

# 市場動向

(2023年8月～2023年10月)

## 銀座地区

### 売買状況

(土地・建物)

昨年では中央通りに面する大型ソーシャルビルが活発に取引されていたが、今年に入り銀座アドレスの売情報が例年になく多い。銀座エリアで表立って見受けられたのはこれまで無かった為、売出し価格が高い影響からか、内々での取引では収まらず売情報が出てきている。

中央通り以外の通りに面する案件が多く、昭和通りに面するビルも数棟の取引が確認された。

全体的には基準地価も上昇に転じている東京圏商業エリア、特に高度商業エリアの銀座地区に於いては価格も上昇している。

### 賃貸状況

政府による新型コロナウイルスが5類に移行されてからインフルエンザと同等の扱いとなり、各種イベントも4年振りに開催された。

またこの3ヶ月間物件自体が少ない供給状況で、来店・問合せ数も如実に増した印象は感じられなかった。

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が集中している傾向は続いており、大型クラブ用途でスケルトン状況から内装造作を自己資金で計画するニーズも根強く見受けられる状況だ。

一方、小料理店向け居抜き物件のニーズも多数あり供給が無く、品薄状態になっている。

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、古い内装の物件は規模に関わらず市場に残る傾向は続いている。

空室の物件傾向として賃料が100万円を超える物件の店舗用途以外の空室は、成約に至る動きは鈍く、10坪前後の小規模店舗用途物件に関しては需要はあるものの、物件供給がない状況が続いている。

### 街の状況

新型コロナウイルス5類移行を受けインバウンド観光客も増え、街では多くの人が買い物等を謳歌していた。

欧米諸国・中東・東南アジア、8月以降は中国の方も含め来日観光客の方が見受けられるようになった。

海外からの渡航者も以前は中国系の方が目立っていたが、今では欧米圏からの渡航者、アジア圏渡航者等、以前より多数のエリアから来日していた。

10月に入ると銀座3丁目に売り場面積2,000㎡超えのディスカウントスーパーが【エブリデー・ロー・プライス(毎日安売り)】を掲げ、銀座デパ地下に対応すべく新たにオープンした。

大型店舗では、大型ナイトクラブが10月6日に銀座7丁目コリドー街に面する新築ホテル内に約1,200㎡の店舗面積でグランドオープンした。

2021年11月に銀座5丁目数寄屋橋交差点近くにオープンした大型ナイトクラブから2店舗目の開業となり、銀座の夜の街が益々賑わいを増していくように感じる。