

# 市場動向

(2023年8月～2023年10月)

## 渋谷地区

### 売買状況

#### (土地・建物)

道玄坂2丁目の土地(約400㎡)、道玄坂1丁目の建物(延床1, 400㎡)、神南1丁目の建物(延床1, 100㎡)等売買は比較的活発に行われている。

道玄坂2丁目の案件については大手ホテルチェーンの購入となり、ホテルの建築が予想される。

その他案件の大半が信託案件となっている。

その他継続して売りに出ている案件はあるが、全体的に利回りの面で収益性が低く、停滞している感はある。しかし成約の金額が全体的に高止まりしている事から、強気な活動が見て取れる。

### 賃貸状況

新規来店は月平均3件、ホームページ問合せは月1件と低調である。

他業者からの問合せも同様であった。

傾向としては、継続で探されているお客様同様10～15坪前後のカラオケバー、シーシャバー、ガールズバー等、バー業態が大半を占めていた。

1階路面物件は10坪前後のニーズが多く、他方30坪以上の飲食のニーズはほぼ無く、同面積帯ではクリニック、スポーツジム等サービス業態が主であった。

募集物件も引続き少なく同業他社も同じ状況から、渋谷エリア全体として空室が無い状況が続いている。

### 街の状況

夏休みもあり渋谷は多くの若者、外国人観光客で溢れていた。

外国人観光客はメガドンキや渋谷109を訪れ、買い物に時間を費やしていた。

飲食店も賑わいを取り戻しつつあり、外国人用のメニューを用意する等積極的に取り組んでいた。

9月には金剛八幡宮の例大祭が4年ぶりに開催され、渋谷各所で各町会の神輿が練歩き、コロナ禍前の日常を取り戻そうと盛り上がっていた。

10月に入り渋谷全体でハロウィーンの対応が進められ、センター街では片側通行になる等雑踏事故防止に努め、結果大きな事故等は無かったが、他方の池袋や新宿で多くの方がハロウィーンを楽しみ賑わっていた状況を見ると、渋谷の街として締め付けが前面に出たのが良かったのかどうか、様々な声が聞かれた。