

市場動向

(2025年11月～2026年1月)

六本木地区

売買状況 (土地・建物)

当地区は再開発や外資を含めた投資先として常に注目されているエリアである。
売物件の供給は慢性的に少ない状況で水面下での取引が多く、外資を含めた当該エリアに対する投資意欲は堅調だ。

再販業者による売り物件が見受けられるが、表面利回りは3%前後で強気な価格設定である。
実際このような利回り水準で取引される物件は希少性のある立地に限定されるが、全体的に売り手優位の状況は当面続くと予想される。
具体的な取引としては、六本木7丁目で土地面積約600㎡、延床面積約1,600㎡のホテルの売買が行われていた。

賃貸状況

12月まで営業し1月以降入居の募集案件が出ているが引き合いが多く、出店意欲の高さを感じた。
小規模バー・スナックの需要が高く、10坪～20坪程の物件は募集価格またはそれ以上で成約する勢いである。
慢性的に物件が少ない為、水面下で造作の譲渡先を探している話も聞く。
メイン通りの路面店舗では坪10万円前後の物件もあり、同じ商圈でも立地によって賃料価格に開きが出てきている。
小規模な事務所で、サービス店舗可の物件の引き合いも多い。
事務所の動きは少ないが、事務所に特化した物件の空室期間は長引く傾向にある。

街の状況

昼間はアートやミュージアム等の体験型イベントが多く、夕方から夜にかけては『Roppongi Hills Christmas2025』と題し毎年恒例のけやき坂イルミネーションやクリスマスマーケットが開催され、昼間に比べ来街者が増加しており、イルミネーションは六本木の冬の風物詩として定着し、観光客や地元住民から人気が高い街になっている。
また夜間の飲食店は殆どが予約でいっぱいになっており、気軽に立ち寄れる店舗が少なく街全体が盛り上がりを見せている。

2020年に設置された「スマート街路灯」も全国的に珍しく、街を照らすだけでなくカメラ・スピーカー・サイネージ等の機能も備え、来街者のデータを取得し商店街の賑わい作りに活用している事で街に新しい表情を与えてくれている。