

店舗賃料トレンド

2024 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募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

- 採用する公募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ビーエーシー・アーバンプロジェクトが提供する「ReRem（リリム）」による店舗公募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ビーエーシー・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。
- 店舗公募賃料単価には、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募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・翻訳等の利用を禁じる。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. 調査の内容に関するお問い合わせ先

- 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：平尾、白倉、石川、遠間
電話番号：03-3503-5377

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

情報データ提供

○スタイルアクト株式会社
電話番号：03-5537-6333



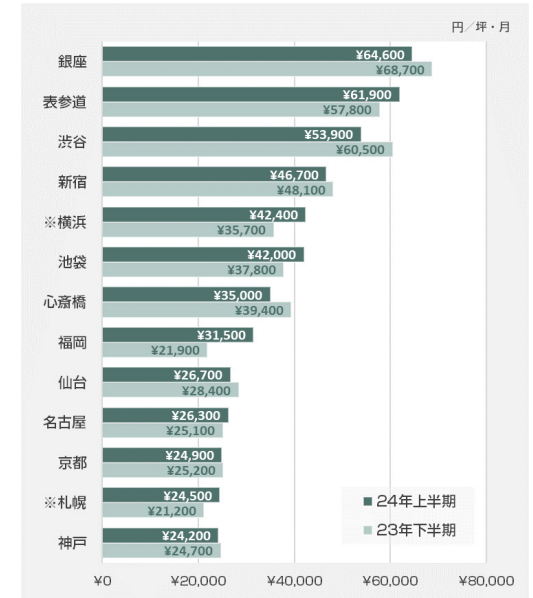
インバウンドが強いエリアの賃料相場は強含みの状況。

独自性のあるコンテンツを持つエリアの存在感が高まっている。

- 24年上半期の各エリアの1F賃料ランキングは、前回同様1~4位の順位は都内エリアで占められており、1~4位の中で前回3位の表参道が2位にアップし、渋谷と入れ替わった。5位以下のエリアについては、横浜、福岡、札幌の順位がアップした一方で、心斎橋、仙台、京都、神戸が順位を下げた結果となった。
- インバウンド客数が過去最高を上回る水準を記録しており、都内エリアや心斎橋、京都などは訪日客で非常に賑っている。それらのエリアでは店舗の出店意欲も高まり、賃料相場も強含みの状況となってきている。
- プライムエリアに出店する業態は、ラグジュアリーブランドのほか、最近ではスポーツウェアブランド、アウトドアブランドの出店もみられる。
- ラグジュアリーブランドの売上は引き続き好調。国内需要も底堅いが、インバウンドによる伸びが大きい。プライムエリアへの出店需要は引き続き強く、直近では出店対象となる範囲が少し広がっているエリアも出てきている。
- ラグジュアリーブランドの出店対象とならない渋谷や池袋でも、キャラクターグッズ店やアニメショップなどの独自のコンテンツにより、国内客のみならずインバウンドの集客を呼び込んでおり、存在感が高まっている。
- ただし、横浜、神戸、仙台などインバウンドの恩恵が限定的なエリアもあり、インバウンド客を取り込めるエリアかそうでないかで、賃料の動向に勢いの差が出ている。
- 各エリアの募集件数については、減少傾向にあるエリアもあれば、横ばい・増加しているエリアもある。多くのエリアで店舗の出店マインドは回復しているものの、募集区画の増加に需要が追いついていないこと等が起因して件数が増えるなど、エリアにより状況が異なっている。

■ 13エリアの1F賃料水準

※ = 半期の1F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

順位	エリア	23年下半期	24年上半期	前期比
1	銀座	¥68,700	¥64,600	94%
2	表参道	¥57,800	¥61,900	107%
3	渋谷	¥60,500	¥53,900	89%
4	新宿	¥48,100	¥46,700	97%
5	横浜	¥35,700	¥42,400	119%
6	池袋	¥37,800	¥42,000	111%
7	心斎橋	¥39,400	¥35,000	89%
8	福岡	¥21,900	¥31,500	144%
9	仙台	¥28,400	¥26,700	94%
10	名古屋	¥25,100	¥26,300	105%
11	京都	¥25,200	¥24,900	99%
12	札幌	¥21,200	¥24,500	116%
13	神戸	¥24,700	¥24,200	98%