

市場動向

(2025年5月～2025年7月)

赤坂地区

売買状況

(土地・建物)

当地区は、不動産開発業者やアジア圏のファンド会社等からの投資意欲が旺盛で、全体的に取引価格は上昇している。

一方で立地条件や道路付けが良くない物件、借地権付建物の物件等は成約までに時間を要する事例が見られた。
また築古物件は、将来建替えまでに時間が掛かる状態だと買い手が限定され、想定より取引価格が伸びない場合もあるようだ。

賃貸状況

新規顧客は月平均4～5件の来店があり、希望の業種は大衆向きの飲食店(ホルモン焼き、ラーメン店、居酒屋等)が多く、続いて接待用の店舗(寿司店、和食、鉄板焼き等)の出店意欲が旺盛。
また、最近コロナ禍で赤坂エリアから撤退した大手飲食チェーン店の再出店希望も目立ち、需要と共に賃料相場も右肩上がりの傾向だ。

1階4～5万円/坪、2階2.5～3万円/坪、基準階3階以上は2～2.5万円/坪程度で、特に新装リース店舗においては4万円/坪(約10坪)まで値上がりしている。

現実的に賃料のみならず内装費用も高騰している為、スケルトン物件に内装工事費用をかけるよりも、造作代を支払い若干の改装で直ぐ開店可能な居抜店舗に人気が集まっている。

希望面積はスケルトン・居抜ともに20～40坪程で、50坪以上のスケルトン物件は内装費等初期費用が重く動きが鈍い。

バー・クラブは出店意欲があっても空き物件が殆ど無い為、新規募集情報が出ると即日複数の申込みが入り争奪戦状態。

オフィスについては賃料目線が横ばいで、築年数の古い旧耐震ビルの賃料は1.5万円前後/坪で、築浅ビルは2.5万円前後/坪となっている。

街の状況

毎年恒例の盆踊りが7月猛暑の中、2日間に渡り浄土寺境内で開催された。浴衣を着た子供達や外国人が大勢参加し櫓を囲み楽しむ姿が赤坂の夏の風物詩となっている。

初日は赤坂芸者がお寺を背景にライトアップされた舞台で華やかな踊りを披露し、2日目は若手演歌歌手のサプライズショーが盆踊りを大いに盛り上げた。
Bizタワーには9月の「赤坂氷川祭」に登場する壮大な氷川山車が8月まで展示され、夏休みで訪れている観光客が足を止めて写真を撮る姿が多く見られた。