

市場動向

(2019年2月～2019年4月)

渋谷地区

売買状況

(土地・建物)

渋谷駅から徒歩4分、神南1丁目の土地が取引された。
公園通りから1本入った3方向が道路に面した角地の土地約800㎡で容積率500%の商業地域である。
周辺にはカフェやセレクトショップなどが集まっており、渋谷区役所が完成され人通りも賑わいも増えて来ているエリアである。

また、渋谷区宇田川町で隣合せの2棟ビルが取引された。
土地約268㎡、延床面積1,731㎡の商業ビル。東急本店から近く、飲食店が多く入居されており賑わいのあるビルである。
ビル購入を検討中の企業から近隣相場やビル購入後の賃料UPの可能性などヒアリングがあった。
表に出てこない情報の為、水面下ではまだまだ活発に動いている状況だ。

賃貸状況

新規来店は平均3～4件という状況である。
事務所を探されての来店は少なく、店舗物件を希望の来店が殆どである。

店舗物件の中でも飲食店のニーズが多く、軽飲食・重飲食問わず出店ニーズが多い。
ここ数ヶ月はタピオカなどジューススタンド向け路面物件を探されての来店が非常に増えた。
路面に限らず店舗物件の空室は少なく、解約も少ない状況である。

事務所に関して、同ビル内での増床で15坪～20坪の動きがあった。
また、大手IT関係事務所が移転された後の募集には問合せは多かった様子。

路面店舗物件やハイグレードな大型事務所物件は希少性などから新規募集は若干強気な設定で募集している。

街の状況

海外からの観光客は日増しに増えており、ドラッグストア、家電量販店などへの行列を頻繁に見かけた。
学生達も春休みに入り、昼・夜問わず賑わいをみせていたが、なかでもセンター街界隈のタピオカ屋への行列は連日続いている状況であった。

4月1日、新元号『令和』が発表された。
令和に関するニュースなど様々聞こえてくるなか、渋谷エクセル東急が「令和」元年のカウントダウンをスクランブル交差点を見下ろしながら行う宿泊プランを発表し、話題となった。

ハロウィン、年越し、サッカーなど何かとイベント毎に渋谷が取り上げられているが、令和へのカウントダウンでも渋谷が話題になりそうである。