

新宿地区

売買状況

(土地・建物)

エリア全体で、ビルの売買が活発に行われている様子。
特にホテル用地の開発に向けた取得が依然として活発で、新宿区内でも現在18棟のホテル建設計画があり、特に訪日観光客が多く訪れる歌舞伎町では、7棟が建設中である。
「用地があれば更に取得したい。」とのホテル関係者の声も聞く。
インバウンド需要が続くなか、ホテル建設意欲も続く見通しである。

また、今年の公示地価が発表された。
高額ランキングに銀座・丸の内に次いで新宿エリアからは2地点がランクインしている。
新宿エリアは、ここ数年2桁以上の伸びを示していた為、全体的に高値の警戒から上昇率が鈍化した。
ただ、西新宿の新宿住友ビルが前年比19.6%の上昇をした。これは今年7月完成予定の室内アトリウム広場の整備による期待感だと見られている。

賃貸状況

事務所は、渋谷駅周辺の再開発・大手町周辺が再開発中という事もあり、東京中心部全体で大型オフィス物件が不足している。

西新宿の高層ビルエリアもそうした流れのなかで満室稼働を続けている。
高層エリアの「貸し手市場」は周辺に波及している為、新宿駅周辺の事務所物件は空室不足が続いている。

店舗は、新宿駅周辺では幅広い業態で物件が求められ、エリア全体で空室が少ない状態が続いている。
ただ、それによる出店意欲減退の様子は見られない。

東京都心他エリアや関西地方などからも新規出店を希望される声を聞く。
そうした流れから、出店計画の希望範囲も広がる傾向を見せている。

街の状況

訪日外国人観光客で街は賑わい、新宿通りなどではスポーツアパレルブランド、中古ブランドショップの出店が相次いでおり、米スポーツアパレル大手「アンダーアーマー」が売り場面積3フロア450坪の出店を今秋に予定している。
また、バス用品・化粧品ブランドの「LUSH」も今夏に5フロア400坪の出店をする。

新宿通りにはマツモトキヨシ・サンドラックなど、ドラッグストアの出店も多数あった。

訪日外国人需要は宿泊所にも及び、インターネットカフェが簡易宿泊所目的で利用されている。

歌舞伎町のネットカフェでは、チェックイン・アウトの訪日客が朝・晩と列を作り、周辺コンビニエンスストアも賑わっている。

再開発も進んでおり、新宿西口一体の再開発が本格化するのとは来年以降だが、スバルビルの解体工事は5月に完了。スバル跡は再開発が本格化するまで暫定的な集客施設を作る計画があるとの事。

歌舞伎町の東急ミラノ座跡のVR施設も解体が始まり、2022年までに完成予定の東急再開発計画が本格始動し始めた。