

# 市場動向

(2025年5月～2025年7月)

## 六本木地区

### 売買状況

#### (土地・建物)

当地区は不動産開発業者やファンド会社等の購入意欲が非常に強いが、優良物件の供給が限定的であり、この状況は当面続くと予測される。

今年2月に取引された六本木交差点近くの店舗ビルが、すぐに再度売り出されていた。

買取再販業者も意欲的に動いている状況であり、現在は完全な売り手市場である事が伺える。

また、六本木3丁目の外苑東通りの裏手では2物件の隣地合計で、土地面積約360㎡、延床面積約930㎡の雑居ビルの売買事例もあり、買主はこれらのビルの解体を進めている。

### 賃貸状況

来店客では六本木に特化しての新規客は少なく、地域限定ではないナショナルチェーンや賃料相場を求めての来店が数件あった。

10～20坪の飲食可能物件、50坪超の風営・特定遊興取得可能な物件の需要が高い。

現状、店舗の空室がかなり少ない為、新規募集情報が出ると反響は多く、高額な造作譲渡でも厭わない。

業態としては、カラオケバー、シーシャバー、ポーカバー、おぼんざいバー、ラーメン店、パーソナルジム等。

路面飲食店はインバウンドの影響と国内客の回復により相変わらず行列ができる店舗も目立っている。

賃料相場は新規募集や定期借家の再契約時等に確実に上昇しており、基準階の賃料が坪5万円を超える物件も流通している。

マンションの一室等小規模な事務所物件はサービス店舗としての問合せが多い。

### 街の状況

六本木は再開発やインバウンド回復により人流が増加し、昼夜問わず賑わっていた。

特にゴールデンウィークや夏イベント期間中は、六本木ヒルズでテレビ朝日とのコラボイベントSUMMER FESや飲食グルメバーガーグランプリ、子供向けのワークショップ「ヒルズ・ワークショップ フォー・キッズ2025」等の大型イベントが始まった。

毎年恒例の盆踊り大会も予定されており、子供から大人、観光客、外国人も楽しめるイベントが多く、飲食・ナイト系店舗の需要が活性化し街全体の状況を呈している。