

市場動向

(2022年2月～2022年4月)

銀座地区

売買状況

(土地・建物)

中央通りに面する銀座5丁目の銀座コアビルが、再開発に伴いヒューリック社へ約44億円で売買取引が行われた。
更にヒューリック社は銀座の物件を買い進めて行くように思われる。

金春通りでも開発案件が見受けられる等、水面下での売買情報はありますが、低利回りの物件が多数を占めており、それ程動いていない様に感じる。

賃貸状況

飲食店やバー・クラブを探している新規客数は増加しており、既存顧客についても増店を検討している方が多い。

一方、そのニーズに合致する物件が殆どない状況である。

出店意欲が旺盛な業種はカラオケバー・ガールズバー・スナック・クリニック・エステ等で居抜き物件で、直ぐに営業が出来る箱が求められている。

また市場に居抜き物件がない為、造作譲渡の案件も散見されるようになり、相場の賃料も徐々に上昇している。

街の状況

3月21日の蔓延防止等重点措置が終了してから、週末は街に活気が戻って来たように感じるが、飲食店についてはお客様がコロナウィルスへの警戒心からか、以前のように遅い時間まで滞在されない為、お店側としては一回転しかしていない様子だ。

バー・クラブについては売上の上がっている店舗と、そうではない店舗の差が開いている。

銀座のコリドー一街も人の流れが戻りつつあり、少しでも早く銀座の街がコロナウィルス流行前の状況になる事を期待したい。