

# News Release

## 2017年第2四半期 東京プライムリテール市場

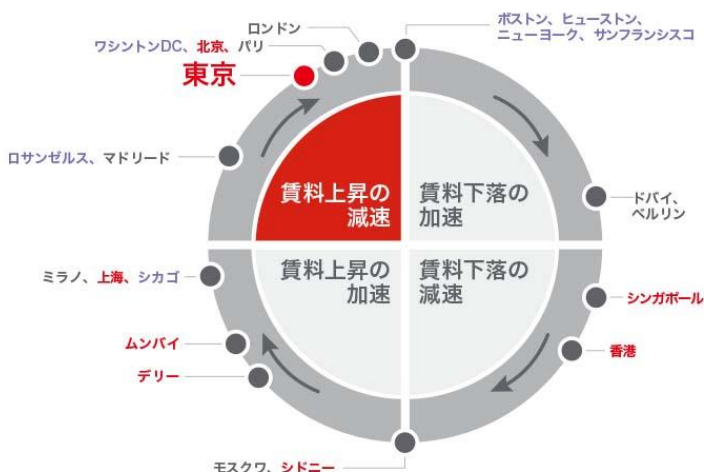
### 銀座・表参道の賃料は前期比横ばい

東京 2017年8月2日 – 総合不動産サービス大手のJLL（本社:東京都千代田区、代表取締役社長:河西利信）は、東京プライムリテール<sup>※1</sup>市場 2017年第2四半期の動向をまとめました。

#### 賃料

1階賃料<sup>※2</sup>は、銀座、表参道ともに前期比横ばいとなり、銀座は月額坪当たり 275,000 円、表参道は月額坪当たり 215,000 円となった。「グローバルプライムリテールクロック<sup>※3</sup>」をみると、東京プライムリテールの賃料は「上昇減速」フェーズにあり、ピークに近づいています。

図表：2017年第2四半期 グローバルプライムリテールクロック



#### 今後の見通し

空室は引き続き限定的となるものの、大型の新規供給が需要を一定程度吸収したとみられることから、賃料の上昇ペースは減速する見通し。投資利回りの低下余地は限定的となっていることから、価格の上昇率は賃料並みと予測される。低金利環境の継続は投資活動を下支えする見通し。

#### 【補足】

- ※1 銀座（中央通り）および表参道（表参道沿い）を対象としています。
- ※2 賃料は、市場関係者へのヒアリング、周辺事例、経済指標等を勘案し、独自の手法にて上記モデルビルの賃料を査定しているもので、個別の募集・成約事例の妥当性や成約可能賃料を述べているものではありません。プライムリテールエリアの商業スペースの賃貸借契約は個別性が強く、ロケーション、ファサードの大きさ、総額賃料、契約期間などの条件によって、賃料単価が大きく異なります。
- ※3 世界の主要都市の賃料動向を時計に見立てて“見える化”した JLL 独自の市場分析ツールで、四半期ごとに発表しています。

## JLL について

JLL（ニューヨーク証券取引所上場：JLL）は、包括的な不動産サービスをグローバルに提供する総合不動産サービス会社です。フォーチュン 500 に選出されている JLL は、不動産オーナー、テナント、投資家の皆さまのアンビション実現を支援します。2016 年度は、総売上高は 68 億米ドル、年間の手数料収入は約 58 億米ドルに上ります。プロパティマネジメント及び企業向けファシリティマネジメントにおいて、約 4 億 900 万㎡（約 1 億 2,400 万坪）の不動産ポートフォリオを管理し、1,360 億米ドルの取引を完了しました。2017 年第 1 四半期現在、世界 80 カ国、従業員約 78,000 名、300 超拠点で展開しています。JLL グループで不動産投資・運用を担当するラサールインベストメント マネジメントは、2017 年 3 月 31 日時点で総額 580 億米ドルの資産を運用しています。JLL は、ジョーンズ ラング ラサール インコーポレイテッドの企業呼称及び登録商標です。[www.jll.com](http://www.jll.com)

JLL のアジア太平洋地域での活動は 50 年以上にわたり、現在 16 カ国、95 事業所で 36,800 名超のスタッフを擁しています。JLL は、2016 年インターナショナル・プロパティ・アワードにて、グローバル、アジア・パシフィック地域における「最優秀不動産コンサルタント賞」を受賞しました。また、リアル・キャピタル・アナリストックスより、6 年連続でアジア太平洋地域のトップ投資アドバイザーに選出されています。[www.ap.jll.com](http://www.ap.jll.com)

JLL 日本法人の詳細はホームページをご覧ください。

[www.joneslanglasalle.co.jp](http://www.joneslanglasalle.co.jp)

Connect with us



お問い合わせ：広報担当（エイレックス）吉岡・谷島

電話：03-3560-1289