

市場動向

(2020年8月～2020年10月)

六本木地区

売買状況

(土地・建物)

3丁目・4丁目で飲食店ビルが、7丁目では事務所ビル、また更地の売り物件が出ており、賃料相場の間合せ等も少しずつ増えてきているが、実際の取引の動きは鈍い。

オリンピックを見越して増えていた六本木周辺のホテルの稼働率も低下していたが、Gotoトラベルの影響で多少明るい兆しが見えてはいるものの、当初ホテルを計画していたビルが事務所へ変更しての建築を進めている例もある。

4丁目では過去10年に渡り、数回所有権が変更された大型ビルを含む複数ビルによる、開発に向けてのビルの解体が始まった。

賃貸状況

店舗物件の為の来店客は依然として少ないが、解約による募集物件が増えている為、空室確認の間合せは増えてきている。

賃料相場は大きく変わってはいない為、初期費用を抑えられる居抜き店舗の希望が殆どであるが、数ヶ月のフリーレントや賃料の一時的な減額の条件の下、スケルトン物件の成約も見られ、50坪近い大箱、スケルトンの申込みも入りつつある。

しかし一方で、公の給付金や融資でここまで続けてきた店舗も、年末までの営業で解約になる物件も少なくなく、今後賃貸条件への柔軟な対応が空室の減少に繋がるように思える。

街の状況

8月は夏休みという旅行シーズンにも関わらず街中は人通りが少なく、外国人はもとより日本人も確実に減っていた。

春先からの企業でのテレワークが定着し、ランチタイムも店内にはゆとりが見られた。

六本木の各種イベントも、新型コロナウイルスの影響を受け中止や延期、縮小を余儀なくされているが、ミッドタウン横のさくら通りでは「光と霧の散歩道」が実施され、医療従事者への感謝と敬意を示す青色ライトとミストシャワーで幻想的な空間が生まれていた。

9月になり夜の店の営業時間制限が無くなる頃から、街に徐々に人が戻り始めたが、飲食店の厳しい経営状態は続いている。

コロナ渦の下、コワーキングスペースの需要が高いが、9月にバースペース、パブスペースを併設したコワーキングスペースが誕生し、利用者同士での新たな出会いが魅力の一つになっていた。

着工が遅れていた六本木スマート街路灯も10月末を目途に交差点周辺に設置され、外苑東通り沿いの歩道も拡張され、もともと週末には人混みでごった返していた歩道が、現在はゆったり歩ける状況になっている。