

新宿地区

売買状況

(土地・建物)

売買動向は引続き活発でエリア全域で店舗ビル、オフィスビル、マンション用地などの売買事例が見られた。
歌舞伎町エリアではバー・クラブが入居しているソーシャルビルの売物件情報が複数件出ているが、これらの物件は買い手が限定される為か成約までに時間がかかっている様子だ。
街の特性やソーシャルビルである事から、買い手は他エリア物件より高い利回りを求める傾向がある。
全体としては当面インバウンド等による好調な商況であり、複合商業施設を核とした街づくりによる波及効果が見込まれており、不動産取得需要は堅調である。
特に、ホテル用地取得に向けた活動が活発との声を聞く。
政府が観光産業を積極的に主導している事が追い風となっているほか、世界の主要観光地と比較してもホテルの宿泊費や物価などが割安である事から海外投資も呼び込んでいるという。

賃貸状況

事務所物件は空室率は改善されつつあり、回復基調で2025年も港区を中心に新規大量供給が計画されている。
ただ竣工前内定率も高く近隣エリアへの影響は限られている様子で、企業活動の活発化が背景にあるとの事だ。

店舗物件は駅周辺の空室はほぼ無く、昨年10月に新宿大通りにビックロ跡にユニクロが旗艦店を再出店するなど、企業は新宿進出へ舵を切っている。
物件の規模に拘わらず空室は皆無であり、歌舞伎町内での小規模バー・スナック在庫なども不足している。

街の状況

インバウンド需要に依る活況は続いている。
街は昼夜を問わず賑わっており、ブランドショップ、ドラッグストア等には常に多くの外国人観光客が来店し、飲食店の需要も堅調との事だ。

シネシティ広場での年始カウントダウンイベントも外国人観光客で埋め尽くされていたという。

国内行楽客も非常に多く、酉の市・クリスマス・初詣等各イベントごとに大混雑でコロナ禍で遠ざかっていた居酒屋客なども戻って来ているという。