

市場動向

(2019年2月～2019年4月)

赤坂地区

売買状況 (土地・建物)

商業エリアの中心である赤坂3丁目では、商業ビルの売買が活発に取引された。
売買価格は高止まりの状況が続いており、古いビルはリノベーションし転売目的としての利回りが確保出来づらくなっている。

旧耐震ビルや木造家屋の貸室(店舗・オフィス)は5年～10年後の建替えや売買等の動向を見据えて、積極的に契約形態を定期借家契約に切替えている。

中古マンションの売買取引が買取業者により活発に動き、特に3月の年度末までに売り希望のため、値下げしての決済も目立った。

賃貸状況

年明けから店舗の解約が増加しており、物販・飲食店ともに街のニーズが大きく変化している。

特に、昭和の時代から赤坂の街を風靡した30年以上続く老舗飲食店の閉店を目の当たりにすると、人材不足が否めない事実を知る。
しかし、赤坂の街に根付いた「花柳界」や「料亭」がどのように変化していくのか楽しみでもある。

店舗は、イタリアンバル・割烹・ラーメン等の店舗では特に飲食店舗のインフラが備わった物件や美装の居抜店舗は造作代の取引が増加している。

事務所は、年度末の3月までは問合せや内見が多かったが、4月に入ると動きが鈍く店舗に比べて成約率は低い状況であった。

住居においては、築浅の単身者向けのワンルームは成約率が高い一方で、築年数が30年以上の物件においても10万円以内の住居は予算重視の需要が高く、空きが無い状態だ。

街の状況

3月後半から4月にかけてTBS周辺や清水谷公園等で桜が咲き誇り、外国からの観光客や企業の歓送迎会等で、お花見を兼ねて昨年以上の賑わいを見せた。

3月29日に赤坂見附駅直結、中規模ハイグレードオフィス「ビズコア赤坂見附」が竣工した。
地下1階地上10階建、賃貸フロア面積は約80坪、ハイスペック整形無柱空間を実現している。

またエントランスホールは、無人受付システムを導入し、各フロアまでは最大5段階のセキュリティを設け、防犯の備えは万全との事。
屋上庭園もオフィスワーカーのランチタイムや気分転換に利用できる。