

市場動向

(2021年8月～2021年10月)

渋谷地区

売買状況 (土地・建物)

渋谷区内では南平台町で約90億の事務所ビルの売買事例や、代官山町で約70億のオンワード関連の土地の売買事例が見られた。
その他いくつかの売買事例も見られたが、渋谷1丁目の駅近くでは延床面積約1,008㎡のオフィスビルが取引されており、このビルは他のエリアのビルを含めた5物件のバルク売りの内の1棟である。

買主は今後、このビルを不動産小口化商品として販売する予定であるという。

賃貸状況

新規来店は月平均3件～5件と増加傾向にあるが、ホームページからの問合せは平均1件～2件と少ない状況である。

来店顧客が探されている業態としてはバーが大半であり、10坪程度でカラオケの出来る居抜き物件の需要が多かった。

飲食店に関しては緊急事態宣言が明けた事もあり、路面店を探されているお客様が増加傾向にあるが、空中階の大箱はスケルトンであると契約まで辿り着かない状況は現在も変わっていない。

サービス店舗に関しては、10坪～15坪で新規開業するお客様や、美容クリニックで80坪程度、立地やサインスペースが確保出来る物件の需要がある。

街の状況

8月～9月の間は緊急事態宣言、蔓延防止等重点措置が発令されていたが、反面、渋谷の街を訪れる人は徐々に増加傾向にあった。

10月1日からは緊急事態宣言が解除となり、また10月25日からは飲食店(感染対策認証店)への時短営業要請も無くなり、街には活気が戻ってきたように感じられる。

コロナ禍が続く中で、出店を計画していた飲食店などがオープンに向け内装工事を行っている様子が多数見受けられた。