

MARKETBEATS



0.0%

新宿の賃料上昇率 (YoY)

0.0%

銀座の賃料上昇率 (YoY)

0.9%

小売業販売額上昇率 (春, YoY)

WHAT'S NEXT

HIGHLIGHTS

全体小売業販売額が連続増

日本全体の小売業販売額は、春期において前年同期比で0.9%の増加を記録した。新天皇即位に伴う10日間の大型ゴールデンウィーク休暇があり、消費者の需要増大が主な理由と見られる。中でも、衣料品と医薬品・化粧品は前期に引き続き堅調。今夏は消費増税前の駆け込み需要があるので、小売業全体で販売の好調が続くと予想される。

銀座にライフスタイルブランドが集積

無印良品の世界旗艦店「無印良品 銀座」がオープン。1,200坪の店舗では世界旗艦店としての品揃えに加え、さらに「食」をフォーカスしている。上層階には深セン・北京につぐ第3番目の無印良品によるライフスタイル型ホテル、MUJI HOTELも併設。同時期にはロフトが1.4倍の面積に拡大した銀座旗艦店をリニューアルオープン。こちらカフェを併設し、包括的なライフスタイルの提案を目指す。銀座2丁目3丁目界隈にライフスタイルブランドの集積が今後進んでいくことが期待できる。

海外ファストファッションの出店計画見直しが加速

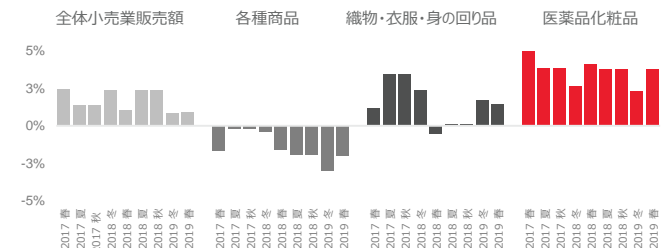
国内大手SPAが出店計画を進めるなか、5月のGAP原宿店閉店、青山商事のアメリカンイーグル事業譲渡検討に代表されるように海外ファストファッションの日本出店計画見直しが加速している。これらは本社によるグローバルな方針による部分も大きい。賃料の高いハイトリートの旗艦店は売り上げが伸び悩む中、維持が厳しくなってきたとも言えよう。一方で後継テナントとして異なる業種のリーテラーが検討を進めるなど路面店構成の変革が進んでいる。

経済指標 (日本全体)

	Q4 18	Q1 19	今後12カ月の予測
実質GDP成長率	1.8%	2.2%	—
コア消費者物価指数	0.7%	0.8%	—
失業率	2.4%	2.5%	—

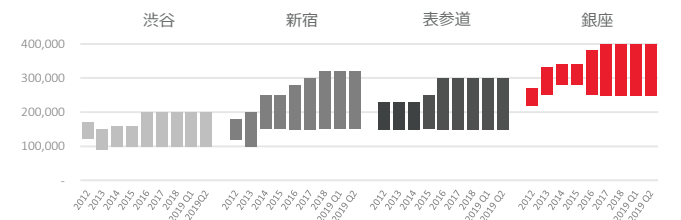
(出典: 内閣府, 総務省: 実質GDP季節調整済前期比の年率値, コア消費者物価指数の季節調整済前年同期比)

業態別小売業販売額 (前年同期比)



(出典: 経済産業省)

ティア1 プライムリテール賃料範囲



(出典: クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド・リサーチ)

須賀 勲

ヘッド・オブ・リテール・サービス
+81 3 3596 7033
isao.suga@cushwake.com

鈴木 英晃, PhD

ヘッド・オブ・リサーチ&コンサルティング
+81 3 3596 7804
hideaki.suzuki@cushwake.com

トップ・プライムリテール賃料

エリア	円/坪/月	米ドル/SF/年	年間変動率	今後12カ月の予測
銀座	400,000	1,249.89	0%	■
新宿	320,000	999.91	0%	■
表参道	300,000	937.41	0%	■
渋谷	200,000	624.94	0%	▲

USD/JPY = 107.93

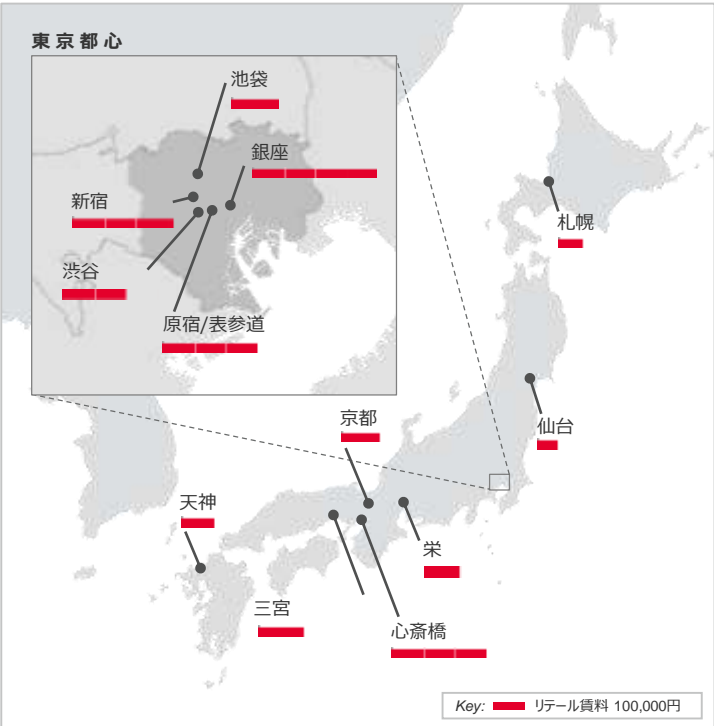
主な新施設

施設	開業	立地	店舗面積	
			m	SF
PARCO CITY	6月	沖縄	約60,000	645,843
大分オーパ	6月	大分	約4,000	43,056

新規出店

店舗	開業	立地	ビル名
無印良品 銀座	4月	銀座	—
ティファニー@キャットストリート	4月	原宿	—
MARNI	4月	表参道	表参道ヒルズ西館
LUSH 新宿	6月	新宿	—

主要リテールマーケット



A Cushman & Wakefield Research Publication

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) is a leading global real estate services firm that delivers exceptional value for real estate occupiers and owners. Cushman & Wakefield is among the largest real estate services firms with approximately 51,000 employees in 400 offices and 70 countries. In 2018, the firm had revenue of \$8.2 billion across core services of property, facilities and project management, leasing, capital markets, valuation and other services. To learn more, visit www.cushmanwakefield.com or follow @CushWake on Twitter.

www.cushmanwakefield.com

無印良品 銀座 (銀座)



ティファニー@キャットストリート (原宿)



LUSH 新宿 (新宿)



(出典: クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド・リサーチ)