

# 市場動向

(2017年5月～2017年7月)

## 六本木地区

### 売買状況

(土地・建物)

六本木7丁目の延べ床面積6,000㎡超のビルが売却され、満室稼働で利回りは4%弱である。

また、六本木4丁目で開発事業に向けてビル売上の事例が数件あり、外苑東通り沿いのビルも売却された。

不動産鑑定会社や転売業者等の訪問や問合せも引続きあり、ビル購入のニーズは多いと思われる。

開発予定の影響から貸止めにしているビルが多く見受けられ、今後も取引が頻繁に行われると思うが、注視したい。

### 賃貸状況

店舗に関して探されている方は多いが、募集物件が少なく募集となった物件は募集看板やレインズ等からの問合せが多く、申込も重なって入り募集条件で早期成約となっている。

外苑東通り沿いの新築ビルも11フロア中8フロアが決まっており、残りは3フロアとなっている。

通りから裏に入った物件や賃貸相場とのかかなりの乖離・業種制限等制約のある物件は、空室が続いている。

事務所はネイルサロンやエステ等の美容系店舗、マッサージ店や近隣の工事現場事務所としての需要が多い。

住居は、春の引越しシーズンが過ぎ落ち着いたが、近隣飲食店の従業員社宅やインバウンドの影響から民泊としての需要が多い。

### 街の状況

夏休みシーズンに入り、テレビ朝日では毎年恒例の夏祭りが始まり、家族連れや外国人観光客が多く見受けられる。

その中でもミュージックステーションで使用されている階段を再現した【Mステ階段】がSNSで話題となっており、若年層も増え街は賑わいを見せている。

また、今年で10周年を迎えたミッドタウンは、その記念としてメインイベントである『SUMMER LIGHT GARDEN』のイルミネーション花火に加え、本物の仕掛け花火を用意している。

4日間限定の特別イベントの為、外国人観光客やカップル等で盛り上がる事が予測される。