

2017年8月9日

お問い合わせ先:
CBRE
コーポレートコミュニケーション
03-5288-9283**CBRE が 3 大都市の路面店舗の市場動向レポート(2017 年第 2 四半期)を発表****3 大都市(東京、名古屋、大阪)のいずれも、プライム賃料は前期比横ばい**

CBRE(日本本社:東京都千代田区丸の内)は本日、2017 年第 2 四半期(Q2)の路面店舗の市場動向を発表しました。

【注目動向】

- ◆2017年6月の訪日外国人数は、前年同月比18.2%増の224万7000人で、6月として過去最高を更新。
- ◆2017年6月の全国百貨店の免税売上高は、対前年同月比41.4%増の約184億円。7カ月連続で前年実績を上回った。購買単価も1割増の6.3万円。
- ◆東京、大阪、名古屋の路面店舗市場では、いずれもドラッグストアが需要を牽引。

東京(銀座、表参道・原宿、新宿、渋谷)

2017 年 Q2 のプライム賃料(想定成約賃料、共益費込)は、8 期連続横ばいの 40 万円/坪となりました。銀座では、ハイストリートの中でも中心となるエリアに限定して、物件を探しているリテラーが複数みられています。表参道・原宿では、引き続きエリアの情報発信力に着目した旗艦店やポップアップストアの出店が多くみられました。新宿では、アパレルブランドが物販店の集積が少ないエリアで出店を決めた事例がありました。渋谷では、複数の国内リテラーが売場面積 1,600 坪を越える大型店を出店しました。

CBRE リテール営業統括部シニアディレクターの佐藤顕尚は、「出店に意欲的なリテラーの業種に変化がみられる。量販店などを主な販売チャネルとしていたメーカー企業などが、単独の路面店をハイストリートで探す動きが散見されるようになった。それらの多くは賃料負担能力が高く、使用面積が比較的大きい。しかし、引き続きハイストリートの空室は希少であるため、出店には時間を要することが考えられる。しかし実現すれば相場賃料を上回る事例となることも考えられる」とコメントしています。

大阪(心齋橋、梅田)

2017 年 Q2 の大阪のプライム賃料(想定成約賃料、共益費込)は、4 期連続横ばいの 30 万円/坪となりました。引き続き心齋橋では、長堀通よりも南側の心齋橋筋商店街と道頓堀周辺で、ドラッグストアの強い需要がみられています。梅田では、近隣府県からのアクセスのよさに着目したブランドやサービス店舗などの需要が集まっています。

CBRE 関西支社リテール営業統括部シニアディレクターの橋川剛は、「ドラッグストアの需要が強い状況が続いている。賃料競争の際に、ドラッグストア以外の業種は希望を超える賃料設定に対して慎重な姿勢を崩していない。そのため、定期借家満了を迎える既存の物販店が、再契約交渉を断念してドラッグストアに入れ替える事例が出ている。ただし、長堀通よりも北側エリアは総じて需要が弱く、今後は賃料水準を下げざるを得ないオーナーが出てくるであろう」とコメントしています。

名古屋(栄)

2017年Q2の名古屋のプライム賃料(想定成約賃料、共益費込)は、対前期比横ばいの13万円/坪となりました。比較的大型の物件では、出店を検討する業種がドラッグストアに限られています。そのため、ドラッグストアが出店を検討しないエリアでは、リテーラーの需要に合わせて区画の分割を検討するオーナーが出てきています。

CBRE 名古屋支店リテール営業統括部シニアディレクターの大上英男は、「前期(Q1)に大型ドラッグストア店が2店舗オープンしたが、未だドラッグストアの出店意欲は強い。セカンダリーエリアでは、相場を越える賃料で内定したドラッグストアがあるほか、現在も物件を探しているドラッグストアが複数ある。ただし、一部オーナーは受け入れ業種を限定しているため、実際の出店には時間を要しそうだ」とコメントしています。

マーケットの解説詳細は、本日発刊の「ジャパンリテールマーケットビューQ2 2017」または弊社ホームページ上でもご覧頂けます。

<http://www.cbre.co.jp/JP/research/Pages/MarketViews.aspx?redirect=true>

CBRE について

CBRE グループ(NYSE:CBG)は、「フォーチュン 500」や「S&P 500」にランクされ、ロサンゼルスの本拠とする世界最大の事業用不動産サービスおよび投資顧問会社です(2016年の売上ベース)。全世界で75,000人を超える従業員、約450カ所以上の拠点(系列会社および提携先は除く)を有し、投資家、オキュパイヤーに対し、幅広いサービスを提供しています。不動産売買・賃貸借の取引業務、プロパティマネジメント、ファシリティマネジメント、プロジェクトマネジメント、事業用不動産ローン、不動産鑑定評価、不動産開発サービス、不動産投資マネジメント、戦略的コンサルティングを主要業務としています。詳細につきましては日本国内ホームページ www.cbre.co.jp をご覧ください。

[@cbrejapan](https://twitter.com/cbrejapan)

※免責事項：本文書は貴社の責任と判断で利用いただくものであり、弊社は、貴社又は第三者が本文書に基づいて行われた検討、判断、意思決定及びその結果について法律構成・請求原因の如何を問わず一切の責任を負わないものとします。