

# 市場動向

(2017年11月～2018年1月)

## 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、買い取った後の当社への管理相談やビル売買事例があり、全テナントの立退きが済み、空ビルとなっているビルもある。

今後も複数棟の売却の動きが予想される。

3丁目の更地であった場所も三井不動産によるホテル計画が開始し、竣工は来年11月頃の予定。

また既存ホテルであるザ・ビー六本木でも増築工事が始まり、来年3月頃の完成予定となっている。

7丁目の再開発予定エリアでは残りのテナントも僅かとなり、今後の動きを注視したい。

主要道路から入った売りビルはあるものの利回り3%～4%と低水準で、再開発絡みではないと動きが鈍いと感じる。

### 賃貸状況

年末に向けて、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、他業者からも探されている方に比べ物件が少なく、苦戦していると言った話も聞かれた。

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坪超のライブハウスやスポーツクラブ、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いえる。

賃料は店舗基準階で坪2～3万円、事務所1万円台前半～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

六本木交差点周辺でもホテル建設が進み、海外からの観光客の姿も日に日に増えているように感じられる。

六本木ヒルズ展望台では【誕生40周年記念「PLAY！スペースインベーダー展」】と題したイベントで、1978年に登場して以来、日本中を席卷したゲーム『スペースインベーダー』が、六本木ヒルズ上空東京シティビューに巨大スケールとなって襲来し、音と映像と共に観客が実際にゲームを楽しめる体験型展示会として話題になっていた。

クリスマスから点灯している、けやき坂のイルミネーションはバレンタインシーズンまで期間を延ばし、光のパワースポットとしてSNSでも話題となっている。