



～さまざまなテーマで不動産市場動向の変化や特徴を解説～

50坪以下の貸店舗の募集動向

飲食店可物件の募集が2期連続で減少。 コロナ禍前の水準に近付く

今回は、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年度下期(21年10月～22年3月)」から見た東京都内(主要9エリア)の募集動向を分析した。21年度上期のトレンドを取り上げた本誌2月号では、東京の貸店舗、特に飲食店可物件の募集物件数が減少に転じたことについて伝えたが、今回はその後の賃料や募集動向の変化について探った。

東京9エリアの募集賃料は 飲食店可物件と1階物件で 18年上期以降最高に

今期の貸店舗の1坪当たりの募集賃料は飲食店可物件で2万6,120円(前期比4.3%上昇)、1階物件で2万5,205円(同2.1%上昇)と、ともに18年上期以降の最高値を更新した。

東京9エリア別では、飲食店可物件は5エリア、1階物件も4エリアとそれぞれ半数近くのエリアで過去最高値を更新した(図表1 太字は過去最高値)。

飲食店可物件は8エリアでプラスまたはほぼ横ばいと、全体的に賃料の上昇傾向が見てとれた。

図表1 エリア別 飲食店可・1階物件の募集賃料と前期比

エリア	飲食店可		1階物件	
	賃料(円)	前期比	賃料(円)	前期比
銀座	28,451	-0.0%	31,667	-1.2%
新橋・虎ノ門	27,482	5.2%	27,487	-0.1%
六本木	25,739	0.3%	25,042	-0.3%
渋谷	29,691	7.3%	31,722	13.6%
原宿・表参道	29,905	4.2%	30,588	6.6%
恵比寿・目黒・中目黒	27,029	5.3%	24,762	0.0%
新宿	27,501	9.9%	22,462	-1.6%
池袋	23,826	4.0%	18,656	1.8%
上野・浅草	20,327	7.7%	18,556	21.9%
東京9エリア計	26,120	4.3%	25,205	2.1%

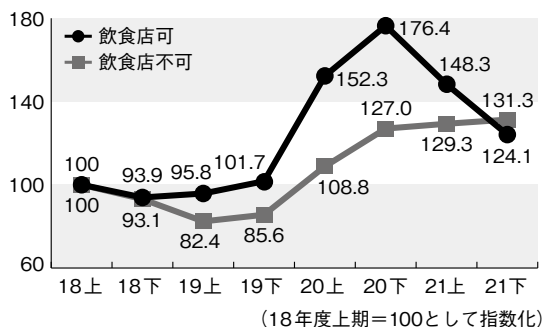
飲食店可物件は「問い合わせが多く案内できる物件がない」などの声も

飲食店可・不可物件の募集物件数の推移をそれぞれ見たところ、飲食店可物件は2期連続で大きく減少し、コロナ禍前の水準に近付いてきている(図表2)。

20年度はコロナ禍による人流ストップの影響などで閉店する店舗が増え、空室が急増。しかし、21年夏以降はワクチン接種の進捗とともに、飲食店に対する営業制限も緩和され、人の動きが活発化したことから飲食店可物件の引き合いは増えているようだ。

不動産店からも「飲食店の問い合わせが多く、案内できる物件がない」などの声が聞かれる。

図表2 東京9エリア 飲食店可・不可物件の募集物件数



新型コロナウイルスの影響は薄れてきたものの、物価高や設備・資材の不足、円安、入国規制緩和による外国人観光客の増加などが、今後の貸店舗市場にどのような影響を及ぼすのか注視が必要だ。

※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年度下期(21年10月～22年3月)」からご覧いただけます。

[アットホームラボ株式会社]

不動産市場に関する分析・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う。

