

赤坂地区

売買状況

(土地・建物)

赤坂4丁目で10月、11月と続いて売買取引が行われた。青山通り近くのビルはリート投資法人が買主となり、200億を超える金額で売買された。

赤坂2丁目溜池山王駅近辺の延床面積約17,500㎡の比較的大型のオフィスビルが420億で取引され、売主はヒューリックであった。この近隣の多くのオフィスビルは、リモートワークによる影響で空室が目立っており、利回り約2.9%と低い水準である。

賃貸状況

新規来店は月平均4件～5件、ホームページや媒体を介しての問合せもほぼ同等であり、来店動機は大きく二極化され、10坪前後で30万以内のバークラブ、若しくは20坪以内で1階路面の重飲食可能物である。前者は会員制サロンやガールズバーなどを新規で始められる方が多い。一方後者は赤坂に既存店があり、増店という方や、コロナで打撃を受けたチェーン店が少人数で運営可能な新規業態での問合せも多く見受けられた。

解約案件は少なく、店舗の募集は比較的早く埋まる傾向にある。また、オフィスに関しては空室が多く、なかなか成約に至らない状況である。

街の状況

新型コロナウイルスのワクチン接種の効果によるものなのか、東京都の新規感染者数が減少傾向に入り、アフターファイブの赤坂は賑わいを取り戻したかのように思えた。週末の早い時間での1階飲食店は店内の8割程が埋まっていたが、22時など遅い時間は2軒目へ向かわずに、駅へ向かう人の流れが多いように感じた。

年末は会食の人数制限が解除され、多くの企業が2年ぶりの忘年会開催と2次会の人の流れもあり、街も活気づいていた印象である。しかしオミクロン株の発生で、蔓延防止等重点措置が発令された為、やっとの思いで人員確保した飲食店も再び休業を余儀なくされ、人通りの少ない赤坂に直ぐ戻ってしまった。この感染者数の増大がピークアウトの兆しであるよう祈りたい。