

# 市場動向

(2019年2月～2019年4月)

## 六本木地区

### 売買状況

(土地・建物)

六本木4丁目の中規模ソーシャルビルが売却され、4丁目では他にも高額な売りビルが以前から出ており、再開発の進捗とビル売買など、水面下で情報が交錯している感がある。

6丁目では、テレビ朝日による周辺ビルの買取が進んでいる。買取り業者の訪問も多く、またエンドの方のビル購入意欲も感じられた。

金融機関関係者や不動産業者からの賃料相場等のヒアリングが数件以上あり、六本木エリアに再開発計画がいくつかあるにも関わらず、売買市場は今後も活発に進みそうである。

### 賃貸状況

新規来店客数は、月に数件と横ばい状態であるが、募集看板やネット反響、既存客の来店等、出店意欲が感じられた。

15～25坪前後の飲食店やバー業態では低層階居抜き物件の需要が高く、40坪以上の飲食店、クラブ業態ではスケルトンも含め検討対象になっている。

焼肉・しゃぶしゃぶ・多国籍肉料理など肉系飲食店の勢いが強く、特定遊興の認可を必要とするクラブの開業希望者も多いが、用途地域の問題や貸主の近隣への配慮等から、物件取得が難しい状況が続いている。

路面店の賃料相場は上がっており、基準階賃料は2～3万円で推移している。

賃貸保証会社の利用が条件となる物件が増えており、保証金減額での成約も見られる。

立地のよいマンション事務所(サービス店舗含む)の需要も多い。行列が見られる流行のタピオカ店の出店もあった。

### 街の状況

春節から春休みへと日本人・外国人問わず六本木交差点中心に人出増加が顕著であり、拡幅されていない歩道は歩きづらいほどであり、真冬の寒い時期もマリオカートで楽しむ外国人をよく目にした。

今年は桜の開花から気温の低い日が続き、桜の時期が長く東京ミッドタウン・六本木ヒルズでは桜のライトアップで連日混み合い、泉ガーデンの桜祭りも盛り上がりつつあった。

4月になると新人歓迎などで、飲食店・カラオケ店・クラブ等が賑わっていた。

飯倉片町方面では、ホテルの建築やボートレース振興会の本社ビル建築などが進む中、全体的には工事中や工事に向けての解体、それ以前の空室状態のビルが増え、街が過渡期のまま賑わいが続いている。