

市場動向

(2017年8月～2017年10月)

赤坂地区

売買状況

(土地・建物)

ビルの売買が活発で、売買価格も上昇傾向である。

旧耐震の古い商業ビルでは、利回り5～6%前後で取引されている。
赤坂3丁目では、新築ビルの建設で用途は店舗ビル・マンション・ホテル等、来春竣工予定。

田町通り、一ツ木通りの中心に位置する商業ビルは、立退き完了後売買され、解体工事が始まっている。

賃貸状況

店舗は1FまたはB1・2Fを求める飲食店舗が増加し、フレンチ・割烹・焼肉・焼鳥店等が年末の開業を目指している。
30坪以上のリース店舗は韓国クラブの出店意欲が旺盛で、空室がない状況であった。

新規出店や移転の顧客の多くは、10坪～20坪の居抜きを希望しており、成約賃料が上昇傾向であるが内装費投資金額が高額になる為、定期借家契約を敬遠するケースが多い。

事務所は拡張移転、新規独立希望により問合せや内見が多いが、比較物件も多い為、成約まで時間がかかる。

住居は築浅の単身者向けのワンルームは成約率が高い。
一方で、古くても10万円以下の住居は予算重視の需要が高く、空きが無い状態である。

街の状況

夏休み中、スーツケースを持った外国人や観光客の姿が多く見られた。

例年お盆の時期には休業する店舗が多かったが、今年は営業している飲食店が増え、1F寿司店、バルは企業の会社員以外の観光客で賑わっていた。
なかには、土日の来店客が外国人だけの蕎麦屋もあった。

9月は赤坂氷川祭で神輿や山車が連合巡行し、多くの観衆を魅了し街を盛り上げた。

9月29日には赤坂1丁目アメリカ大使館に隣接し、国際都市東京の新しいランドマークとなる「赤坂インターシティAIR」がグランドオープンした。
ビルにはオフィスの他に、国際会議を想定したコンファレンス、医療施設等があり、赤坂がより一層国際性・多様性に富んだエリアとなることを期待している。