

市場動向

(2020年8月～2020年10月)

赤坂地区

売買状況

(土地・建物)

住居は実需仮需ともに売買は活発な様子である。

商業ビルの売買はコロナリスクから様子見の状況であるが、1年程売れなかった赤坂4丁目のドンキホーテビルが外資系により購入された模様であり、今後どのような用途になるか注目される。

賃貸状況

9月中旬から新規来店客、電話やインターネットからの問合せ件数が増加傾向にある。
しかし、会社員の飲み会や宴会需要が激減している為、居酒屋系業態の出店意欲は低い状況が継続している。
出店意欲が高い業種業態は、焼肉、中華、バー系やエステサロンなどで、希望面積は10～20坪程度である。

解約件数は増加しているが、店舗の募集賃料相場は低下しておらず、路面物件は坪単価4万円前後、空中階では2万円台を維持している。

赤坂の特性上、個人事業主が多く、コロナによる客入りを想定すると、月額グロス賃料は30～50万円前後が支払い能力上限付近と考えられ、それ以上の物件の反響は乏しくなる傾向にある。
ただ10月に入り、月額100万円程度の路面物件の問合せも見られるようになってきている。

街の状況

9月下旬から昼夜の人出が増加しており、平常の70%程度まで回復してきている印象である。

1階路面店で夜に賑わいを見せる店舗もある。
しかし、コロナ前は繁盛していた駅前好立地店舗の客入りが乏しかったりする為、二極化している状態である。
おそらく、店舗の開放性や換気性と、単価により客入りに差が生まれているものと思われる。

コロナの影響により会社員の懐事情が厳しくなっていることが予想され、高単価の店舗は敬遠される傾向にあるのではないだろうか。