

市場動向

(2024年8月～2024年10月)

六本木地区

売買状況

(土地・建物)

六本木地区では7丁目の住居地域で土地面積約1,000㎡、延床面積約1,200㎡、地上4階建てで戸数15という住居の信託受益権売買が行われた。

また六本木交差点近くでも2棟の売買の動きがあり、3丁目では土地面積約135㎡、延床面積約1,000㎡、地下1階地上9階建ての商業ビルの売買が行われ、買主はクラウドファンディングで大部分の資金を調達したという。

6丁目では土地面積約500㎡、延床面積約3,000㎡、地下1階地上7階建て大型商業ビルの売買も行われた。

賃貸状況

再開発やビル老朽化建替えの為、店舗の募集物件は相変わらず少なく、市場に出回る前に成約に至るケースが多い。

特に居抜き物件の場合はスピード感が重要である。

業態としてはバー・クラブ・クリニック(特に美容系)・スポーツジムの需要が高い。

風営取得が必要な業種(クラブ等)はかなりの大箱(100坪以上)を求めており、実際六本木で該当物件を探す事が難しく、西麻布界隈での開業の話も聞く。

新規募集条件は賃料値上げ傾向にあるが、更新時の賃料改定の提案に対しては賃借人から厳しい声も聞かれる。

事務所物件は、マンションの一室等小規模な物件はサービス店舗として成約が早いですが、100㎡以上の大きい物件はあまり動きが見られない。

事務所ビルの単体での建替えや再開発等で今後の需要供給バランスが懸念される。

街の状況

8月には「テレビ朝日・六本木ヒルズ夏祭りSUMMER STATION」と題して、テレビ朝日とのコラボレーションイベント。

アーティストライブ、ヒーローショー、体験型コンテンツなど盛り沢山の内容で六本木ヒルズの夏の風物詩となっていた。

また、20世紀を代表する最も重要なアーティストの個展「ルイズ・ブルジョワ展」が日本では27年ぶりに行われ、ブルジョワの芸術世界に触れようと国内だけに留まらず、海外からの旅行客で賑わっていた。

アート、音楽、食など様々なイベントが行われる六本木では麻布台ヒルズのような大型再開発プロジェクトの進展に伴い、超高級マンションの取引が頻繁に行われ、高所得層向けの飲食店や高級ブランド店なども多く出店しており今後の街の進展が期待される。