦労しているとの事で、郊外の住居の売れ行きが良いのも、コロナ禍で在宅勤務が増えた要因だと考えられる。

賃貸状況

来店・問合せも増加傾向であるが、年末に向けた開業を目指す方は例年に比べ圧倒的に少ない傾向である。
バー・クラブの10坪前後のコンパクトな居抜き・リース物件にニーズは集中している。
その反面、大型クラブ用途でスケルトンの状況から内装造作を自己資金で計画するパターンもあり、二極化が見受けられる。

賃料相場はリース店舗では、ニーズの高い10坪前後の物件に関し、昨年より高いリース料金の設定をされるオーナーも出ている。
居抜き物件に関しては、古い内装の物件になると規模に拘わらず市場に残る傾向である。
申込賃貸条件に交渉価格があった場合、成約に向けて最大限検討するビルオーナーも現れ、成約に至る場面は増えた。
空室の物件傾向としては、賃料が100万円を超える物件の空室は増加し、成約に至る動きは鈍いが、10坪前後の小規模物件に関しては需要はあるものの、物件供給が無い状況が続いている。

街の状況

コロナ禍感染拡大防止対策により各方面の営業時間の短縮、店舗運営もWithコロナ対策を余儀なくされたこの1年7ヶ月であったが、10月25日からは飲食店(感染対策認証店)への時短営業要請も無くなり、徐々に街は動き始めた。

大型飲食店の新規開業者は少ない傾向であったが、大型女性向け多目的フィットネスジムの開業、OLIVE SPA等の大型サービス店舗の開業が、銀座8丁目エリアで見られ、飲食店業態の新規開業は控えめな傾向であり、今後の銀座エリアにおける業態構成の変化にも注視したい。