

市場動向

(2023年11月～2024年1月)

六本木地区

売買状況 (土地・建物)

六本木地区では、再開発計画に伴う説明会等の動きは見られるものの、個々での目立った売買取引の動きはない状況である。

近隣の東麻布1丁目では、土地面積約730㎡、延床面積約6,000㎡、地上14階建て、築年数約20年の住居、オフィス、SOHO等の複合ビルの売買が行われていた。

また、同じ1丁目で土地面積約220㎡、延床面積約1,300㎡、地上9階建て、築年数約30年のオフィスビルの売買もあり、単独案件ではなく、都内での20数棟のバルク売り案件で、南麻布4丁目の店舗4区画、住居約40区画のマンションの売買も行われていた。

賃貸状況

新規来店客数にあまり変化はないが、店舗開発担当者やビール会社・カーオケ会社の方などの来訪があり、店舗市場の需要回復は明らかである。店舗解約の件数も少なく、造作譲渡で店舗を手に入れ市場に物件が出る事なく経営者が変更されているケースも見受けられる。

また、再開発に因る物件の借り辛さもあり、居抜き飲食店舗の募集があると、内見から申込みのスピードが早く、成約まであまり時間を要しない。

15～20坪前後の居抜き物件又は50坪超のキャバクラ・ラウンジができる物件を求めている人が特に多く、更新や新規の契約時には若干でも賃料は値上げ傾向にある。

しかし、コロナ禍での融資の返済が経営を圧迫し出しているという話もあり、今後の解約状況を注視したい。

街の状況

六本木の飲食店ではランチ時になるとキャリーバックを引いた多くの外国人観光客がお店の前に並び、テレワークが減った企業も増えた影響からか、近隣で働く会社員で行列となっている店舗が増えたように感じる。

11月には【麻布台ヒルズ】がオープンとなり、六本木から向かう人々の姿が多く見られた。

オープン準備中であった店舗や事務所等もこれからオープンを迎える六本木の街行く人々の流れに、より一層変化がありそうだ。

それに加え【第2六本木ヒルズ】の計画概要が発表される等、今後の六本木の変化に注視していきたい。