

市場動向

(2020年8月～2020年10月)

渋谷地区

売買状況

(土地・建物)

渋谷区宇田川町でホテルが取引された。

延床面積6,618㎡、客室数186室の規模、ユニゾホテルである。
売主のユニゾは、2020年6月に従業員による買収(EBO)というスキームで上場廃止、非上場企業として経営の安定化を図ることとなったが、コロナ渦もあり一部施設の休業も余儀なくされていた。
その為、事業規模の大幅縮小を伴う経営再建を開始し、東京都内全6施設、九州全2施設の運営終了により各地域から全面撤退することとなった様だ。

「コロナ渦の影響で売却物件が多数出てくるのでは。」と見込んでいるお客様も多く、様々な情報や噂を確認しに来店されていた。

売買に関しては、引続き動いていきそうな気配である。

賃貸状況

新規来店は、月平均1件～2件と少ない状況である。
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、来店動機は美容室、美容クリニック、バー、テイクアウト専門店など様々だ。

路面店、空中階どちらも小箱の駅近物件の需要がある。
美容クリニックに関しては、80坪～100坪と大箱で地下以外で階数は問わず立地重視である。
美容室に関しては、設備や容量の問題から紹介出来る物件が少ない状況である。

店舗・事務所とも全体的に空室は増えてきているが、賃料が見合わず中々成約まで至らない。

街の状況

例年であれば、夏休み中の学生や家族連れ、国内・海外からの観光客で賑わいを見せていたと思われるが、今年はコロナの影響で街は閑散としていた。

毎年9月には渋谷最大のお祭り「金能八幡宮例大祭」が行われていたが、こちらもコロナの影響で中止となってしまった。

また毎年恒例のハロウィンイベントも、今年はバーチャル渋谷ハロウィンとしてハロウィンの自粛を呼び掛けていた。

それでも仮装した若者達が街に繰り出し、盛り上がりを見せていた。

コロナで閑散としていたスクランブル交差点も9月頃より徐々に増え始め、10月には70～80%の人出が戻った様に感じる。