

株式会社ビルズの店舗専門情報誌

BUILD'S

店舗マーケット情報 第十九号



BUILD'S 店舗マーケット情報 第十九号

1 最新の店舗賃料相場・市場の動向 (P2)

2 最近の主な店舗業界ニュース (P3)

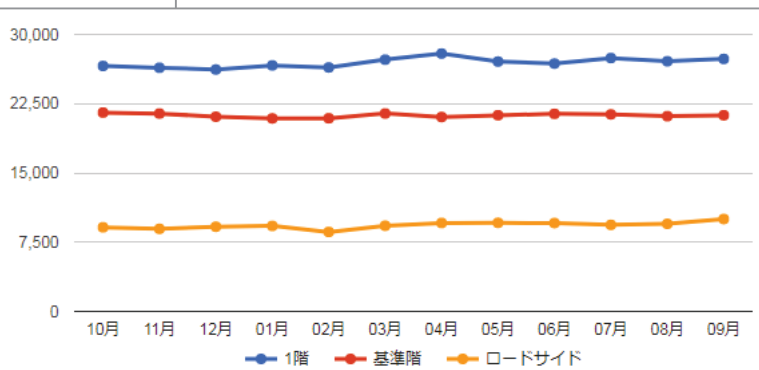
3 法令上のポイント (P3)

4 成約店舗のご紹介 (P3)

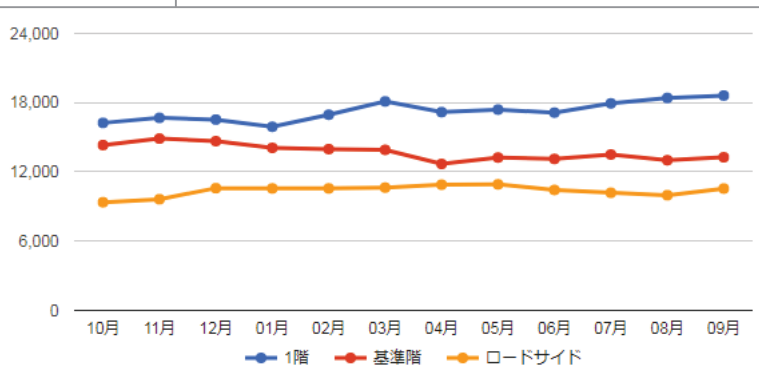
MARKET DATA

1 最新の店舗賃料相場・市場の動向

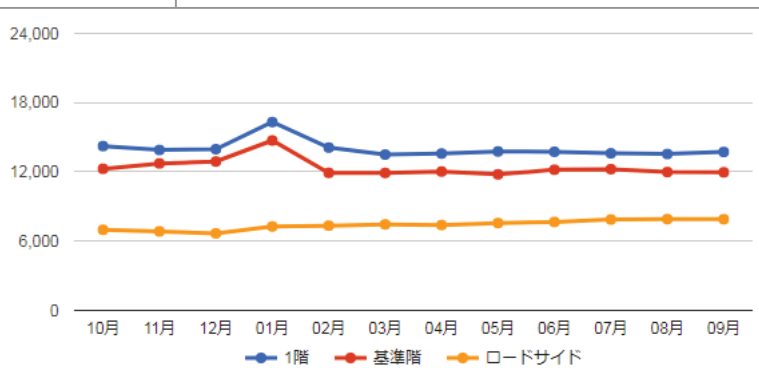
東京都 平均：@27,347円 最高：@287,592円 最安：@3,936円



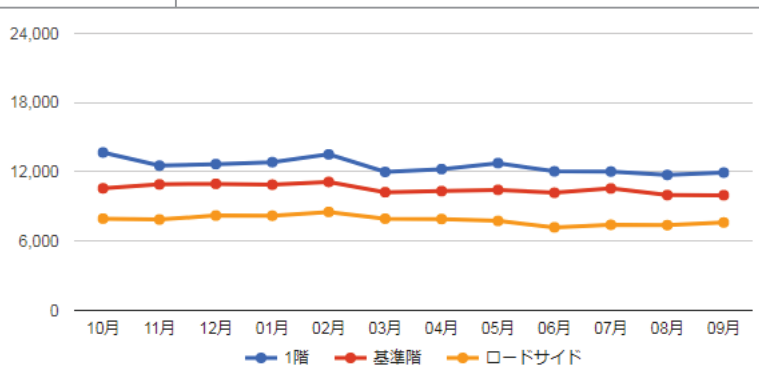
神奈川県 平均：@18,615円 最高：@192,548円 最安：@2,066円



千葉県 平均：@13,727円 最高：@55,000円 最安：@2,704円



埼玉県 平均：@11,943円 最高：@35,037円 最安：@1,950円



※上記は坪当たりの単価です。共益費及び消費税は含まれません。

※「基準階」は1階以外の階数を表しています。

「全国の地価平均が上昇」のニュースを見て

信じられないことに「全国の平均地価」が上昇しました。業界の先端情報に日々携わる身としては「全国」はちょっと信じられません。恐らくは「また薄く広く税収増の為」だな？と感じます。地価が上昇するに足る理由と実売賃相場が上昇しているのは、東京の都心の中心部以外とほんの一握りの地方都市部以外はほぼ無い筈です。（東京以外の地方都市部は2020年を待たずに上昇は終了。）そりゃ〇〇〇銀行などがいい加減な査定でじゃぶじゃぶ融資をして、焦げ付かせても「相場が上昇」、と言うご時世なのでインチキな数字はいくらでも叩けるかもしれませんが、実勢は間違いだし、今後の日本の人口減少推移の状況や、東京の一極集中の構図は崩れようが無い以上、地方都市では売れもしない土地の地価が上がるはずもなく、地価だけが上がっても税金（固定資産税）が増えるだけで所有者には何のメリットも有りません。平均で0.1%上昇だそうですがこれだけでも一体いくら税収増になるのか。消費税の増税が遅れているからなのでしょうかね？薄く広く税収増を画策する官僚さん達の姿が透けて見える統計ニュースでした。

都心の一等地の店舗賃料はバブル期越えに！

バブル期を知る世代として断言しますが、都心部の「一等地」の店舗賃料は、とうとうバブル期を超えました。バブル期越えの地域的には主に「新宿区」「中央区」「港区」「渋谷区」の4区です。次点の地域には「千代田区」「豊島区」「品川区」などが既にほぼバブル期の水準に達しています。ただこの状況がバブル期と大きく違うのは、「値上がりする地域が非常に限られている」点です。バブル期は「全国的に広範囲で不動産価格と賃料の上昇がみられた」反面、現在の状況は限られた地域以外は「反落している」と言う事です。（勘違いして高すぎる値付けをする地方投資案件も散見されますが）理由は簡単で、「東京都心部だけは今でも人が集まり続けている」からです。つい先日のニュースでも「今後の日本で人口が唯一増加するのは東京だけ」と言う分析結果が出ていました。加えて訪日外国人が今年は3000万人を超えられると思われていますが、ほとんどの訪日外国人は「東京へは必ず一度は足を運ぶ」としても「地方へは分散して訪問する」事からも、いかに東京だけが突出して集客増が見込めるかは明らかです。鉄道会社もとうとう悲鳴を上げて「想定上回る乗降客数に設備投資が追い付いていない」と言う発表もしています。世界に誇る利便性の良い日本の公共交通機関がこのような表明するのは過去にも聞いたことが有りません。もしこのまま「都心の人口流入は増え続ける」のだとしたら、「都心の店舗賃料は上昇を続ける」と考えるのが自然の流れです。海外からの不動産投資も再燃している状況から、今後10年を超えて東京だけが日本で唯一「人、モノ、金」が集まり続ける都市で有る事は疑う余地も有りません。たとえ政治家が票集めのためにいくら「地方創生」を謳っても、それは現実とはかけ離れていて、単に「票が欲しいからとりあえず言う」だけに過ぎません。「日本が好景気でバブルになる」のではなく「東京だけが突出して好景気バブル」になり、「地方は人口も減りどンドン景気は厳しくなる」と言う日本の現実をほとんどの識者はとっくに知っています。*この記事はあくまでも「商業地域」を対象に書かれています。「住宅地域」は考慮に入れておりません。

NEWS

② 最近の主な店舗業界ニュース

コンビニ客数30カ月ぶりプラス 8月0.03%増

外食チェーン、単純値上げの成果薄く メリハリ価格に受け入れ余地

「1000円食パン」 ハレの日や贈答用で人気

ツルハHD純利益3%増、6~8月 出店数は初の2000超え

成城石井、店で食べる「グローサラント」拡大

「アマゾン・ゴー」21年までに3000店計画 米報道

吉野家、ワインを常時扱い 「牛皿で一杯」PR

アリババの馬雲会長：米中貿易戦争、20年続く可能性がある

フランフラン、キャッシュレス店開設 接客に時間

良品計画、冷凍食品事業に参入 食品売上構成比30%へ

コクーンシティ、18年8月期の売上高382億円

飲食店、スマホで注文 デニーズなど 待ち時間短く

調味料まで売るビックカメラ 小売店、食品巡り火花

幸楽苑、「290円ラーメン」復活 10日間限定

渋谷ストリーム開業 地上35階、グーグル日本法人も入居

マツキヨ、京成ストアとFC契約 千葉に1号店

日本食レストラン、タイで初の3千店超え ジェトロ調査

中国コンビニ10万店に 「無人店」急増も技術途上

老舗チェーン居酒屋人気ランキング1位は？

スルガ銀行の「ザルぶり」、不動産業界では周知の事実だった

スルガ銀・かぼちゃの馬車で露呈、不動産投資は買だらけ

「いきなり!ステーキ」と「俺の」シリーズで脱・立ち食いが進む背景

吉野家がライバル"ガスト"と手を組む理由

渋谷と新宿で外国人用飲食券 「夜遊び」歓迎、来年発売

大手百貨店、8月は増収4社 猛暑で夏物雑貨が堅調

埼玉・杉戸町とプレナスフーズが災害協定

不良品情報、社長に届かず破綻 シャンプー会社

ユニクロ、9年ぶり客数・客単価プラス 高機能品が追い風

クスリのアオキ、千葉に初出店

スシローが価格帯見直し、180円商品を150円に

アダストリア、子供服のレンタルサービス参入

タイの高島屋、11月開業 80ブランドがタイ初進出

サツドラ系、音声翻訳機を販売・レンタル

ジーユー、原宿に試着のみ店 小型店でトレンド発信

完全禁煙化から3カ月で串カツ田中は 客数と売り上げに驚きの変化

あなたの会社は大丈夫? 「人手不足倒産」が増加中

TSUTAYA、食べログ…顧客を虜にするビジネスモデルの「甘い罠」

「ルノアール」が潰れない3つの理由

「いきなり!ステーキ」の米国進出、快進撃の裏に透ける悪戦苦闘

LAW

③ 法令上のポイント

インスペクションについて

インスペクションとは、調査、検査、視察、査察などの意味を持つ英単語です。住宅の設計・施工に詳しい建築士などの専門家が、住宅の劣化や不具合の状況について調査を行い、欠陥の有無や補修すべき箇所、その時期などを検査するものです。新築入居時やリフォーム実施時にも検査は行われますが、注目されているのは、既存(中古)住宅の売買時に行うインスペクションです。平成30年4月1日から改正宅建業法の施行により、媒介契約締結時における建物状況調査(インスペクション)を実施する者のあつせんや、重要事項説明書・契約書における説明・記載事項の追加等が必要となりました。

(1) 中古住宅の売買を不動産会社に依頼し、媒介契約を交わす際に、インスペクション事業者をあつせんできるかどうかなどを媒介契約書に記載すること

(2) 売買契約締結前に買主に行う重要事項説明の際に、インスペクションが実施された場合はその結果について説明すること

(3) 売買契約を締結する際に、インスペクション・ガイドラインで診断すべき基礎や外壁の状態、雨漏りの状態などを売主・買主双方で確認し、その内容を書面にして双方に交付すること

上記記載事項の追加等によって消費者にとっては、不動産仲介を依頼した宅建業者が建物状況調査を実施する者であつせんする場合はそれを利用したり、建物状況調査が実施されている場合にその結果について詳しい説明を受けたり、引き渡し後のトラブルを防ぐために建物の状況を書面で受け取ったりといったことができるようになります。

CLIENT

④ 成約店舗のご紹介



屋台屋 博多劇場 池袋東口店

直営店32店舗目となる九州博多の屋台村をコンセプトにした居酒屋 博多劇場が2018年5月1日にOPEN。

GUESS 新宿

ロサンゼルスのアパレルブランドGUESS。渋谷・原宿に続く都内3店舗目の路面店舗として7月28日にOPEN。



東京油組総本店 飯田橋組

弾力のあるモチモチ麺が特徴な人気店が飯田橋に新規OPENしました。並盛り・大盛り・W盛りが全て同一料金。

首都圏100,000件 店舗物件情報No.1

店舗のことならビルズにお任せください。

近隣の相場資料を無料でご提供します。

店舗賃料は一般にはなかなか相場が解かりにくいと言われています。ビルズでは蓄積された100,000棟の店舗データベースから近隣の正確な店舗賃料相場資料をご提供致します。通常は契約法人企業さまだけに有料販売を行っている専門調査データですので、お取り扱いには慎重にお願いしております。

オーナー様から評判です。

「頼むならちゃんと動いてくれる業者さんが良いね!」
「一体全体どんな相手にウチの店舗を紹介しているの?」という質問に即答出来る店舗不動産会社はこれまでありませんでした。ビルズではそんなオーナーさんの不安にお答えべく「ご紹介済みの企業リスト」をご提供しております。

お問い合わせ先:

03-5333-5641
平日9:00~18:00迄受付

ホームページへのアクセスは、

株式会社ビルズ **検索**

モバイルサイトへのアクセスは、



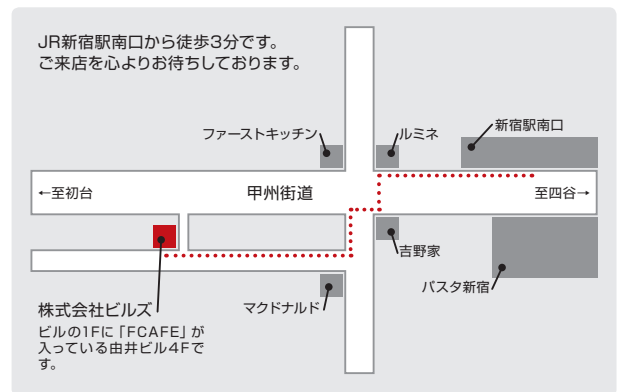
ビルズモバイルサイト
URL) <http://m.builds.jp/>

優良企業2,000社へ直接ご紹介致します。

各企業の「出店計画は必ず毎年変化」しています。私共は「店舗専門会社」ならではのネットワークを使い、常に「最新の店舗展開データ」を保持しています。中でも優良な法人企業様とは全て直接お取引がございますので、安心してお任せください。

株式会社ビルズ 会社概要

社名	株式会社ビルズ
所在地	〒151-0053 東京都渋谷区代々木2-11-2 由井ビル4階
TEL	03-5333-5641 (代表)
FAX	03-5333-5699
免許証番号	東京都都知事 (4) 第77359号
設立	1999年2月 (平成11年2月)
資本金	2,000万円
代表者	代表取締役 井上 良介
事業内容	「店舗用不動産」情報仲介専門



お試しクーポン券をご用意しました!

「近隣店舗相場MAP」と「賃料相場データ」ご利用券を無料にてご用意しました。(調査資料は通常5万円のところ1回無料!)
ご所有のビルの店舗相場が知りたいオーナー様大変好評です。
(一般に店舗相場はなかなか表には出てきません)

お試しクーポン券
★近隣店舗相場MAP
★賃料相場データを1回無料でご利用いただけます。本券を切り取ってご利用ください。

BUILD'S 第十九号発行分

株式会社ビルズの店舗専門情報誌

BUILD'S

店舗マーケット情報