

市場動向

(2024年11月～2025年1月)

赤坂地区

売買状況

(土地・建物)

赤坂みすじ通りや田町通りにおいて、水面下で動いているものを含め店舗ビルの売物件情報は複数出ているが、価格設定が強気で、なかなか成約に至っていない。

開発案件に繋がらない物件については、想定より取引価格が伸びないケースもある。
尚、不動産開発業者等によるホテル・複合ビルへの投資意欲が旺盛な地区である為、経済情勢や周辺の新規物件供給の影響に留意する必要があるものの、開発案件を中心に今後も当地区の地価は上昇傾向で推移すると思われる。

賃貸状況

新規来店客数は月に約5件前後と、前年度に比べて増えてきている印象だ。
業種はバー・クラブ以外にも大手居酒屋チェーン店舗開発担当の来訪が増え、店舗市場の需要回復は明らかである。
クラブや居酒屋は50坪前後の大型店舗を求めるケースが多い。

店舗解約の件数も少なく、造作譲渡での募集が多く見受けられる。
居抜きの物件数が減少傾向で、成約金額も以前より上昇している。
また再開発に因る物件の借り辛さもあり、一方で居抜き飲食店舗の募集があると内見から申込みのスピードが早く、成約まであまり時間を要しない。

全体的に物件を求めている人が多く、更新や新規の契約時には若干でも賃料は値上げ傾向にある。
事務所の賃貸状況についてはテレワークから出社推奨の切替に伴い、物件の成約率も上がってきている。

街の状況

以前は金曜日などの週末に人の流れがある印象であったが、最近は平日でも人で通りが賑わっている状況である。
忘年会シーズンの飲食店は団体利用者が殆どで、12月はほぼ貸切営業といった店舗も多かった。
終電後などの遅い時間帯は客入りが少なかったバーも、最近は利用客が増えている。

オフィスワークが復活し、ランチタイムも行列を作る店舗が多い。
飲食店の働き手減少が叫ばれているが、繁盛する店舗が今後も更に増え、街全体がより一層盛り上がっていく事を願いたい。