

市場動向

(2025年2月～2025年4月)

銀座地区

売買状況 (土地・建物)

当地区の不動産取得需要は強い状況が継続しており、売出案件・成約案件の利回りは依然として低水準での事例が目立つ。
特に、富裕層の余剰資金の受け皿となっているハイブランドが出店可能な立地の物件やホテル用地となるような物件については需要は高く、陣取り合戦の様相を呈している。

東急プラザ銀座を外資(香港、シンガポール)が取得、丸源ビルシリーズの再販、建替えの動きも始動しており、今後暫くはバブル期を優に超える水準が続くものと思われる。

賃貸状況

引続き物件は少なく、需要が上回っている状況だ。

需要過多で顕著なのは、中央通りや並木通り・晴海通り沿い路面物件と、銀座7・8丁目バー・クラブが可能な物件で、相場的にも高騰している状況である。
中央通り沿い5丁目では新築の1階が坪@40万円で成約済みといった話も聞く。

また、バー・クラブの物件では坪@4万円～4.5万円程となっている。
サービス店舗・飲食物件で、新築については坪@4万円程度であるが、既存物件については坪@3万円～3万円後半程となる。

7丁目で来年竣工のビルでバー・クラブ可物件については、坪@4.5万円だが募集から1週間で貸室個数以上の申込みが入った。

街の状況

相変わらずインバウンドで賑わいを見せている。
但し2月の中国の春節時期について、以前は観光バスが中央通り沿いに何台も止まっていたが今年はそれ程目立つ事は無かった。

オニツカタイガーやユニクロには、日本人より外国人旅行者が多く来店している姿が見受けられた。

中央通り6丁目角の旧クロサワビルが建築囲いが取れ、ティファニーのファザードが完成しており、街並みも次々と変化している。