

# 市場動向

(2024年11月～2025年1月)

## 渋谷地区

### 売買状況

#### (土地・建物)

当地区では渋谷駅中心に複数の開発計画があり、当該事業の進展により、街の機能更新や商業・オフィス集積度の高まり等が期待できる事により不動産取得需要は堅調である。

尚、取引件数は継続して一定数あるが、水面下で交渉されている案件が多く、一般に出てくる売物件情報は限られている。

この1年間で道玄坂や円山町等では、再販業者の売物件が取得後比較的短期間で取引されているものが数件あり、当地区の地下が上昇傾向である事が伺える。

### 賃貸状況

渋谷エリアを中心とする恵比寿・中目黒・下北沢について、引続き10～20坪のニーズが強く、造作譲渡の物件についても反響が多数あった。  
業態としてはバー、スナック、カラオケバーが変わらず人気で、美容室やネイルサロンはシェア型のサロンを求める声が多くなっている。

その他、インバウンド向けの様々な業種が物件を探しており、ウイスキーや日本酒を扱う酒屋、中古カメラ屋、神戸牛専門の鉄板焼屋等、賃貸相場以上の数字が散見された。

空室は変わらず少なく、30坪以上の事務所物件の引合いは更に少ない。  
事務所仕様でもサービス店舗が可能な物件の場合、美容室やエステ等で問合せが増加する状況であった。

### 街の状況

渋谷の街は年末年始を中心に外国人観光客が多く訪れ賑わっていた。  
渋谷のメガドンキホーテや109、ダイソーやユニクロ、ラーメン屋、うどん屋、焼鳥屋、立ち食い寿司屋等至る所で溢れていた。

外国人観光客向けのショップも増えており、各飲食店も外国語メニューを用意しており、価格もインバウンド向けの単価が多く見られた。

春に向け春休み中の学生も加わり、渋谷を訪れる方は更に多くなると思われる。  
一方で渋谷駅周辺の開発も進み、JR渋谷駅のハチ公前改札口が一時的に閉鎖されることで人出の多さと重なり、駅前は大変な混雑が予想される。