

市場動向

(2020年5月～2020年7月)

渋谷地区

売買状況

(土地・建物)

渋谷区神宮前5丁目、2006年竣工の店舗ビルが取引された。地下鉄表参道駅から徒歩6分、地下1階地上2階建て、延床面積164㎡の規模。所有者は2019年6月に取得し、約6ヶ月で売却している。

その他、道玄坂2丁目で店舗ビルの取引があった。単体で建替える規模ではないと考え、近隣で再開発を見越しての取引と思われる。

コロナの影響で急ぎの売却物件が出てくると考え、来客されるお客様もいた。

売買に関しては引続き行われそうである。

賃貸状況

新規来店は平均2件～3件、ホームページからの問合せも平均1件～2件と少ない状況である。

来店動機は、焼肉・カフェ・カレーなどの飲食店から、美容室・クリニックなどのサービス店舗まで様々である。

3ヶ月前まで多かったダンススタジオの出店希望が0件で、クリニック系の出店ニーズが増えてきている。

空中階でも視認性のある物件は引合いが多い。

事務所に関して、10坪～50坪と幅広く物件を探されていて、早期に成約に至っているが、解約件数も同時に増えてきている。

街の状況

例年であれば、ゴールデンウィークは外国人観光客や渋谷に遊びに来る家族連れで街は賑わいを見せているであろう時期であったが、今年は新型コロナウイルスの影響で、4月からの「緊急事態宣言」が5月末頃まで続いていた事もあり、街は閑散としていた。

6月に入ってもイベントの中止やテレワークなどで、渋谷への人出は少ない状況が続いていた。

街の至る所で弁当販売が増え、密を避けてランチも自社で済ませている人が多かった。

夜は昼よりも人出が少ない状況は続いており、閉店を余儀なくされる飲食店も増えてきた。

いつまでこの状況が続くのか、第2波が来るのか心配である。