

# 市場動向

(2022年2月～2022年4月)

## 赤坂地区

### 売買状況

(土地・建物)

赤坂エリアでの取引事例として、赤坂1丁目で底地、赤坂4丁目でオフィスビル、マンション1棟、赤坂8丁目でマンション1棟、赤坂9丁目でマンション1棟があるが、全体的に少ない状況であった。

赤坂2丁目エリアではオフィスビルが竣工され、賃貸・売買の両方で募集を開始すると、売買での問合せが多いようで、購入希望者の購買意欲は変わらず有ると感じた。

小規模なオフィスビルの相場調査員の話では、空室が決まらない事で売却を検討するビルオーナーからの相談が増えている様子であった。売買に関しては、今後益々活発になっていきそうである。

### 賃貸状況

新規来店は2件～3件と少ない状況である。来店動機はバー、スナック、キャバクラ、寿司、居酒屋等、10坪～20坪と小規模な物件が求められている。

また、エンド向けサイトからの問合せも美容室やエステなどのサービス店舗系は少ないが、飲食店の問合せは多く、特に10坪～15坪程度の居抜き物件への問合せが多い。

50坪以上の大箱、スケルトン、総額150万円を超える物件は問合せも少ない。

事務所物件に関して、空室が長期化している物件が多い。テレワークが定着した事もあり、縮小移転などで問合せもあるが、20坪程度の小規模な物件への問合せが多く、50坪を超える物件への問合せは少ない。今後の賃料相場にも不安が見られる。

### 街の状況

緊急事態宣言、蔓延防止等重点措置期間中の街は人出も少なく閑散としていた。

蔓延防止等重点措置が解除された最初の週末は、今まで我慢していた人達が街に溢れ、久しぶりの賑わいが戻った様に感じた。

それでも2軒目、3軒目と流れていく人は少なく、終電前には静かな街に戻っていた。

いつもなら新入社員歓迎会などのイベントで賑わう時期だが、今年はテレワークが定着した事もあり、それほど盛り上がりが無かった。との声も聞こえた。

5月下旬までリバウンド警戒期間が延長されたが、1テーブルの人数制限も緩和された事で、少しでも賑わいが戻る事を期待したい。