

# 市場動向

(2024年11月～2025年1月)

## 六本木地区

### 売買状況

(土地・建物)

六本木地区では主だった売買事例等の動きは見られなかったが、近隣地域では若干の動きがあるようである。

南青山3丁目で売主が2021年に建てた土地面積約350㎡、延床面積約900㎡、地上5階建てのオフィスビルの売買が行われ、買主は今後当該物件をフロア毎に販売していくという。

更に現在進行形であるが、元麻布3丁目の高級住宅街で売主が2018年に建てた土地面積約260㎡、延床面積約630㎡、地下1階地上4階建ての店舗付きレジデンスが20数億円で売却に出されている。

### 賃貸状況

新規来店客数は少ないが、ネットでの問い合わせ・既存客の増店依頼等出店ニーズは強く、少ない物件に対して募集をかけると申込みが複数件入る状況が続いている。

店舗物件は閉店や原状回復工事が行われる段階では、公に物件の募集が行われていなくても既に次の賃借人が決まっているケースが多く、新規契約では賃料相場も上昇傾向である。

六本木の街では再開発の予定が複数あり、またビルの老朽化も進んでいる事から、物件も定期借家が増え最近では普通借家が少なくなっている傾向であり、契約年数の違いも少なくなりつつある。業態では「バー」の出店意欲が旺盛であり、路面飲食店はインバウンドの影響もあり行列が出来る店舗も目立っている。事務所の引合いは少ないが、コワーキングスペースは盛況に稼働している。

### 街の状況

六本木周辺では様々なイベントやイルミネーションが開催しており、年々若い層や外国人観光客も増え年間通して街全体が活気に満ち溢れている時期であった。

その中でも六本木と言えば「けやき坂イルミネーション」が有名であるが、東京ミッドタウンでは「Ensemblewrap～幾重に重なり、包み込む光～」をテーマにした約56万球の光とシャボン玉がふわりと舞い幻想的な空間を演出したクリスマスイベントが開催され、それを見ようと訪れた人々で列を作っていた。

5丁目では「第二六本木ヒルズ」2025年度に解体工事着手予定となっており、今後の街の変化にも注視したい。