

市場動向

(2024年5月～2024年7月)

赤坂地区

売買状況

(土地・建物)

取引事例として、赤坂2丁目で土地面積約245㎡、建物延床面積約521㎡のオフィスビルが取引された。
近隣で開発を予定されているが、その開発用地として売却を目的として購入された模様だ。
ビル購入検討者が近隣賃料相場、テナント動向など調査の為の連絡が何件かあった。その数ヶ月後、売買取引されたビルの賃貸募集が始まったが、近隣相場より高めの設定で募集が出された。成約までには時間が掛かりそうである。
また数年前に取引された店舗ビルの入居者立退きが終わりに、ビルの解体が始まったと同時にホテル用途で売り情報が出てきた。
当初売却された金額から考えると数倍上がった設定金額となっていたが、それでも引き合いは有る様だ。
表立っての取引事例は少ないが、水面下では活発に取引され、今後も続きそうである。

賃貸状況

新規来店は月3件～4件で、ホームページからの問合せは月1件～2件であった。
来店動機は、バー、キャバクラ、居酒屋、中華料理などの飲食店を探されての来店が多かった。
バーは10坪前後、キャバクラは20坪～30坪、居酒屋、中華料理は30坪～40坪で、居酒屋、中華などの飲食店はスケルトンでも検討するが、バー等は居抜きを求めている。
また、居酒屋の出店に関しては中国系居酒屋の出店が加速しており、重飲食可能物件への問合せの1番は中国系居酒屋であった。その他、先月まで多かったシミュレーションゴルフやシーシャバーの問合せが少なくなった。

事務所に関しては、ビルの立退き絡みで問合せ・内見が入るが、拡張移転、縮小移転など通常の移転での問合せは少ない。
サービス店舗に関しても、新規で赤坂エリアへの出店を希望されるお客様は少なく、立退き絡みでの問合せが多少有る程度である。全体的に、店舗への出店意欲は変わらず旺盛だが、事務所、サービス店舗への出店意欲は少なく、中・大型事務所物件は空室が長期化している物件が多い。

街の状況

海外からの観光客は日増しに増えている。
また、ランチ時は行列になる店舗も増え賑わいを見せているが、平日の夜はそこまで賑わっている様には感じない。
中国系居酒屋の呼び込みに吸い寄せられる様に入店しているサラリーマンを良く見掛けるが、それでも平日良くて1.5回転位の様だ。

7月に赤坂浄土寺で盆踊り大会が開催された。
昨年は4年振りという事もあり賑わっていたが、今年は昨年以上に盛り上がっていた様に感じる。
開発関係では、赤坂エクセルホテル東急の解体、TBS赤坂の本社隣接地「国際新赤坂ビル」2棟の解体が進んでいる。
数年先の竣工だが、ランドマーク的な建物が完成され、益々賑わいのある街になりそうで楽しみである。