

# 市場動向

(2016年11月～2017年1月)

## 渋谷地区

### 売買状況 (土地・建物)

道玄坂1丁目で土地160㎡、延べ約1,700㎡の商業ビルが約18億で取引された。

宇田川町では土地416㎡、延べ約1,575㎡の商業ビルが約35億で取引されている。  
どちらもリート投資法人が絡む取引だった。

JR恵比寿駅から徒歩5分、明治通りと駒沢通りの交差点に面した視認性の高いオフィスビル土地1,616㎡、延べ約6,453㎡が95億2,000万で取引された。  
買主は販売用不動産として取得した模様。

個人から投資法人まで購入希望者の購入意欲は増しており、今後も益々活発しそうな気配である。

### 賃貸状況

店舗に関して、飲食店の増店や新規独立が中心で、15坪～30坪の居抜き物件が求められている。  
路面を含めた低層階が人気があるが、なかなか出てこない為、空中階・スケルトンでも検討される。

転貸や造作譲渡の募集も比較的多く、高額な譲渡代金が設定されていても引合いは多い。

11月までは年内オープンを目指したバー・クラブの出店意欲が多かったが、12月に入ると静かになった。

渋谷エリア全体で店舗物件の空室が少ない状況ではあるが、賃料相場が上がるまでには至っていない。

### 街の状況

年末は、年越しとしては初めて渋谷駅前のスクランブル交差点や道玄坂などで大規模な交通規制が行われ、カウントダウンが行われた。

大型ビジョンと連動したカウントダウンで大いに盛り上がっていた。  
また海外からの旅行者、年末年始の忘・新年会で飲食を目的とした来街者など日増しに増え、渋谷の街全体が賑わいを見せていた。

民泊という新しい宿泊形態が流行ってきたせいか、海外からの旅行者が大きなトラックを転がし歩道を歩く姿を頻繁に見かける。  
トラブルなどが起こらない事を祈りたい。