

**飲食店不可の募集物件数は微減。
飲食店可は約10%減で、18年上期を下回る**

募集物件数は3期連続で減少。飲食店可はコロナ禍前の水準に

賃料は飲食店可／不可および1階／1階以外の全4タイプで前期から上昇。飲食店可、飲食店不可、1階以外の3タイプで18年上期以降最高値を更新した（図表3）。

年度	人数
18年度	100
19年度	93.4
20年度	92.4
21年度	127.2
22年度	147.9
23年度	137.3

項目	数値
23年度下期	113.6
前期比	-5.9% (120.7)
前年同期比	-10.3% (126.6)

日付	飲食店 (人数)	飲食店不可 (人数)
18	100	100
18下	93.1	93.9
19	95.8	82.4
19下	101.7	85.6
20	152.3	108.8
20下	176.4	127.0
21	148.3	129.3
21下	124.1	131.3
22	137.9	137.9
22下	137.0	132.5
23	112.5	104.5
23下	94.8	127.4

Legend:

- 飲食店可 (Can visit restaurants)
- ▲ 飲食店不可 (Cannot visit restaurants)
- 1階 (1st floor)
- ◇ 1階以外 (Other floors)

日付	飲食店可	飲食店不可	1階	1階以外
18上	22,500	15,500	21,000	18,000
18下	23,000	15,500	21,500	18,000
19上	24,000	16,000	22,000	19,000
19下	24,500	16,500	22,500	20,000
20上	25,000	17,000	23,000	20,000
20下	24,500	17,000	23,500	20,000
21上	25,000	17,000	24,000	20,000
21下	26,000	17,000	25,000	19,500
22上	27,500	17,500	26,500	19,000
22下	26,500	16,500	25,500	18,500
23上	27,000	17,500	26,000	19,500
23下	27,500	18,000	26,500	20,000

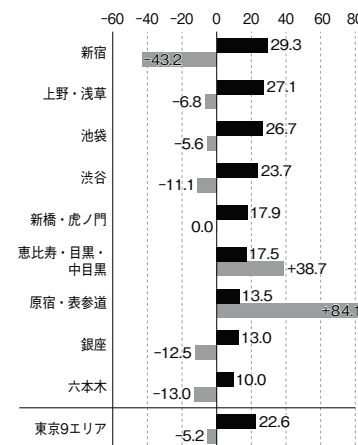
	23年下期	前期比	前年同期比
飲食店可	27,595円	+1.8% (27,098円)	+3.8% (26,585円)
飲食店不可	18,332円	+4.3% (17,570円)	+9.9% (16,677円)
1階	26,596円	+3.7% (25,659円)	+3.7% (25,635円)
1階以外	20,367円	+2.5% (19,861円)	+7.6% (18,934円)

飲食店可の賃料は低額エリアで大幅に上昇

募集物件数指数は、賃料上昇率トップの新宿で-43.2と大きく低下した。ただし、募集物件数が増加している恵比寿・目黒・中目黒と原宿・表参道の賃料上昇率より、募集物件数が減少している銀座、六本木の賃料上昇率の方が低いため、募集物件数の増減による影響は限定的とみられる（図表5）。

図表5 賃料上昇率および募集物件数
指数の増減(18年上期比)

上昇率 順位	エリア	23年下期 賃料 (順位)	18年上期 賃料 (順位)	賃料 上昇率	募集物件 数指数 (18上 =100)	指数 増減
1	新宿	27,498円 (6)	21,272円 (7)	29.3%	56.8	-43.
2	上野・ 浅草	20,612円 (9)	16,215円 (9)	27.1%	93.2	-6.
3	池袋	24,506円 (8)	19,348円 (8)	26.7%	94.4	-5.
4	渋谷	31,082円 (2)	25,133円 (4)	23.7%	88.9	-11.
5	新橋・ 虎ノ門	30,249円 (4)	25,648円 (3)	17.9%	100	
6	恵比寿・ 目黒・ 中目黒	29,332円 (5)	24,953円 (6)	17.5%	138.7	38.
7	原宿・ 表参道	32,088円 (1)	28,267円 (1)	13.5%	184.1	84.
8	銀座	30,504円 (3)	26,987円 (2)	13.0%	87.5	-12.
9	六本木	27,474円 (7)	24,983円 (5)	10.0%	87.0	-13.
	東京9エリア	27,595円	22,502円	22.6%	94.8	-5.



※集計対象：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・中日黒・新宿・池袋・上野・浅草)の各駅から徒歩10分以内で募集された貸店舗物件

**担当者は
こう見る!**



低額だった賃料とインバウンドでの人気が賃料上昇率に影響か

また、9エリア中6エリアで18年上期より募集物件数指数が低下し、全体でも-5.2となるなど、コロナ禍の影響はおおむねなくなった、といえそうだ。

(アットホームラボ データマーケティング部 津本辰吉)

「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なう。

