

市場動向

(2020年5月～2020年7月)

六本木地区

売買状況

(土地・建物)

以前から立退きを進めている3丁目外苑東通り沿いのビルが住友不動産によって売買取引がされたり、金融関連会社からの賃料相場等の相談で来店があり、4丁目エリアでも少しずつではあるが、開発絡みの話が進んでいた。

賃貸状況

世間が先の見えない不安な状況のなか、緊急事態宣言が解除されテイクアウトメニューを考案したり、ランチ営業をし始めるお店が増える等、試行錯誤しながら奮闘していた。

そんな状況下で家賃の減額や分割で支払う等、厳しい状況が続いていたが持続化給付金が入り、難を逃れたテナント様が居る反面、耐えられず解約になり空室が徐々に増えている。

募集している物件でも従来であればすぐに決まる物件でも、申込までに少し時間が掛かる等、第二波を懸念して勢いが低下しているように感じる。

スケルトン物件は多めにフリーレントを付けるなど、今まで以上に苦戦することが予測される。

街の状況

緊急事態宣言解除直後は電車の乗車人数も、街を行き交う人々も少なく、どこか浮かない表情で通勤をしている人々で寂しい街の風景となっていた。

7月に入る頃からは皆の緊張感も少しずつ緩くなり、換気を良くした飲食店でソーシャルディスタンスを保ちながら「乾杯」ではなく「間杯」を楽しんでいる姿も見受けられた。