

市場動向

(2024年2月～2024年4月)

銀座地区

売買状況

(土地・建物)

銀座6丁目の区分のオフィスと銀座7丁目のビル(土地面積336㎡)の取引が行われた。

古いビルの開発案件の売り情報はあるが利回りが低く、購入意欲の高い複数のビルを所有している不動産会社であっても検討出来ないような物件も散見される。

賃貸状況

来店客数は前年同月に比べ増加はしていないが、バー・クラブの出店意欲は旺盛である。

10～15坪の居抜き物件であれば、申込みが1物件に対し5件ほど入る状況だ。

また1階の物件で立地が良ければ高額であっても申込みが複数入る。

事務所においては30坪以上の大きめの物件は動きが鈍く、昭和通りを越えない銀座側のコンパクトな物件は比較的早く成約したようである。

空室については同業者にヒアリングをしてもエンドユーザーに紹介する物件がない為、解約が出た場合には貸主の募集賃料は強気の設定である。

街の状況

バー・クラブは夜遅い時間まで賑わっており、終電以降の時間帯も盛況のようである。

銀座のコリドー街も歓送迎会等で盛り上がり活況のようだった。

外国人観光客が増加し、かつては中国の方が多数であったが今は中東・欧米・特に東南アジアの方々の姿を目にするようになり、ハイブランドの店舗や人気の飲食店は長蛇の列になっている。

一方その影響からか、銀座のビジネスホテルの利用料金が高騰し、サラリーマンが出張で利用する事が難しくなっている。