

市場動向

(2025年8月～2025年10月)

六本木地区

売買状況

(土地・建物)

当地区は商圈が狭く、事業系不動産の取引は引き続き水面下で行われるケースが多い。
民間における過去最大規模のプロジェクトが進行中で、当エリアの売買物件については強気の価格設定となっている。

再開発エリアに入っていない旧邸宅地等で300m²超の土地情報がいくつか出ているが、住居用途地域、前面道路4～5mで坪単価2千万円前後の水準となっている。

賃貸状況

六本木の賃貸状況は変わらず、10～20坪の飲食可能物件、50坪超の風呂・特定遊興取得可能物件の需要が高い。
小規模なバー・スナックの居抜、またはリース店舗には複数申込みがあり、造作も譲渡しやすい状況は続いている。

店舗空室が少ない為、従来まで問合せも少なかったような物件も動き出した。
SNSを通じて六本木交差点至近の一等地も少し路地に入ったような奥まった立地の店舗もインバウンドと消費の回復した日本人で賑わっている。

事務所の動きはあまり感じられず、更新に伴い貸主からは10～20%程度の値上げの意向もあるが、現状は数パーセントの値上げに留まるケースが多く、現状維持に落ち着く物件もあった。

街の状況

8月には東京ミッドタウンで『MIDTOWN SUMMER2025』と題し、ひまわりの装飾・風鈴・夜のライトアップなどで夏らしい都心の賑わいを演出したり、街全体を舞台にしたアートイベント、六本木アートナイトが開催され、街歩きとアート体験を組み合わせて観光客を迎えていた。

また7丁目ではホテル建設が予定されており、今後益々六本木への来訪者が増える事が予想される。

4丁目の大型駐車場の運営会社が変わる等しているが、未だ動きが読めず交差点すぐのビルでも全テナントの立退きが完了する等、様々な場所で日々変化しており今後の動向を注視しながら街の進化を期待したい。