

市場動向

(2021年11月～2022年1月)

銀座地区

売買状況 (土地・建物)

銀座エリアでの買いニーズに関しては大きな変動はなく、近隣相場とかけ離れていない売買金額、若しくは利回りが低い物件でも、立地が良いものを取得したいという声は多いが、売物件が依然少ない状況で、あまり取引が成立しない状況が続いている。

またコロナ禍で新しい住まいを求める需要が強く、首都圏に関しては新築マンションの平均価格が1990年のバブル期を超えたという話題を集めた。

賃貸状況

4回目となる緊急事態宣言が9月30日に終了し、酒類提供の自粛や営業時間短縮などの要請が解除され、暫くコロナウィルス感染者の数も落ち着いていたことも影響してか、来店数・問合せ共に増加傾向にあった。
変わらずバー・クラブの10坪～15坪の居抜き・リース物件にニーズが集中している状況である。

賃料相場に関しては、10坪～15坪の物件の成約率も上がっていることもあり、大幅な減額交渉は減少し、新規募集については少し値上げをして募集を開始するビルもあった。

面積の大きい空中階や路面店については、需要回復がまだ追いついておらず、賃料の見直しやフリーレントキャンペーン等を行い、他のビルとの差別化を図るような動きも多く見られている。

街の状況

酒類提供の自粛や営業時間短縮の制限が無くなった事によって、従来通りの人並みとは言えないが徐々に街に活気が出てきたように感じられた。

百貨店など大型集客施設では、クリスマスや年末年始に家の中で過ごす時間を充実させたいというニーズが高いことから、クリスマスケーキやお節コーナーが盛況であった。

その反面、忘年会や新年会を見送った方も多く、一番の稼ぎ時である年末年始に売上げが上がらなかったという飲食店の声も多くあり、その状況の中、新型コロナウィルスの変異ウィルス「オミクロン型」の感染拡大も重なり、再度賑わいを見せるには一定の日数が掛かると思われる。