

市場動向

(2025年5月～2025年7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堅調であり、売り物件は表面利回りが2%台と強気で売り出される事も珍しくない。
実際このような利回り水準で取引される事例は少ないが、売り手優位で価格交渉は進められている。
また、一部で極めて高額で取引されている事例があると聞くと、その殆どが将来的に建替えや開発事業が可能な物件だと推測する。

主要通り沿いでは建替え計画が順調に進捗しており、地区全体の更なる活性化が見込まれることから、当面地価は上昇すると思われる。

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がっている状況である。

コロナ禍で大きな影響を受けたインバウンド需要の回復は、特に店舗の賃料相場に影響を与えており、外国人観光客の増加を見越した出店意欲が再び高まりつつあり、空室率は依然として低い水準で推移している。

事務所についても、店舗の積極的な出店に伴い店舗需要に絡んだ事務所利用や質の高い顧客層へのアクセスや信頼性・ステータスが重視される業種が銀座に拠点を置くメリットとして挙げられている。

街の状況

松屋銀座は、5月1日に開店100周年を迎え、一年を通して100周年記念の様々な企画やイベントを実施しており、多くの賑わいを見せている。

また銀座エリアでは、現在もいくつかの再開発計画が進行しており、7月11日にアジア最大の旗艦店「ティファニー銀座」がオープンした。
ニューヨーク五番街の本店デザインを反映した店舗は、銀座のラグジュアリー商業エリアの魅力を高め、高級ショッピングの新たなシンボルとして注目を集めている。