

市場動向

(2025年2月～2025年4月)

渋谷地区

売買状況 (土地・建物)

近年渋谷駅周辺では100年に1度の再開発ラッシュが進行中で、依然としてエンド投資家・不動産会社・デベロッパー含め不動産取得需要は堅調である。

好立地の比較的小規模な案件で、再販業者による高値での取得、売出し事例等もあり、当該エリアの地価上昇期待が伺える。

渋谷駅に近いメインエリアの物件に限らず、昭和の香りが色濃く残る百軒店エリアでも小規模開発目的の取引も見られ、エリア全体の活性化が進んでいる状況である。

賃貸状況

出店ニーズは変わらず高く、求められている物件としては10～20坪の飲食店舗が多く、その他には10坪のネイルやまつ毛エクステ店、20～30坪の美容室が多く聞かれた。

また駅至近立地でのセットアップオフィスの人気も高く、問合せが多くあった。

新規で居酒屋業態可能な大箱物件を求める声は聞かれなかったが、解約も出ていない状況から一定のニーズはあると言える。

空室はほぼ無く、新規物件の募集価格・成約価格は高止まりしている。

街の状況

渋谷を訪れる多くの外国人観光客と春休みの学生とが相まり、渋谷の街は更に賑わった。

渋谷にホテルも多く開業した為か、朝からマクドナルドやドトールコーヒーにて多くの外国人が見られ、昼はパンケーキ屋やオムライスの店舗、夜はセンター街の居酒屋、深夜帯は円山町や百軒店等のディープなエリア等、街の中でのシーン・時間に合わせ多く滞留していた。

多くの顔を持つ渋谷は他の繁華街とは違い、季節・時間問わず魅力的な街であり続けると言える。