

市場動向

(2026年2月～2026年4月)

六本木地区

売買状況 (土地・建物)

当該エリアでは大規模再開発事業が進行中であり、今後発展的に推移していく事が期待される為、外資を含めた投資先として常に注目されている。六本木エリアにおいても建築費高騰は他のエリア以上に深刻な影響を与えており、2026年現在は「供給の極端な絞り込み」と「販売価格の更なる高騰」が顕著となっている。

六本木五丁目西地区(通称:第2六本木ヒルズ)などの巨大プロジェクトにおいて、建築資材と人件費の高騰を背景とした工期や仕様の微調整が周辺の不動産期待値(含み益)を更に高める要因となっており、また「国際的な資産防衛」としての側面も強まり、外資系ファンドや海外富裕層を中心とした「買い」が今後も市場を支えると予想される。

賃貸状況

引続き店舗物件は少なく需要が上回っている。2026年1月以降入居可能な飲食店が募集開始すると、10～20坪の手頃な賃料の物件は公開されると同時に反響も多く、内見の予約を取るにも時間を要する状態であった。

新規募集ではなく、水面下で造作譲渡の物件も出ており、希望業態で一番多い「バー」は造作代が2,000万円を下らないような物件にも引き合いがあるような現状である。

造作無償の居抜物件は、造作代の価格の問合せが頻繁にあった。再開発の関係で空室が出て長期で借りる事が不可能な定期借家契約の場合も、店舗への投資を見合わせる方もいるが、それでも再開発エリアの物件も成約に至っている流れである。

事務所についてはシェアオフィス・コワーキングスペースの利用が主で、1～2人用の個室の人気が高い。

街の状況

2月の六本木の街はクリスマス・年末年始のイベントが終わり、人の流れや賑わいも落ち着いたように見えたが、3月に入ると春休みを利用した若者や海外からの来訪者の姿が多く見られるようになり、桜が咲く頃になると老若男女問わず沢山の人が訪れ飲食店のテラス席やベンチで会話に華を咲かせている姿も多く見られた。

建設中であったビルも竣工し新たな店舗がOPENしており、更地だった土地も気付けば竣工間近になっている。

第2六本木ヒルズの予定地でも立退きが完了し解体が始まるなど、少しずつ街の姿・表情が変わり今後の六本木に更なる期待が高まりつつある。