

市場動向

(2024年2月～2024年4月)

六本木地区

売買状況

(土地・建物)

六本木地区では4丁目、檜町公園南側のブリヂストン社の三河台第1・第2社宅の2棟が売却された。

2棟の合計面積は土地面積が約5,700㎡、延床面積が約9,200㎡であり、国内法人が取得した。譲渡益は約634億円であるという。

3丁目では土地面積約300㎡、延床面積約1,100㎡、地上5階建ての新築店舗ビルの売買が行われ、買主はテナントリーシングを進めている。

また近隣では、土地面積約930㎡、延床面積約4,200㎡、地上14階建て、69戸数のマンションの売買も行われていた。

賃貸状況

来店客数にあまり変化はないが、新規募集に対してのネット反響では手応えを感じている。

特に居抜き物件の需要が高く、内見申込みが複数件入り出店意欲の増加を感じる。

20坪前後の「バー」と名の付く業態が主流で、カラオケ可能なビルを求めている方が多い。

キャバクラができる100坪くらいまでの物件も常に探している方がいる。これまで募集物件は慢性的に少なかったが、最近解約が多少出ている状況である。

新規募集条件は値上げ傾向であるが、成約に至るのにそう時間を要しない為、貸主は強気に賃料設定を行う傾向にある。

店舗賃料は1階路面で坪5万円～8万円、基準階で坪3万円前後、保証金は8～10ヶ月、保証会社加入条件付きが多く、定期借家契約も増えている。

街の状況

暖かくなるにつれて観光客がより一層増えたことに合わせ、六本木ヒルズでは「F1フォーミュラ・ワン世界選手権イベント」と題し、F1レーサーをゲストに迎えトークショーを行ったり、実際に走行していたレーシングカーを様々なフロアに展示し子供から大人まで楽しめるイベントが開催された。

桜が開花する頃には「春祭り」が行われ、お花見を楽しみながら伝統的な日本の舞台芸術やパフォーマンスに触れられたり、全国の酒蔵から厳選された日本酒が集結し、酒を通して北陸震災から復興への道を歩む酒蔵を応援する等、各日ごとにテーマを変えた「CRAFT SAKE WEEK」などが行われていた。

六本木の街でも駐車場であった場所で建築工事が開始したり、ビル解体や建替え、長期間空室であった路面店でも内装工事が始まる等、日々変わっていく姿に今後の期待が高まる。