

市場動向

(2022年2月～2022年4月)

六本木地区

売買状況

(土地・建物)

現在六本木交差点中心に、六本木5丁目西区(交差点～ロアビル～麻布十番手前)、西麻布3丁目北東地区(六本木ヒルズ西側、住宅・ホテル中心の複合ビル)、六本木7丁目計画(元TSK.CCCターミナルビル跡、事務所中心複合ビル)、六本木4丁目の複数の再開発計画と、再開発プロジェクトが複数遂行している。

コロナ禍でも地価は下落することなく、売買価格に影響する様子はあまり見られない。
事業用物件やタワーマンション購入希望者、買取業者やファンド会社の動きもあるが、売り物件が少ないのと一部高止まりしている状況で、取引成立の話は聞かれない。

賃貸状況

2月以降、空室確認・物件問い合わせ、3月には来店客数も増え、店舗ニーズ(特にバー・クラブ)は増えてきている。
コロナ禍ではあるが、今のところ飲食店に解約の傾向はあまり見られないが、路面物販店の閉店による空室が続いている。

ニーズの高いバー物件(居抜)は、相場より多少賃料が高くても、物件が公開されると早々に申込みが入る状況である。
15坪～20坪前後の物件と大箱(50坪以上)の需要があり、この時期に竣工を迎える各貸室が20坪以下の店舗可能なビルは、内見を待たずに申込みが複数入っている。
7丁目では賃貸価格が相場と乖離していた事で、1年以上空室が続いていたスケルトン物件にも成約の話があった。
全体的に貸主強気の賃料設定が続いている。

街の状況

3月後半に蔓延防止等重点措置の適用が解除になる前の週辺りから、特に週末は夜の人出が増えており、4月になると1週ごとに昼夜問わず街に活気と人出が戻ってきていた。

外国人観光客は流石に見かけないが、彼らを相手にする店の新規出店や既存店のリニューアル等、今回はコロナ前の賑わいが近いことを確信している経営者の話も聞かれた。

長引くリモートワークで昼夜の人口が減っていた街にも、ランチタイムに混み出す店舗が出てきている。

2月には3丁目にネオンサイン看板が目立つ深夜営業の薬局がオープンし、夜の待ち合わせ場所的に使われていた。

春休みシーズン、桜の季節、新年度と徐々に六本木ヒルズ、ミッドタウン、新国立美術館等の催事物にも人が戻りつつあり、夜の飲食店に戻ってきた従業員の姿も見かけられた。