

市場動向

(2017年5月～2017年7月)

渋谷地区

売買状況 (土地・建物)

道玄坂2丁目でカラオケBOXが一棟で使用していた9階建てのビル、延床512㎡が取引された。
買主は、ドン・キホーテグループ企業。
ドン・キホーテグループは、このビル裏手に3,500㎡の土地を所有しており、一団の土地で大きな開発が行われそうな雰囲気である。

恵比寿南3丁目では、野村不動産が延床6,412㎡の住宅を約105億で落札した。
分譲マンションを主体とした複合施設に開発される模様だ。

大規模な開発計画に伴い、水面下で取引された事例も複数あった。
売買に関して、今後も活発に動きそうである。

賃貸状況

新規来店数は2件～6件と波がある。
ラーメン屋・居酒屋・バーなど飲食店舗探しの来店が大半である。

飲食店に関して、15坪～20坪の低層階、居抜き物件が求められているが、路面であればスケルトンでも検討される。
美容室・ネイルサロンなどの出店意欲が減少された感がある。

店舗物件は、小規模な物件から大箱まで幅広く需要があるが、事務所物件に関しては、10坪以下、もしくは50坪超は需要がある。

全体的に空室が少ない状況の為、僅かではあるが相場も上がり傾向である。

街の状況

大きなキャリアバックを転がしながら街を歩き交う外国人観光客と、ゴールデンウィークで渋谷に遊びに来ている家族連れで街はいつも以上に賑わいを見せていた。

5月、都心エリア最大級となる『MEGAドン・キホーテ渋谷本店』が旧マルハンパチンコタワー跡にオープンした。
取扱い商品が豊富で24時間営業の為、昼夜問わず若年層が集まっていた。

昨年8月までカラオケ『シダックス』の本社があった場所に『ニトリ渋谷公園通り店』がオープンした。
売り場面積約1,500坪と山手線内にある都心店としては最大規模だ。

ドンキ、ニトリなどの影響もあり、渋谷へ訪れる人出は変わらず多く賑わいを見せている。