

# 市場動向

(2023年11月～2024年1月)

## 渋谷地区

### 売買状況

(土地・建物)

道玄坂2丁目の飲食ビル、円山町の飲食ビル等売買事例があった。これらの案件は各階貸室面積が15～20坪で、最近ニーズのある面積帯のビルと言える。売主、貸主ともに不動産業者で今後転売が予想される。

直近で購入意欲のある方は長期保有ではなく、購入後リノベーションを掛けたり、テナント誘致後に売却を目指している方が多く、既存の長期資産として検討されている方は、価格の上昇から様子見の状況となっている。

現在渋谷では多くの再開発計画があり、それらに乗じた隣接エリアの動向が注目されている。

### 賃貸状況

新規来店客は少なく貸し出す物件も引続き低調で、動きは活発とは言えない状況が続いている。

一方で既に出店されている既存顧客の出店ニーズは高く、近隣で物件がある場合は教えて欲しい等の積極的な声が多かった。

求められている物件としては10～15坪が中心でバー業態、エステ等美容業態の需要があった。

若干動きが出てきた案件としては30坪前後の飲食店物件であり、立地に左右される動きを感じる事が出来た。

解約も少なく空き物件も少ない事から、新規募集金額、更新時賃料改定も上昇基調となっている。

### 街の状況

ハロウィン同様にクリスマス、年末年始も多くの人で賑わっていた。外国人旅行者も多く、文化村通りのメガドンキを中心に渋谷を楽しんでいた。一方で、同時期は過去の教訓からか警察が出動し厳戒態勢を敷いていた。

スクランブル交差点周辺も警察が厳重に固め、各鉄道会社も入場規制等掛け、結果各所で人の渋滞が発生していた。

各町会、商店会でも久しぶりの賀詞交歓会を開催し、今後の渋谷の発展について意見を交わし、親交を深めていた。