

# 市場動向

(2017年5月～2017年7月)

## 赤坂地区

### 売買状況

(土地・建物)

売買の状況は、収益目的の賃貸マンション、開発型の分譲マンション、商業ビル等多岐に渡り取引が見受けられる。

利回りがグロスで3%台の物件であっても、リノベーション等を行い賃料UPを念頭において購入されているようである。

土地の価格は依然として上昇傾向にあり、相場と同等で利回りが合えばすぐに成約している状況である。

### 賃貸状況

飲食店の出店意欲は旺盛で、新規の来店客数は5月、6月、7月と高い客数を維持しながら、ほぼ横ばいである。

店舗は人通りが少なくても、やはり路面の居抜きの店舗が求められている。5月、6月はバー・クラブの10坪前後のスナック・ミニクラブや30坪以上の韓国クラブ・キャバクラ物件の需要が多かったが、7月はほぼ動いていない状況であった。

事務所は築浅の物件のニーズが多いが、物件が少ないため旧耐震の物件も成約している。

一方、現在空室の物件は長期で空いている物件が多く、条件変更も行わないため、更に空室が長期化している。

住居は築浅の1LDKの20～30万前後のマンションが動いている。

### 街の状況

溜池山王駅直結の『赤坂インターシティAIR』地下3階地上38階建て延床面積178,328㎡、基準階床面積約782坪の大型商業施設が9月にオープンするため、溜池山王から赤坂への人の流れがどのように変化するか、非常に楽しみである。

プレミアムフライデーは、赤坂においては他の地域同様に早い時間から飲食店に行っている人は少なく、効果は薄いように思われる。