

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 第二十六号



BUILD'S 店舗マーケット情報 第二十六号

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)

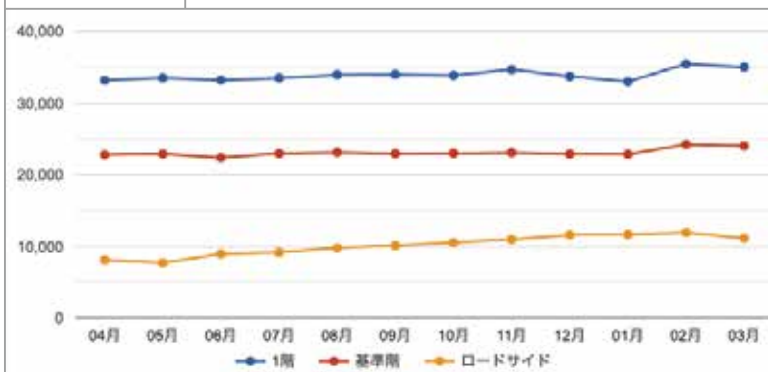
2022年4月1日発行

MARKET DATA

①最新の店舗賃料相場・市場の動向

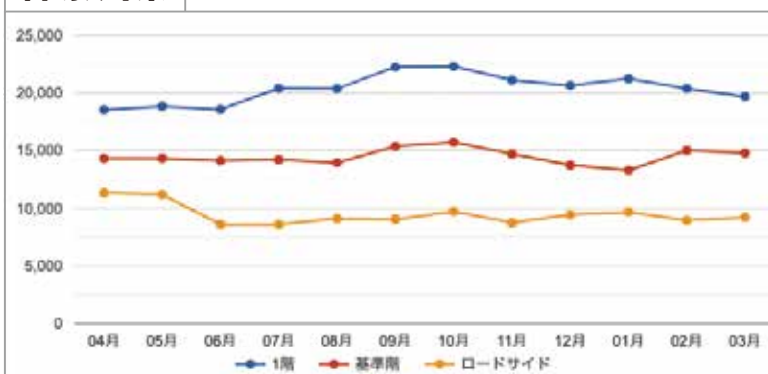
東京都

平均：@35,006円 最高：@339,394円 最安：@3,393円



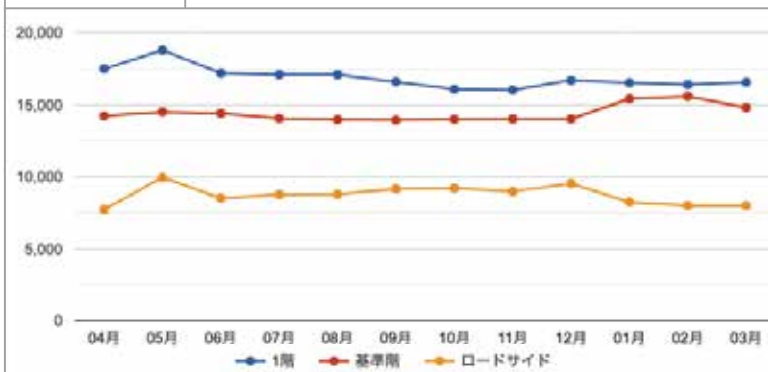
神奈川県

平均：@19,698円 最高：@91,463円 最安：@3,851円



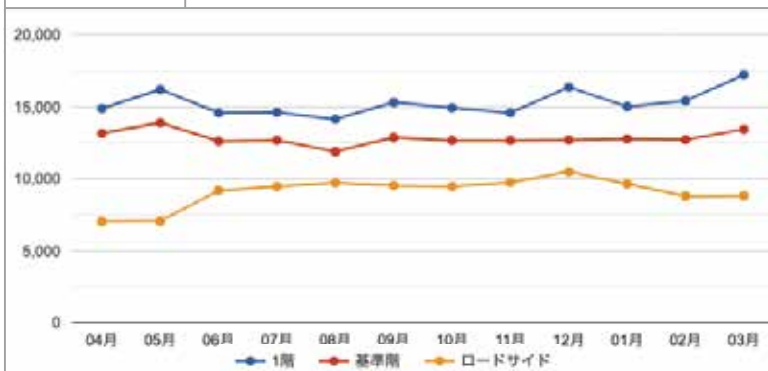
千葉県

平均：@16,570円 最高：@63,258円 最安：@4,540円



埼玉県

平均：@17,217円 最高：@60,039円 最安：@2,560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。

「メタバース」の商業空間(不動産)としての将来性

2022年3月16日、ロンドンに本社がある世界最大級のメガバンク、HSBCとブロックチェーン・NFTを活用したプラットフォームの提供などを行うAnimoca Brandsの子会社、The Sandboxが連携するという発表があった。その目的の1つは、HSBCがThe Sandbox上の仮想土地取得するためのだという。他にもPwC(PricewaterhouseCoopers)香港が、The Sandbox上の仮想土地取得したというニュースもある。メタバース上の土地の購入者は限定的だがCoincheckとThe Sandboxも、Coincheckが保有するThe Sandbox上のLANDに、2035年の近未来都市「Oasis TOKYO」を制作するプロジェクトを開始している。

現在一般的な仮想現実空間は「ファイナルファンタジー」「フォートナイト」「あつまれ動物の森」などの「各種オンラインゲーム」の中に創出された主にゲーム内の仮想空間だが、徐々に「バーチャルコンサート」などゲーム以外の楽しみ方をするユーザーの数は年々増加し、2020年に実施されたトラヴィス・スコットのバーチャルコンサートでは、「同時接続数1230万人」という小さな国家の総人口並みの人数が参加した。

既に「有名ブランドや様々なメーカーもメタバース参入」に名乗りを上げているが、残念ながらまだ一般の人々の生活になじんで普及する事は難しいと言うのが現状である。

そもそも「技術的問題として送受信データが膨大」になると予想されることや、そのような「機材や環境が整ったユーザーはまだ少数派」であり、現実問題として「長時間重いVRヘッドセットをつけて生活」することは不可能である。更に「常時ネットに繋がれた生活環境」が「脳や肉体的に与えるダメージに対する研究も十分とは言えない。今年「仮想空間上の不動産関連事業」も手掛ける企業が数多く出てくる事は間違いない所だが、現状ではまだ話題作りの域を出ていない。今後商業地(街)として一般に普及するには、まずは「重いVRヘッドセットからの脱却」と言うハード面の解決が不可欠と思われる。せめて身体にチップを埋め込み、目にも直接装着できるような「小さくて軽い常時装着可能な視聴覚デバイス」をSONYやアップル辺りが開発し、誰でも簡単に使いこなせる使い易いハードが普及しなければ今回も一過性のブームで終わる可能性が高い。そのような小型ハードウェアの開発は、以前は日本メーカーのお家芸であったが、今回は果たして先行する事が出来るだろうか？

NEWS

② 最近の主な店舗業界ニュース

紀ノ国屋、西日本に出店攻勢 万博見据え京都に旗艦店
ハイデイ日高の営業赤字30億円 22年2月期、時短が痛手
クスリのアオキHD、経常益119億円 21年6月~22年2月
セキチュー、税引き利益を上方修正 22年2月期

ローソン、都内でカップ貸し出し実験 スタバで返却も
ミシュランガイド掲載の中華そば店「勝本」の運営会社破産
個室居酒屋経営のアンドモワが破産を申請

「一蘭」カップ麺など販売価格を強制か、公取委が調査
レオパレス21社長「入居率85%なら債務超過解消」

ダイビル、4月26日上場廃止 商船三井が完全子会社化

首都圏の物流施設、賃料高止まり 21年10~12月

ワタミ、焼肉業態で価格を2割値下げ 客数増狙う

ミニストップ、韓国子会社の売却完了

セブン&アイ、過半を社外取締役に 海外投資家を意識

ひらまつ、劣後ローンで30億円調達 政投銀から

鳥貴族、全品税抜き319円に値上げ 4月28日から

上海ユニクロ40店休業=都市封鎖など影響一ファーストリテ

JTB、JR4社から19億円増資 財務基盤強化

2月の国内建設受注額3.6%増 日建連、製造業など好調

ワークマンも参上 銀座の「引力」再び

「走るオフィス」旅先で仕事 イトーキ、テレワークも

ヤマダ、アマゾンとの提携は改革の最後のピース

トリドール配当年7.5円に、持ち帰り好調 22年3月期

ワークマン、31年に再生衣料3割 大量廃棄に視線厳しく

外食売上高、2月も苦戦 前年比微増もコロナ前の15%減

Jフロントの22年2月期、純利益40億円に上方修正

東京建物、渋谷で超高層ビル 地域最大級の再開発

スーパー売上高、2月は6.1%増 巣ごもりで食品好調

キリンHD、ウエルシア190店でペットボトル回収

ツルハHD、人件費や光熱費膨らみ純利益16%減 6~2月

コンビニ売上高2月、3カ月ぶりのマイナス

アダストリア最終黒字49億円、値引き抑制で 22年2月期

ライフコーポ、純利益150億円に上方修正 22年2月期

和食店のサガミHD、3期ぶり復配 22年3月期末に5円配

はるやまHDが一転最終赤字、スーツ低迷 22年3月期

お台場ヴィーナスフォート、22年半の歴史に幕

不動産契約の「電子化」解禁!いよいよ本格化!

「腹八分目」の海峡/破産手続き開始決定 負債15億円

スタバ創業者ハワード・シュルツがCEOに復帰、給料1ドルで

サンリオ、EC比率3割に システムなど3億円投資

建売住宅3社の在庫1年で2割増 販売好調で

野村不動産ホールディングス、過去最高益

LAW

③ 法令上のポイント

不動産業者による募集物件の囲い込み

不動産業者が賃貸物件の“囲い込み”をしたことが理由で貸主様側が損失を被ったなら、民事上の損害賠償請求ができる可能性があります。

不動産業者は手数料商売ですから仲介手数料の額が多い方が利益になります。

建物オーナー様であれば、一度は聞いたことがあるであろう、不動産取引形態の【専任】ですが、1つの不動産業者に専任でテナント募集を依頼したのであれば、その不動産業者はその情報を広く、他の不動産業者にも情報を開示し、他の不動産業者からの申込や内見依頼を特別な理由が無い限り断ってはいけません。

ただ、これは建物オーナー様の知る由のないところです。自分の物件がどのように扱われているかがわからない為です。

依頼した不動産業者が自社の手数料を多くしたいが為に、物件の囲い込みをした場合、一番の被害者は建物オーナー様です。テナント募集において募集を依頼した不動産業者が他の不動産業者を排除することによって、機会損失を被る可能性があります。

宅建業法的にはグレーな部分ではありますが、レイنزと言われる不動産業者間の物件情報利用システムの利用規約には反しています。

多くの建物オーナー様は優良テナントで長期で借りてくれる安心できるテナント様をご希望されると思います。その機会を損失しないよう、信頼できる不動産業者選びが必要です。更にいうと、その不動産の目的(アパートマンション賃貸・住宅売買・事務所賃貸・店舗仲介等)に合った業者選びが必要です。店舗仲介なら店舗が得意な業者へ依頼するのが近道です。

CLIENT

④ 成約店舗のご紹介



食堂ぶた

武蔵小山「バルム商店街」近くにOPENした豚専門の食堂。
平田牧場直送の上質な豚肉を使用した料理と
羽釜で炊き上げた香り豊かなお米を堪能できます。

ドミノ・ピザ田原町店

2021年6月オープン。
国内800店舗を達成!
増加するデリバリー需要背景に
1500店舗体制目指す

お得なテイクアウトも人気です。



玄蕎麦 しんがり 浅草本店

最高級の蕎麦粉を使った
完全10割玄蕎麦(玄粉100%)
驚きの蕎麦の香りと至福ののどごし
至高の玄蕎麦をご堪能ください

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されています。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/>

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

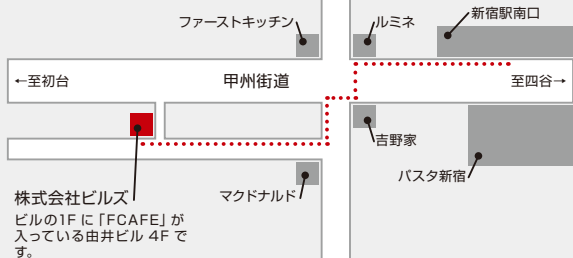
優良企業 2,000 社へ直接ご紹介します。

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 (5) 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

JR 新宿駅南口から徒歩 3 分です。
ご来店を心よりお待ちしております。



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 第二十号発行分