

市場動向

(2021年11月～2022年1月)

渋谷地区

売買状況 (土地・建物)

青山通りに面した渋谷2丁目で約30億のビルの売買事例や、神宮前5丁目で約186億の大型ビルの売買事例が見られ、表参道の裏手の神宮前4丁目では、隣地の買い増しの売買事例もあった。

松濤2丁目では1,000㎡を超える土地の売買があり、買主はここに賃貸マンションの建設をする予定であるという。
また、道玄坂2丁目で建設中の大型商業施設(店舗・オフィス・ホテル)の隣地でも売買事例が見られた。

賃貸状況

新規来店は月平均3件～4件、ホームページからの問合せは平均1件～2件と来店は少しずつ増えてきている状況で、来店動機はバー、路面での重飲食が主であり、どちらも10坪～15坪程度での需要がある。

飲食店に関しては空中階の大箱が厳しい状況である。また、コロナの影響で空調機の納入が難しい為、居抜きで探しているお客様が増加している。
サービス店舗に関しては、15坪～80坪と幅広く需要があり、階数は問わず立地やサインスペースが確保出来るかを重視して探しているお客様が多い。

オミクロン株の感染が拡大してきている為、新規事業を見送り、又は延期をするお客様が増えてきており、申込みのキャンセルが立続けにある状況だ。

街の状況

11月・12月はコロナの感染者数が減少傾向にあり、東京都では蔓延防止等重点措置などの発令も無く人出が急増し、賑わいが出てきた様に感じた。
特に12月31日の大晦日のスクランブル交差点では、数千人の人が集結し、年明けのカウントダウンに合わせて大騒ぎになる場面もあった。
年明けからはオミクロン株の感染が拡大し、徐々に人出が減少している。

1月21日より、東京都では蔓延防止等重点措置が発令され、更に人出が減少した。
飲食店では、この期間中は休業する店舗も何軒か出てきている状況である。