

市場動向

(2025年11月～2026年1月)

赤坂地区

売買状況

(土地・建物)

赤坂見附駅周辺では飲食店舗利用者や宿泊客が大幅に増加し、繁華性が高まっており、テナント需要は堅調で賃料も上昇傾向である。

当地区では開発・投資目的の不動産業者や事業法人等の購入意欲が強く、一部で高値警戒感が見受けられるものの、当地区の高いブランド力により、国内外の投資家による売買取引の需要は安定的に推移している。

昨年下半年には個人系オーナーが所有している築古物件の売買事例が複数見受けられた。

生前対策や相続・資産処分を理由とするものが多いと推測され、今後も同様な傾向が続くと予想される。

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0件～1件であった。

来店動機はカフェ、中華料理、ポーカールーム、整体院、スナック、ギャラリー、事務所、住居など様々だった。

カフェ、中華料理店は20坪～30坪、事務所、整体院、ギャラリーは10坪程度の小規模な物件を探されていた。

例年だと11月～1月はバー・クラブ、住居の問合せが多い時期だが今年は違い、求める物件が偏ってはいなかったが、店舗物件、小規模な事務所物件の空室は少なく物件探しは長期化している。

事務所に関しては30坪～50坪の事務所物件の空室が長期化していたが、デスク、会議室などをセットした「セットアップオフィス」として募集を行った事で成約件数が増加した。

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で、今後の事務所物件の募集はセットアップオフィスの割合が増加すると思われる。

店舗物件、小規模な事務所物件への出店意欲は変わらず旺盛である。

街の状況

中国系の観光客が減少した一方、ヨーロッパ系の観光客が増加し、街は変わりなく賑わいを見せている。

平日のランチタイムは11時30分頃から混雑し行列になる店舗も少なくない。

12月に赤坂サカス広場では赤坂冬おどりが開催され、ハリー・ポッターツリーの周りで冬の盆踊りを楽しんでいた。

1月にコッティコーヒーがオープンし、中国系のカフェだが港区初出店という事もあり初日は行列が出来る程の賑わいであった。

開発関係では赤坂エクセル東急の解体が進み、また国際新赤坂ビルの開発も進んでいる。

数年先の竣工だが、益々賑わいのある街になりそうで楽しみである。