

六本木地区

売買状況

(土地・建物)

7丁目のビル全ての立退きが済み、解体工事が始まり、近くの数回売り買いが行われていた駐車場でも今月に入り工事が始まった。

以前から動きのある4丁目エリアの開発絡みでソーシャルビルの売買が行われ、近くの数棟纏まったビルでも着々と立退きが進んでおり、今後の動向を注視したい。

賃貸状況

例年であれば年末に掛けて解約が増え、入替りがある時期ではあるが、オリンピックが東京と決まってここ数年、解約やテナントの入替りが少なく、探している方も以前より希望エリアを六本木以外にも広げ、焦らず「その時」を待っているように感じる。

その為、居抜きや造作譲渡で募集となれば、陣取り合戦のように申込みが数件入り、すぐに決まる状況が続いている。

六本木交差点至近の低層階賃料相場は若干上がっているが、基準階やリース店舗賃料に大きな変化は見られず、賃貸条件に定期借家契約と保証会社加入を謳っているビルも増えている。

街の状況

開発絡みの立退きで寂しい雰囲気になっているエリアがある中、三井不動産が手掛ける「三井ガーデン六本木プレミア」が1月に営業開始となり、テレビ等でも取り上げられ、国内だけでなくインバウンドの期待も大きい。

そのホテルに繋がる歩道も六本木交差点を中心に拡張工事が以前から進み、安心安全をモットーに少しずつ変わっていく六本木を感じる。