

市場動向

(2024年8月～2024年10月)

銀座地区

売買状況

(土地・建物)

長らく有効活用されていなかった銀座6丁目～8丁目のソーシャルビル8棟が相次いで売却され、その後の活用方法に注目が集まっている。

また旺盛なインバウンド需要が続いており、ホテル需要の増加を見込むビル売買に伴い、具体的な計画はまだ明らかにはされていないものの各地で高級ブランドホテルや商業施設との複合ビル等のホテル開発の計画が多く検討され、活発化しそうな状況である。

賃貸状況

賃貸状況に関しては出店ニーズが依然として強く、貸手市場は変わらず賃料相場は上昇している状況である。

インバウンド需要拡大により今までニーズとしては弱かった銀座1丁目にも高級ブランドが進出し始めている。

それにより飲食店やサービス店舗の出店需要も広がり、規模の大きい物件や長期間空室であった物件も成約していく流れとなっている。

事務所についても店舗が成約する事により店舗需要に絡んだ事務所利用等があり、金額は大きく変動はないが徐々に空室率改善傾向となっている。

バー・クラブに関しては出店意欲は旺盛であるが需要に対し空室待ちの状況が長く続いている。

街の状況

2023年夏は、平均気温が過去最高を記録したことから「最も暑い夏」と言われていたが、2024年も2023年の記録と並び猛暑となった。

そんな中、8月に毎年行われる銀座通りを中心とした夏のイベント「ゆかたで銀座ら2024」が開催された。

今年は夜までの開催となり、初めての試みの大銀座盆踊り、銀座銘店屋台や打ち水イベント等を目当てに多くの人々が訪れ普段の銀座とは違う雰囲気を楽しんでいた。