

# 市場動向

(2018年8月～2018年10月)

## 渋谷地区

### 売買状況 (土地・建物)

渋谷3丁目の生産性ビルを野村不動産が取得した。地下鉄渋谷駅から徒歩5分、六本木通り沿いのビルで地下2階地上10階建、延床面積7,262㎡の規模。他、神南1丁目地下1階地上6階建、延床面積2,226㎡の商業ビルも取得している。こちらはオフィス系の再開発を計画している様だ。

宇田川町では、地下1階地上6階建、延床面積3,600㎡の商業ビルが取引され、開発が予定されている。

ビル売買など、水面下では活発に動いており、今後も続きそうな気配である。

### 賃貸状況

新規来店は3件～4件程度と依然として少ない状況である。来店動機の多くは、飲食店向け物件を探されている。

道玄坂エリアで10坪程度の路面空き情報が出たが、路面物件ということもありラーメン・蕎麦・牛丼など複数の申込が入った様だ。重飲食の出店意欲は旺盛である。ここ数ヶ月は、タピオカミルクティやタイ茶などテイクアウト店向け物件を求めているお客様が増え、日本人以外の経営者も探されている。

クリニックや美容室などサービス店舗の出店意欲は、引続き旺盛である。全体的に空室が少ない状況ではあるが、賃料相場の変動はあまり感じられない。

### 街の状況

9月、例年通り「金王八幡宮例大祭」が行われた。今年は天候にも恵まれ、例年以上の人手で盛り上がっていた。

10月中旬から街はハロウィン一色となった。毎年の事ではあるが、仮装した若者達が街へ繰り出し盛り上がっていたが、一部では喧嘩や痴漢などで騒ぎを起こす者もいた。

渋谷エリアの開発が進む中、「渋谷STREM」が完成しオープンした。地上35階建、1階～3階には約30の飲食店、上層階のオフィスにはグーグル合同会社が入居予定。新たな新名所が完成したことで、街はさらに賑わいをみせると思われる。