



店舗賃料トレンド

2017 秋

1. 調査概要

- 本調査は、東京都内5エリア及び地方主要都市8エリア（全13エリア）について、過去3年間にわたって店舗公算賃料データを収集し、店舗賃料トレンドを分析したものである。

2. データ及び分析の概要

- 採用する公算賃料データについては、スタイルアクト株式会社と株式会社ピーエーシー・アーバンプロジェクトが提供する「ReRem（リリム）」による店舗公算賃料データを一般財団法人日本不動産研究所及び株式会社ピーエーシー・アーバンプロジェクトが集計したものである（集計データ）。
- 対象データは、一部異常データや重複データは削除している。
- サンプル平均ではなく面積加重平均で賃料単価を算出している。
- 店舗公算賃料単価には、別途徴求される場合の共益費は含まれていない。
- マップ内の1F賃料については実際の相場感（優良物件については公算に至らず比較的高額で決定されることも多い）を表示している。

3. 免責事項等

- 本資料に記載した見通し、予測、意見等は、本資料の作成日現在のものであり、今後予告なしに変更されることがある。
- 不動産は個別性が非常に強い資産であることから、個別の不動産の賃料水準を示すものではない。
- 本調査の複製・改変・翻訳等の利用を禁ずる。本調査の内容については十分に正確を期しているが、内容の誤りや不正確に起因するいかなる損害や損失についても責任を負わない。

4. 調査の内容に関してのお問い合わせ先

- 本調査に関するお問い合わせ及び追加調査依頼の連絡先は以下のとおり。

○一般財団法人日本不動産研究所
証券化部 商業施設専門チーム
担当：有岡、藤井、白倉
電話番号：03-3503-5377

○株式会社ピーエーシー・アーバンプロジェクト
電話番号：03-5728-3538 担当：中島、内嶋

情報データ提供

○スタイルアクト株式会社
電話番号：03-3221-2556



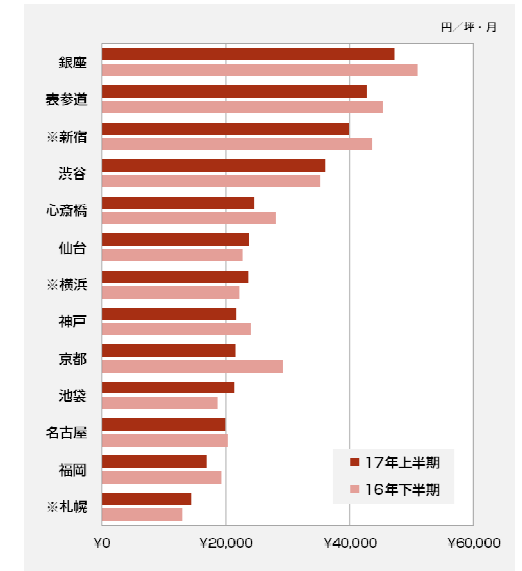
プライムロケーションの賃料は高位安定するも、出店需要は弱含み

インバウンド消費は日用品にシフト
ファッション出店の弱さが続く

- 各エリアの1F賃料ランキングは1～4位まで前回と順位は変わらず。上位3エリアの銀座・表参道・新宿はいずれも前期比で微減、4位渋谷はほぼ横ばいのトレンドとなっている。実勢については、1階空き店舗の供給は限定的であり、高止まりで横ばいの傾向が続いている。
- 5位以下についても、前回からはほぼ横ばいトレンドで、実勢でも賃料は高止まりで概ね横ばい傾向。なお、心斎橋、京都、福岡については高額事例の成約等により、前回から10%超のダウンとなっているが、実勢では概ね安定的に推移している。
- 百貨店の免税売上高は、過去最高を更新し前年比プラスを続けているが、客単価は減少傾向にある。インバウンド消費はドラッグストア、ディスカウントストア等の最寄品にシフトしており、エリアによっては、これらの業種が賃貸市場を牽引している。
- ファッション関連で弱さが目立っており、商業施設の売上減少や集客力の低下が一部顕在化しているが、ファッション以外の出店需要により支えられている側面がある。

■ 13エリアの1F賃料水準

* = 半期の募集件数が合計30件以下のエリア



■ 13エリアの1F賃料ランキング

円/坪・月

順位	エリア	16年下半期	17年上半期	前期比
1	銀座	¥50,900	¥47,200	93%
2	表参道	¥45,400	¥42,800	94%
3	新宿	¥43,600	¥39,900	92%
4	渋谷	¥35,200	¥36,100	103%
5	心斎橋	¥28,100	¥24,600	88%
6	仙台	¥22,700	¥23,700	104%
7	横浜	¥22,100	¥23,600	107%
8	神戸	¥24,100	¥21,600	90%
9	京都	¥29,300	¥21,500	73%
10	池袋	¥18,600	¥21,400	115%
11	名古屋	¥20,300	¥19,900	98%
12	福岡	¥19,300	¥17,000	88%
13	札幌	¥13,000	¥14,400	111%