

## 新宿地区

### 売買状況

(土地・建物)

エリア全体で取引事例が確認された。  
取引事例などには表面化しないものの、取得に向けた市場調査や売買打診などの問合せも寄せられた。

駅西口方面では2040年代を見据えた新宿グランドターミナル構想による工事が進んでおり、ビル解体で西口一帯の景色は大きく変わっている。  
再開発に直結した売買などは一息ついているが、今後も将来を見据えた需要は高まっていると見られる。

### 賃貸状況

事務所物件については、港区芝公園周辺再開発や渋谷駅周辺大規模オフィスビル供給ラッシュにより、新宿エリアを含む都心オフィスは全体的に供給過多になっている。  
更にコロナ禍での働き方変化なども相まって、オフィス空室は増加中であり、こうした市場環境は暫く続くとの声を聞く。

店舗物件については、街に活気が戻ってから1年近くが経過しており空室は無くなっている。  
空室在庫が市場に出ないまま出店テナントが入れ替わる事も多く、出店要望に供給が追いついていない。  
特に西新宿1丁目、7丁目、新宿3丁目、歌舞伎町1丁目など、飲食店やサービス店舗が混在するエリアでは、空室を見つけるのが難しい状況が続いている。  
また、小規模なバー・クラブも市場在庫が無い中で、出店意欲を抱えた経営者が空室出現を待っている状況だ。

### 街の状況

街は活性化し、訪日外国人客数はコロナ禍前である19年度の水準を超えていると言う。  
インバウンドの好調さはホテル、周辺の飲食店、物販に好影響を与え、新宿通りのディズニーストアは各国の同様なストアを含めて世界一の売上げを記録しているとの話も聞く。

国内行旅客も大いに賑わっており、特に新宿駅東口からセントラルロード、一番街、東宝ビル、歌舞伎町タワー周辺は昼夜を問わず人で溢れ返っている。  
年末年始の忘年会・新年会の飲食需要も回復しており映画公開イベントも定期的に開催し、街は本来の回復を超え、ますますその勢いを拡大しているようだ。