

市場動向

(2023年11月～2024年1月)

銀座地区

売買状況

(土地・建物)

銀座エリアでは、市場に売り出されている物件数が売物件不足により前年に引き続き少なく、価格も上昇している事により慢性的に取引が少ない状況であり、これまで以上に売買が成立しづらくなっている。

開発用、転売用、不動産小口化商品として販売用など多様な購入ニーズがあり、現在の売買市場状況は当面続くと考えられる。

賃貸状況

事務所に関しては空室率や相場も横ばいの状況は変わらない。
店舗物件に関しては、バー・クラブや飲食店舗が可能な物件の出店意欲は旺盛で需要に対し空室待ちの状況である。

銀座のメイン通りでは、幅広い業態からの出店ニーズがある一方で、特にラグジュアリーブランドが求めるような立地の募集物件は希少になりつつある。
出店ニーズはますます旺盛である為、一つの募集物件に複数の引き合いが集まることで賃料水準が引き上げられる状況が続いている。

クリニック等のサービス店舗系が可能な物件については、比較検討が出来る状況の為、出店に関して様子を伺っているように見受けられる。

街の状況

クリスマスや年末年始の宴会が外出機会となり多くの人が街に出て賑わっている様子が見られた。
2023年の免税売上高が前年の約3倍となる3,484億円だったと発表され、水際対策の撤廃及び円安効果により訪日客が増えている状況である。

コロナ禍前に見られた大型バスで来店する団体ツアーは大幅に減り、少人数グループなど個人客にシフトしている。