

市場動向

(2019年5月～2019年7月)

赤坂地区

売買状況

(土地・建物)

一ツ木通り沿いでドンキホーテから不動産会社への売買、リノベーション開発を目的とする約190㎡のソーシャルビルの取引等、水面下では小規模～大規模なものと売買市場は活発である。

その要因として2020年の東京オリンピック後には、景気の減退が予測される為、その前に売却しようという売側の心理が働いているように思われる。

引続きホテルの稼働率が良いが、ホテル用地の需要はいったん落ち着いているようだ。

賃貸状況

5～7月の新規の来店客数はかなり減少している。
一方、移転・増店したいという出店意欲は旺盛であるように感じる。

特に飲食店については、重飲食が可能な物件で地下1階～1階～2階の低層階で居抜きスケルトンを問わず、多少賃料が高めであっても募集条件通りで成約に至っている。
このような状況を反映して、賃料の相場は多少上昇しているように思われる。

解約が例年と比べてかなり少ない為、空室が減少し一つの物件に対して申込みが競合する場面も見受けられる。

街の状況

赤坂はホテルが増加していることと交通の利便性が良い為、多数の外国人旅行者が宿泊し、土曜・日曜日であってもインバウンド向きにランチやディナーを営業している店舗は盛業である。
5～6年前の赤坂では考えられない状況である。

天候が暖かくなるにつれて、街を歩いている人が増え、活気づいているように感じる。
但し2件目に行くようなバー・クラブについては、店舗によりお客様の入りに違いが出ているようである。