

市場動向

(2024年2月～2024年4月)

渋谷地区

売買状況

(土地・建物)

神南1丁目、公園通りに面する地下2階地上5階建、延床面積2,000㎡クラスの店舗・事務所ビルが売却された。
また、道玄坂沿いでも地下1階地上13階建、延床面積9,000㎡の事務所ビルが売却された。

渋谷では小規模のビル売買は動きが少なく比較的大きな事務所ビルに動きがあり、海外を含む投資家による、まとまった価格帯での動きが活発であったと言える。
この円安環境、世界的な紛争、自然災害リスク等考えるとこの流れは継続するものと言える。
渋谷地区での再開発案件も含め、引き続き注視したい。

賃貸状況

新規でのご来店は少なく、インターネット等での物件問い合わせも少なかった。
一方で継続して物件を探されている方の出店意欲は高く、その多くが渋谷に既に出店されている方で、既存店の売上げが好調なことが見て取れる。

求められている物件は引き続き10～15坪の飲食店、バー業態が主ではあるが、検討の幅が30坪程度まで広がったように感じる。
また問合せ業種についても、美容室・クリニック・オフィス等多岐に渡り業種・面積とも広がりを感じた。
市場としては良い方向に動いていると言える。

街の状況

桜の季節を迎え、渋谷は多くの中高生を迎えていた。
外国人観光客も増え、街は多くの人出で賑わっていた。

最近まで目立っていた1階の空き物件も次々とオープンを迎え賑わいの要因になっており、韓国で有名なハンバーガーチェーンの「Mom's Touch(ママズタッチ)」も先日オープンした。

その他、1階路面店にはカプセルトイのお店が複数出店しており、インバウンド需要を狙った渋谷らしい動きが見られた。