

市場動向

(2024年5月～2024年7月)

渋谷地区

売買状況 (土地・建物)

渋谷地区では鶯谷町、土地面積が約194.96㎡、延床面積が約627.15㎡が売却された。
戸数は13で買い主はバリューアップを実施し、将来的には売却する予定だ。

その他、神宮前3丁目の商業ビル、土地面積約122.29㎡、延床面積約359.99㎡が売却された。
買い主は投資商品として運用し、現在は地下1～4階まで満室稼働中である。

賃貸状況

新規来店客数は月に3～4件、ホームページ等での物件問い合わせは変わらず少ない一方で、10坪前後のバー可能物件については、かなり反響があった。
求められている物件は引続き10～15坪の飲食店、バー業態の需要は高く、募集してから内見、申込みまでのスピードが早い。

物件の空室が少なく、これまで路面店のみで探していたお客様も多層階まで視野が広がったように感じる。
また問合せ業種についても美容室・クリニック・オフィス等多岐に渡り業種・面積とも広がりを感じた。
市場としてはIT企業やゲームなどのエンターテインメント系企業の勢いが続くと思われる。

街の状況

2023年11月竣工の渋谷サクラステージが2024年7月25日に新たな商業エリアをオープンし、ショップや飲食店等37店舗が営業を開始した。
また、JR渋谷駅の新南口が渋谷サクラステージと渋谷ストリームの間位置する新駅舎に移転され、路線を挟んだ東西の行き来がより安易になった。

「MEGAドン・キホーテ渋谷本店」では殆どが海外からの観光客で、以前は免税店のレジの台数が10台以下であったが、現在20台以上に増えており、インバウンド需要は活況を呈している。