

# 市場動向

(2025年2月～2025年4月)

## 赤坂地区

### 売買状況

(土地・建物)

東京都心部の不動産市場に対する海外投資家の関心が高まっている。特に当地区を含む港区は、そのブランド性・再開発の進展・高級住宅の豊富さから、外国人投資家にとって注目の投資先として選ばれる事が多い。

2024年12月、米国の投資会社が高級オフィス兼ホテル複合施設「東京ガーデンテラス紀尾井町」を26億ドルで取得した事はまだ記憶に新しいが、赤坂エリアでは2025年10月に第二期竣工を迎える「赤坂トラストタワー」や赤坂駅前エリアの再開発が進行中で、赤坂を新たなエンターテインメントシティとすべく取組みが期待されている。

赤坂エリアの店舗ビル売上の取引としては、築40年以上を迎えたビルの相続、資産処分を理由とする取引が複数件見受けられた。

取引価格も高い水準での取引となっており、今後の世界を含めた経済情勢(為替・金利・インフレ)に留意は必要だが、当該エリアの地価は暫くは高い水準で推移すると思われる。

### 賃貸状況

新規来店は月3件～4件、ホームページからの問合せは月1件～2件で、来店動機は居酒屋・和食料理店・中華料理店・住居で飲食店を探されての来店が多かった。

居酒屋・和食料理店は30坪～40坪、居抜き・スケルトン問わず検討される。中国系居酒屋の出店意欲は変わらず旺盛で、80坪以上の大箱案件でも内見希望の問合せが入る状況だ。

10坪程度のバー居抜き物件が募集になったが、飲食店ドットコム等エンド客からの問合せ、内見が多く、小規模な居抜き物件への出店意欲も非常に高いと感じた。

事務所に関しては数ヶ月前より空室は減少しているが、全体的に問合せは少ない。

最近の傾向として通常のオフィスにデスクや会議室等を用意し、セットアップオフィスとして募集している会社が増加している。

初期投資が抑えられ引越し作業も軽減できる点が好評のようだ。

住居を探されての来店も毎月1～2件はあるが募集が少ない時期でもあり、なかなか成約に至っていない。

### 街の状況

平日のランチ時は行列になる店舗が多く、また海外からの観光客も増加しており街は賑わいを見せている。

夕方からは飲食店・ガールズバーの呼び込みがメイン通りに出向き、一般客と呼込みで歩き辛いほどである。

3月に赤坂Bizタワーで桜まつりが開催された。桜まつりと言う事で、桜色の飲食メニューや桜色の商品を取り揃え賑わっていた。

開発関係では、赤坂エクセルホテル東急の解体が進んでいる。

またTBS赤坂の本社隣接地「国際新赤坂ビル」2棟の解体も進んでいる。こちらは2028年10月末完成予定だが、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っていくのが楽しみだ。