

市場動向

(2019年5月～2019年7月)

渋谷地区

売買状況

(土地・建物)

渋谷区宇田川町で店舗ビルの取引があった。
公園通りから近く、地下1階地上9階建て延床面積1,399㎡。

また、渋谷区神宮前では延床面積約3,960㎡の建物が取引された。
買主が野村不動産という事から考えると、マンション開発を視野に入れていると思われる。

ここ数ヶ月の取引事例などをみても、渋谷区内で10件以上の取引があった。
融資を検討する銀行からも、近隣相場やビル購入後の賃料UPの可能性などのヒアリングがあった。

売買に関して、水面下ではまだまだ活発に動いているように感じる。

賃貸状況

新規来店は平均3件～4件と依然として少ない状況である。
来店動機は飲食店向けの物件を探されている方が多く、なかでもジューススタンド(タピオカ店)の出店希望は依然として多い。

美容室やマッサージなどのサービス店舗の出店希望も変わりなく多いが、最近では歯科・美容系のクリニックからの出店希望も増えている。
美容室などは20坪～30坪、クリニックは30坪～80坪と幅広く物件を探している。

事務所に関して、10坪～15坪程度の小規模な物件の動きが弱く、30坪～50坪の大箱の方が引合いも多く早期に成約に至っていた。

店舗、事務所とも供給物件が少ない状況が続いている。

街の状況

今年のゴールデンウィークは10連休という事もあり、海外からの観光客、地方からの家族連れなどで連日賑わっていた。
ここ数ヶ月行列ができていたのはタピオカミルクティーのお店で、宇田川町界隈でも10店ほどある各店舗が独自のタピオカドリンクを提供し、行列を作っていた。

渋谷エリアで進んでいる開発も完成が近付いてきており、渋谷パルコは今年の11月に再開業と発表があった。
以前までのパルコと違い、飲食店など非物販に力を入れ、訪日客から家族連れまで幅広い層を取り込む「全方位型」の店舗へと生まれ変わる模様。

パルコの完成で公園通りやオルガン坂の人通りや賑わいも増える事と思われる。