

六本木地区

売買状況

(土地・建物)

六本木4丁目の再開発事業に向けてビル売買事例があり、今後も複数棟の売却の動きが感じられる。

3丁目や7丁目でも主要道路から少し入ったところで売りビルはあるものの、利回りが3～4%台と低い為、六本木地区のビル購入意欲は感じられるが、投資目的としての取引の話はあまり聞かれない。

六本木三丁目東地区の六本木グランドタワー近隣でも住友不動産による大型マンションの売買取引が見られた。

六本木地区では、単体よりも再開発事業絡みのビルや土地の売買の話が多い。

賃貸状況

8月のお盆以降は、年内開業に向けてお客様の来店や募集看板・ネット情報の反響などから出店意欲が感じられた。

長期間に渡り店舗物件を探されている方もおり、20坪前後の居抜きのパバーや飲食店、50坪超のラウンジ系店舗、100坪を超えるクラブ(踊り)ができる物件の引き合いが続いている。

増店や再開発の為の代替移転の需要もあり、慢性的に物件が少ない状態である。

新築ビルも店舗部分の募集は好調と言える。

賃料は、店舗基準階で坪2～3万円、事務所1万円代前半～2万円前後、住居は1万円～1.8万円で推移しており、保証会社加入が条件となるビルが増えている。

街の状況

8月は東アジア中心に外国人観光客の多さが目立っていた。

ミッドタウンや六本木ヒルズの商業施設やテレビ朝日のEXシアター等で家族で夏休みを楽しめるイベントが盛況で、昼間の街は幅広い年代層で賑わっていた。

今年の9月は天候が悪く、雨の日には飲食店オーナーから、売り上げに響くという話が聞かれた。

10月になると、恒例となっている六本木アートナイトや天候に恵まれなかったハロウィンイベントが開催された。

最近、観光客の受け皿となるホテルの開業や建築が目立ち、外苑東通沿い3丁目では三井不動産による大型ホテルの建設も来年早々始まる。

外苑東通りから大きく見える東京タワーのライトアップもオレンジ色の冬バージョンに衣替えし、老舗のホテルでは早くもクリスマスケーキの予約が始まった。