

市場動向

(2023年11月～2024年1月)

赤坂地区

売買状況

(土地・建物)

赤坂4丁目で713.31㎡の空ビルの解体が始まり2025年末頃には地下1階地上9階建店舗事務所ビルが竣工予定だ。
また3丁目の中心部に位置している民家を含む駐車場989.75㎡の土地も事務所店舗の用途で2025年夏竣工に向けて建設が進んでいる。

昨年秋に赤坂4丁目住宅(一部店舗区画)用ビル(2022年竣工)が売買価格約17億円で取引された。

赤坂7丁目計画では今年3月までにマンション、住宅等は全ての入居者の移転が決まっている。

三菱地所とTBSホールディングスが共同で推進している東京メトロ赤坂駅周辺の開発計画(赤坂二・六丁目地区開発計画)が国家戦略都市計画建築物等整備が着々と進められている。

賃貸状況

年末オープンに向けネットによる居抜店舗の問合せ、反響が多かったが、物件が少なく新規募集を開始すると申込みが殺到する状況だった。

主に10坪～15坪以内の店舗(バー、レストラン、おばんざい等)カウンターをメインにしたワンオペスタイルの店舗を希望。

また、最近赤坂エリアに新規出店を希望される企業は赤坂の老舗感、客層の良さと値頃感があるという。

30坪以上の店舗は居酒屋、鉄板焼き、焼肉、ミュージックバー(クラブ)等が出店に向け意欲的で、1月はスケルトン店舗や高額な造作譲渡物件への問合せも増加し成約にも繋がった。

賃料相場について1階は坪当たり3万～4万(変動なし)、3階以上基準階は2万～2.5万(5%程度値上がり傾向)で、保証金は賃料の3ヶ月～6ヶ月分(値下がり傾向)の変動があり、保証会社を利用する事により貸主側の賃料等延滞リスクが補填出来る要因がある。

また借主側にとっても保証金減額により初期費用の軽減、運転資金に充てられる為、出店し易くなっている。

街の状況

赤坂駅構内から「ハリーポッター魔法ワールドエリア」の玄関となっているTBS、赤坂サカス周辺はロングランで公演中のハリーポッターイメージの世界観を演出し、ポップアップカフェやグッズショップには連日大勢のファンで長蛇の列が出来ている。

特にクリスマスシーズンはライトアップと合わせて特別なファンタジー空間を作り観光客を楽しませてくれていた。

また赤坂見附駅周辺は年末多くの外国人観光客が電車を利用し、インバウンド効果と年末の宴会が復活し、夜遅くまで多くの人で溢れ返っていた。