

市場動向

(2022年2月～2022年4月)

渋谷地区

売買状況

(土地・建物)

代官山エリアで2つの売買事例があり、1つは約380㎡の土地の売買で売買価格は不明であるが、以前30億円で売りに出していたという情報がある。もう1つの事例は、レンタルスタジオ、住宅、小規模店舗等5物件を纏めて取得し、利用方法は明らかにされていないが、6月半ばまでに解体工事を完了する予定であるという。(敷地面積は合わせて約1,400㎡)

また、渋谷区松濤地区では、戸数15戸と13戸の低層マンションのオーナーチェンジの事例が見られた。

賃貸状況

新規来店は月平均2件～3件、ホームページからの問合せは平均1件～2件と来店は少し落ち着いてきている状況だ。
来店動機は前回と同様にバー、路面での重飲食が殆どで、どちらも10坪～15坪程度での需要がある。

バーに関しては居抜き希望のお客様が殆どである。最近は食物飯店での問合せも増えてきている。
サービス店に関しては、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されているお客様が引続き多い。また50坪位の箱は個人の顧客には大きく、美容クリニック等大手には少し手狭で中々決まりづらい傾向である。空中階の大箱は前回同様厳しい状況である。

街の状況

3月中旬に蔓延防止等重点措置が解除になり、渋谷へ訪れる人の数が急増し、海外の方も見掛けるようになった。
臨時休業していた飲食店も酒類提供を再開したが、未だ飲食店への来客数は平常時には戻っていない。しかし、街には賑わいが戻ってきたように感じる。

特に緊急事態宣言などの期間中に人数制限などの規制が厳しかった反動からか、ライブハウスなどは規制が緩み、お客様で溢れている様子が見られた。