

市場動向

(2019年5月～2019年7月)

六本木地区

売買状況 (土地・建物)

六本木4丁目では開発絡みの売却が引き続き進んでおり、六本木通り沿いのソーシャルビルの売却が行われていた。

また、六本木近くの建築中のビルでも、高値での購入者が現れ売却された話も聞かれた。

開発エリアではないビルでも、立退きの話や不動産会社・不動産鑑定士等による市場調査が行われており、今後の動きを引き続き注視したい。

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。

マンション事務所(サービス店舗含む)の需要も多くネイルサロンや睫毛エクステ、パーソナルトレーニングジムでお探しの方が多く感じる。

街の状況

5月1日から時代が【平成】から【令和】に変わり、あらゆる場所で令和の話題で持ちきりになっていた。

そしてゴールデンウィークも異例の10連休だった為、【令和初】を謳いあらゆる場所でキャンペーンやイベントが行われ、海外や地方からの観光客が多く街を行き交っていた。

また昨年とは打って変わり梅雨が長く蒸し暑い時期が続いていたが、夏休みと同時期頃に梅雨明けとなり「夏祭り」と題したイベントで特に若い層で賑わいを見せていた。