

# 市場動向

(2018年11月～2019年1月)

## 六本木地区

### 売買状況

(土地・建物)

以前から売物件として出ていた外苑東通り沿いのビルが海外の投資家の目に留まり、相場調査や担保評価調査での来店があり、想定テナントのヒアリングやビルイメージ等、前向きな相談であった。

また、6丁目エリアでも開発絡みでの売買の話があり今後も動きがあると思われる、どちらも注視したい。

### 賃貸状況

街の再開発やビルの老朽化等による立退きの為の代替物件や、以前から探されている方の物件など、お客様の出店意欲は感じられるものの、依然として物件の供給が少ない状態が続いている。

年が明け新しい物件が数件募集となっていたが、情報が開示された途端に内見や申込が入る等、ここ最近この仲介業者が逸早く顧客に情報を紹介するか、仲介業者間の取り合い競争のように感じられる。

また春頃には飲食店をオープンしたい方も加わり、賃貸条件が相場より高めであったり、造作譲渡物件、程度の悪い居抜き物件であっても引合は多い。15～25坪程度の居抜きバーや飲食店、50坪超のクラブ・ラウンジ物件、15坪以下の路面店舗物件の需要が高い。

### 街の状況

ハロウィンと言えば渋谷・六本木が活気がありマナーの悪い若者等で問題になっていたが、六本木に関しては例年より少し落ち着いていたように感じられ、地元の方からも同じ意見が聞かれた。  
また、六本木ヒルズでは映画のキャラクターに仮装した子供や大人がパレードを行う等、賑わいを見せていた。

12月にはミッドタウンで行われた1日に45万個ものシャボン玉を使用したイルミネーション演出。  
六本木ヒルズではドイツのクリスマスマーケットを再現したフードや雑貨が揃い、盛り上がっていた。  
その中でも初の試みとなる【触れるツリー】と題したニット生地で作られたツリーが出現し、来場客は座って休んだりSNS用の写真を撮る等、素敵な夜を過ごしていた。  
また、最近では欧米人風の観光客よりも、またアジア人が増えて来ているようにも感じられた。