

50坪以下の貸店舗の募集動向

東京の募集物件数、飲食店可が急減。
コロナ収束への期待か？

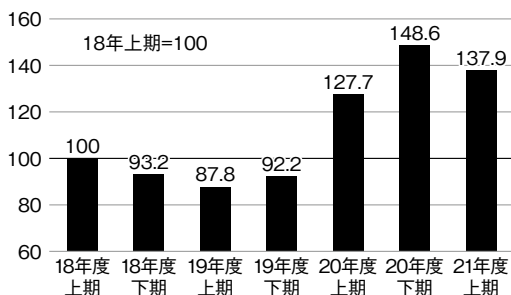
本誌9月号では、東京の貸店舗の募集物件数が増加傾向であるとお伝えしました。その後どのような変化が見られたのでしょうか。アットホーム(株)が公表した「50坪以下の貸店舗の募集動向2021年度上期(21年4月～9月)」から、東京の貸店舗の最新募集動向を分析します。

※調査対象はアットホームの不動産情報ネットワークに登録・公開された、面積5～50坪の「貸店舗」と「貸店舗・事務所」

募集物件数は19年度下期からの増加傾向から一転減少

21年度上期までの募集物件数の推移(図表1)を見ると、20年度上期のコロナ禍以降急増。18年上期を100として、前期(20年度下期)は148.6と最高を記録した。しかし、21年度上期は137.9と前期から10.7ポイント減少。エリア別(※)でみると、「池袋」の22.8ポイント減をはじめ繁華街の多いエリアでの大幅減が目立つ(図表2)。

図表1 東京9エリア(※)の募集物件数の推移



図表2 物件減少ランキングTOP 5

No.	エリア	20年度下期	21年度上期	前期比
1	池袋	146.9	124.1	-22.8
2	上野・浅草	160.1	139.9	-20.2
3	六本木	162.7	144.7	-18.0
4	渋谷	152.1	134.6	-17.5
5	恵比寿・目黒・中目黒	155.4	141.1	-14.3

※東京9エリア(銀座・新橋・虎ノ門・六本木・渋谷・原宿・表参道・恵比寿・目黒・中目黒・新宿・池袋・上野・浅草)

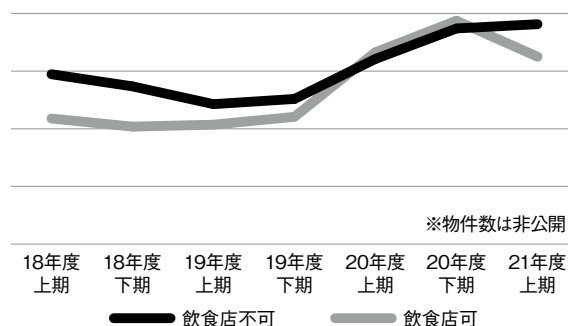
飲食店可が飲食店不可を3期ぶりに下回る

募集物件数減少の要因を探るため、飲食店可と飲食店不可に分けて、募集物件数の推移(図表3)を見てみる。コロナ禍の20年度上期以降、飲食店可・飲食店不可共に増加したが、飲食店可のほうが増加ペースが速く、20年度上期・下期と連続して飲食店可が不可を上回った。

ところが21年度上期には、飲食店不可は引き続き増加していたが、飲食店可は減少に転じ、両者の違いが鮮明になった。つまり、募集物件数の減少は、飲食店可物件の減少によるものだ。

コロナ禍の影響をより大きく受けた飲食業界だが、コロナ禍収束を見込んでいち早く動き始めた様子が見て取れる。

図表3 飲食店可と飲食店不可別物件数の推移



※物件数は非公開

※レポート全文は下記サイトの「50坪以下の貸店舗の募集動向2021年度上期(21年4月～9月)」からご覧いただけます。

[アットホームラボ株式会社]

不動産市況に関する分析・レポート発信やデータハンドリング技術を用いた分析支援のほか、画像認識や自然言語処理など不動産分野の課題解決に適したさまざまなAIモデルの開発などを行なう。

