

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 第八号



秋季号

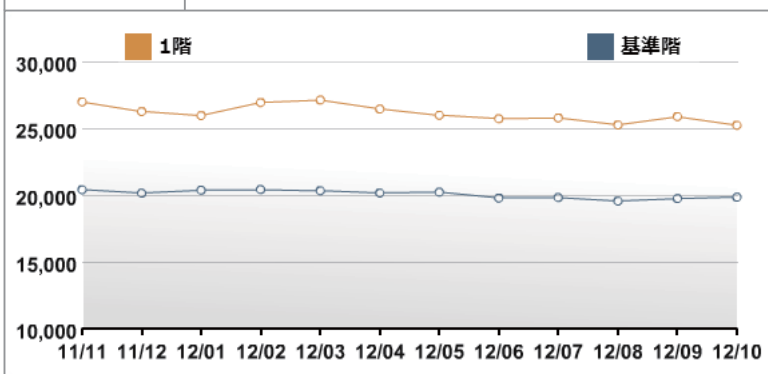
BUILD'S 店舗マーケット情報 第八号

- 1 2012年10月1日現在の店舗賃料相場・傾向 (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)

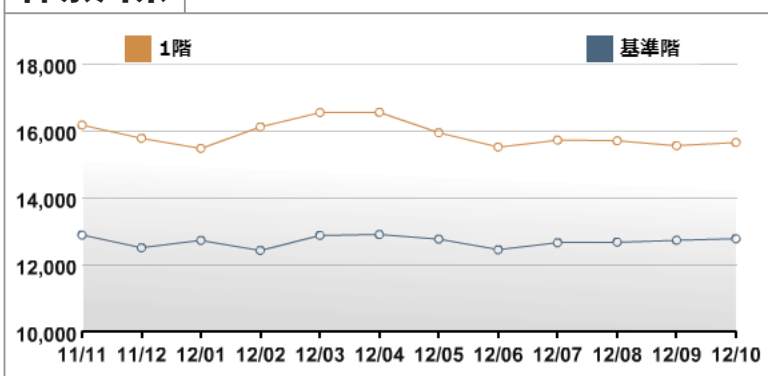
MARKET DATA

① 2012年10月1日現在の店舗賃料相場・傾向

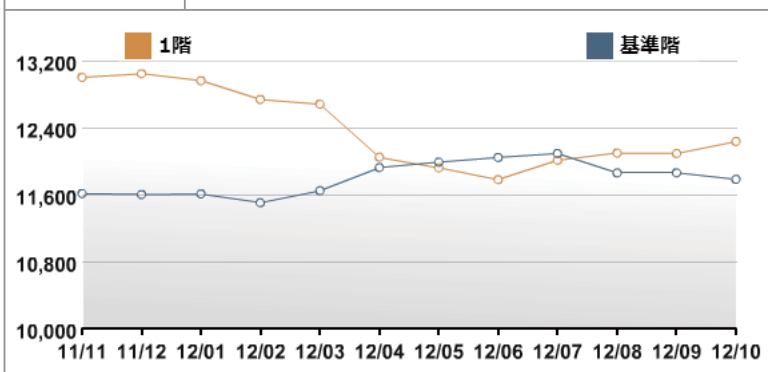
東京都 平均：@25,233円 最高：@315,000円 最安：@3,048円



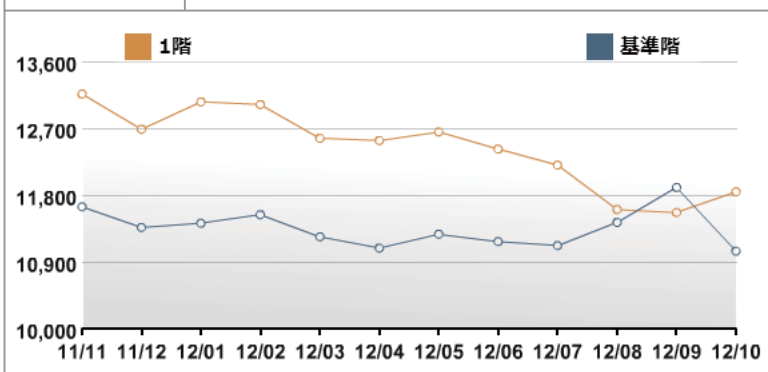
神奈川県 平均：@15,647円 最高：@105,000円 最安：@2,935円



千葉県 平均：@12,234円 最高：@32,550円 最安：@2,488円



埼玉県 平均：@11,843円 最高：@59,348円 最安：@2,258円



※上記は坪当たりの単価です。消費税を含んでおります。
 ※「基準階」は1階以外の階数を表しています。

更新料や礼金の相場はご存知ですか？

店舗の契約には様々な契約諸条件があります。例えば「礼金」や「更新料」「造作譲渡」などなど。契約形態にも「普通借家契約」と「定期借家契約」に大別されますが果たしてその割合は？
 となると何処にも集計されたデータが有りません。そこで現在ビルズでは「過去1年間分」の店舗の諸条件のデータをグラフ化し、毎月更新出来るような新たな情報サービスを構築しています。
 一目で「店舗契約の諸条件の傾向」が解かるようになっておりますので、貸主様も借主様も是非参考に下さい。
 リリースは11月1日を予定しています。

若者の飲酒量の減少は猛暑でもビールの売れ行きが伸びない要因？

今年はこれだけの猛暑の夏にも関わらず「この猛暑で各地のビアガーデンもお客で溢れ、ビールの売れ行きが好調です」と言う、以前ならば良く耳にしたニュースをあまり聞きません。それどころか業界のニュースをしてみると軒並み「今期のビール売上は前年比を下回る予想」となっています。もはや「限られたパイの取り合い」よりも更に悪い「縮小するパイの奪い合い」の様相を呈しています。そのような世相を先読みして、先日とはある居酒屋チェーン大手さんが「スイーツ店の新展開」をマスコミに発表していました。

同時に「最近のお酒をあまり飲まなくなった若者をターゲットにしている」と、はっきりとコンセプトも付け加えていました。お酒を飲まない若者がスイーツを食べるのかどうかは別にしても、このニュースを読めば「お酒を取り巻く業界」の危機感は相当なものだという事はひしひしと伝わってきます。過去に起こっている既存の業界の変化の波をいくつか思い出してみると、

- ・着物を着る習慣が減り呉服屋さんが激減。
 - ・本がコンビニで売れるようになり街の本屋さんが激減。
 - ・お酒がコンビニで売れるようになり街の酒屋さんが激減。
 - ・大型家電店舗が近くに来て街の電気屋さんが激減。
- などが有りましたが、これ以外にも色々と「業界地図の塗り替え」は行われてきました。

しかし常に「取って代わる販売方法や品目の需要」が伸びてきました。ですがはたして今回のお酒の販売市場の減少は「それに代わる新たな市場」が形成されるのかどうかは注視しなければなりません。

少なくとも私共「店舗出店サポート」を生業としている企業に取っては死活問題となりかねません。お酒に限らず個人消費は伸び悩んでいると言うニュースも頻繁に耳にします。

残暑もそして厳しい経済環境もまだしばらくは続きそうです。

株式会社ビルズ
 代表取締役 井上 良介

NEWS

② 最近の主な店舗業界ニュース

マクドナルドがFC出店加速 比率、年内7割に
セブン&アイ、大型店の出店加速 6割増20店強に
ファームドウ、モンゴルで青果を合併生産
ビックカメラとユニクロが組む?新宿東口に共同店舗オープンへ
ガリバー、小売りに注力 安定成長へシフト加速
コナカ、中国・シンガポールに11月進出 アジア展開を加速
新宿駅新南口に33階建てビル 東西自由通路も新設
とんかつ店、アジアで勝つ 「かつや」など出店強化
良品計画、3~8月営業益3割増 夏物衣料が好調
アレフ、横浜の「びっくりドンキー」にEV充電器
H2O、郊外店舗を集中改装 20億~30億円投資
チヨダ、百貨店内に低価格靴店 まず松坂屋上野店
コロワイド、「牛角」のレックスを買収
ライトオンが在庫品不当返品 公取委、再発防止を勧告
ココストア・ミニストップ、同額の株式持ち合い
ヨーカ堂、4店でパート9割実験 社員半減など正式表明
丸ビル新装10年 300店が参加し、特別メニュー展開
セブンイレブン、日本流で海外開拓 5万店体制へ
プレナス、タイ風しゃぶしゃぶ専門店の出店拡大
ファミリーマート営業益3年連続最高 3~8月6%増
テンポスバスターズ純利益3%減 5~7月、販管費膨らむ
グルメ杵屋、中間配見送り期末に一本化 13年3月期
吉野家、「牛焼肉丼」を13日に発売
スタバ、エスプレッソ専門の期間限定店
カラオケ「ジョイサウンド」直営店を2年内に3割増
ツルハHDの6~8月、純利益15%増 高級化粧品の販売伸びる
マツキヨ、ローソンとシニア向け小型店 都市部で協業
上野公園に大型飲食店ビル 15日開業「3153(さいごうさん)」
「渋谷ヒカリエ」来館者、1000万人突破 東京急行電鉄
乃村工芸社、最終黒字9000万円 3~8月
ローソン6年連続最高益 3~8月営業340億円、PB販売拡大
良品計画、食品で集客 カフェ併設の新型店
マツキヨ、兵庫のドラッグストア8店を買収
ファミマ、「自販機コンビニ」1500カ所に拡大
ジーンズメイトー転最終赤字に 13年2月期1億8200万円
スギHD、格安販売子会社事業をスギ薬局に統合
ファストリ、豪州に進出
ダイエーが1700品目値下げ 売れ筋中心に1~2割
木更津アウトレット周辺で商業施設の集積加速
8月のコンビニ売上高1.3%減 たばこの反動減で
8月の百貨店売上高1.0%減 4カ月連続減、改装で売り場縮小
格安カフェ、オフィス街に拡大 コンビニなど参入

LAW

③ 法令上のポイント

サブリース契約について

ビルオーナー様が所有している建物(住居・店舗・事務所)や土地を借り上げて第3者に転賃することをサブリースと言います。借り上げる物件の規模は問わず一棟の建物であったり、建物の一部であったりと多様な形で行われております。つまり、サブリース契約をするということは転賃を条件とした借上げであり、解りやすく家賃保証ともいわれております。それでは次にサブリース契約を締結するメリット・デメリットについてご紹介いたします。

サブリースのメリット

- ① 安定した家賃収入のお約束ができる事。
- ② 家賃管理・テナントの誘致などを任せられる事です。
- ③ クレームやトラブル対応など入居者と関わる必要がなく、手間が掛からない。等が上げられます。

続きましてサブリースのデメリットについてです。

- ① 借主と直接契約するより賃料収入が低くなること
 - ② 転賃先の企業がしっかりした会社か心配になる等です。
- 空室のリスクや滞納などのリスクが回避できるオーナー様にはメリットのあるサブリースですが、注意すべき点もあることが分かった事と思います。サブリース先について事前にオーナー様の了承を得て契約をする等サブリースを行う会社との間で事前に取り決めを行っていただければ避けられるデメリットもあると思います。「次回からはサブリース契約にしようかな」とお考えの際にはまず弊社にご相談下さい。

CLIENT

④ 成約店舗のご紹介



靴専科 吉祥寺店

靴やバッグの修理とクリーニングのお店です。ガラス越しに作業風景が見えるのも安心です。きれいな店舗なのでビルオーナー様にも喜ばれています。

ワンカラ 新宿大ガード店

話題のひとりカラオケ専門店。本格的なスタジオで収録を行うような形でカラオケを楽しむことができます。



アドアーズ秋葉原店

カラオケアドアーズ秋葉原店!!1、2階は全てがクレーンゲームのみのゲームセンターとして使用しています。

首都圏60,000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60,000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すべく「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/>

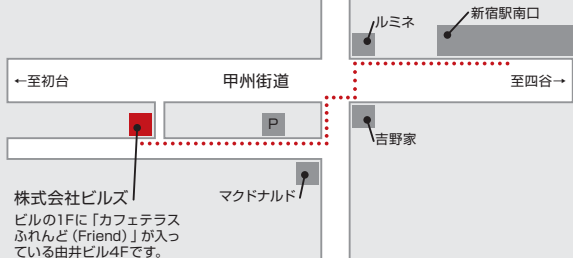
優良企業2,000社へ直接ご紹介致します。

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 (3) 第77359号
設立	1999年2月 (平成11年2月)
資本金	1,000万円
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 2012年5月1日発行分
(キリトリ)

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