

# 市場動向

(2021年8月～2021年10月)

## 六本木地区

### 売買状況

(土地・建物)

六本木2丁目100坪超の土地や、西麻布1丁目では延床200坪以下のマンションが複数棟売買、引渡しされており、六本木隣の広尾駅至近では大型住居・店舗ビル(Qiz広尾)が100億で売買されていた。

売り物件の需要はあるようだが売買市場での動きは鈍く、再開発絡みでのビルの売却の動きが少し感じられる程度である。  
4丁目の再開発用のまとまった土地(500坪以上)も、一部のビル売却の目途が立たず、交差点至近の一等地に広大な駐車場と化している。

### 賃貸状況

蔓延防止等重点措置、緊急事態宣言と続き、来店客は8・9月は各2～3名程であったが、10月より多少増加し、電話やメールでの問合せは9月下旬から増え始めていた。  
この時期閉店している店舗も多かったが解約は少なく、通常営業していた店舗ではかなりの集客があったところも見られた。

賃料の大幅な下落は無く、居抜き物件は募集開始後早々に契約に至りスケルトン物件での検討客も増えてきている。  
再開発・建物の老朽化の理由で定期借家の物件が引続き多い中、10～30坪の居抜きバー(カラオケ・シーシャ・エンタテインメント)、パーソナル・フィットネスジム、プライベートエステ等の出店意欲が高い。  
賃料が高く募集期間が長かった路面店も、契約から開店へと動いていた。  
ライブハウス、ラウンジ・キャバクラの大箱を探すお客様も動き出していた。

### 街の状況

8月のコロナ感染者のピーク時には街は閑散としており、昨年から引き続き外国人はかなり少なく、コロナと街の再開発による立退きの影響で店舗の閉店が続く、営業している店のランチタイムには店内にゆとりが見られた。  
まれに夜間営業している店舗には人が集まっていたようだが、繁華街という雰囲気ではなくなっていた。  
通常時の来店客が半減以下になるなどから、店舗の存続の為、店舗独自のクラウドファンディングにチャレンジしたり、店内の換気設備の改修等で風邪通りを良くしたりなど、活気に満ちた六本木を早く取り戻そうと街全体で工夫が感じられた。

10月になりコロナの収束が見え始めると、4丁目・7丁目ではラーメン店・クレープ店などがオープンし、店舗近隣には行列もでき始め、明け方まで飲み歩く一部の人達の光景もあった。  
4丁目・5丁目の再開発の進展はあまり感じられない。