

市場動向

(2025年2月～2025年4月)

六本木地区

売買状況

(土地・建物)

当地区は再開発や外資含めた投資先として常に注目されているエリアであるが、商圈が狭く、水面下での取引が多い。

六本木駅近くや外苑東通り沿いでここ半年以内に複数の店舗ビルの取引が行われたが、中には再販目的での取得も見られ、再販売価格がグロス利回り2%と強気の価格設定となっている。

今後も当地区の物件の供給は限定的で、外資含めた当該エリアに対する投資意欲は堅調な為、当面状況は変わらないと予想される。

賃貸状況

2025年、年明けから店舗物件の間合せは依然として続いており、各種バー・キャバクラ・小規模な飲食店等の需要が高い。

貸し手市場は変わらず新規募集賃料は最低現状維持で、殆どが上昇している。再開発の関係で物件が減少し、代替え物件を探している方達も含め出店希望者が増加している為、新しい物件は表に出ないまま成約に至る事も珍しくない。

新築物件と、古くから賃借している物件との坪単価の差が今後大きくなる事が予想される。

更新時に賃料の改定(上昇)を求められるケースも多いが、継続賃料は大幅なアップが難しく、新規募集では定期借家は増えている。

また、近隣の麻布十番・西麻布・赤坂エリアでも物件は少ない状態であり、造作も譲渡しやすい環境が続いている。

街の状況

新年度で学校や企業などが新生活を始める時期で、街には着慣れないスーツ姿の新社会人がお昼のお店を探していたり、夜には宴会場所の相談をしている団体の姿が多く見られた。

4月に入ると「春まつり」イベントが多く、太陽と桜の下でお茶を楽しむ人達や夜桜がライトアップされると若いカップルの姿もあり皆それぞれの楽しみ方で六本木の街が賑わっていた。

西麻布3丁目の再開発工事も粛々と進んでおり、六本木交差点界隈でも新しい飲食店がオープン、又は大手キャバクラ店がオープン準備中など、街は進化し続けている。