

市場動向

(2024年8月～2024年10月)

渋谷地区

売買状況

(土地・建物)

渋谷駅周辺は中心地の売買は見られないが、少し離れた立地での売買動向は引き続き活発と言える。

円山町や道玄坂エリアでは新築ビルが竣工を迎え、売買が繰り返し行われており、賃貸での募集条件も売買ありきでの単価で近隣相場と比較し割高となった物件が見受けられた。

同エリアは事務所ビルが中心であったり、低層の建物しか建たないエリアで、渋谷の中でも比較的大きな流れに乗り切れていなかった場所であったが、高騰した中心と比較し割安感から案件として動き出した状況である。
物件の延床面積は300～800㎡の案件が多く動いていた。

賃貸状況

渋谷エリアの賃貸状況は変わらず10～20坪の物件ニーズが強く、飲食店ではバー、カラオケバー、スナックが多い。
サービス店舗では美容室が圧倒的に多く、続けてまつ毛エクステ、エステといった状況であった。

徐々に希望面積も広がりつつあるが、まだ40坪以上の物件は慎重な状況であると言える。但し立地的に良い物件は面積・金額に関係なく引合いがあり、顧客のターゲットとしてやはりインバウンドと口にしている方が増えている。

空室も引き続き少ないが、現行空室・若しくは引合いが少ない物件は「立地的に難しい場所」、「高額過ぎる」という内容で明暗が分かれている状況と言える。

事務所の動きは殆どなく、店舗の好況感とは真逆な静寂を感じた。

街の状況

9月には金王八幡宮例大祭が執り行われ、渋谷の各町会14基の神輿が渋谷を練り歩き、渋谷109にて集合し大いに盛り上がった。
訪日外国人観光客も、神輿や法被を着た担ぎ手と写真を撮り喜んでいた。

また10月下旬にはハロウィンを目的とした仮装した多くの方が渋谷を訪れ、街は更に盛り上がっていた。

過去の教訓から行政・警察も様々な取り組みをし、以前と比較してコントロールされたイベントとなっており、街は若干荒れたが飲食店は何処も満席でバランスが保たれていると感じた。

今後も人出は多くなると思われ、クリスマス・年末年始に向け各方面盛り上がっていくと思われる。