

市場動向

(2025年8月～2025年10月)

渋谷地区

売買状況

(土地・建物)

当地区は渋谷駅周辺を中心に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。
特に道玄坂、宇田川町エリアの物件は希少性があり、センター街、築45年超の店舗ビルが入れで取引があったが、更に次の買い手が決まっている状況である。

大規模な再開発進行の一方で、中小規模の特に築年数の経った不動産の取引は神南、渋谷駅東口、神宮前、恵比寿エリア等を含め今後も水面下を中心に活発に行われていくと予想される。

賃貸状況

渋谷エリアや近隣エリアを含め引続き物件が無い状況で、物件の募集を開始すると問合せ・内見依頼を多く頂いた。
探されている方のニーズとしては、10～20坪の飲食物件、エステ等サービス業態が中心で、50坪以上の大箱については空き状況の確認等も無く、小規模物件へのニーズの集約が進んでいるように感じた。

相場としては継続して高止まりしており、10～20坪の物件の殆どが募集価格で成約に至っている。

物件の供給が少ない事から造作譲渡案件も増加しており、高額な掲示が多く見られた。
一方で高額なチャレンジ価格を設定して引合いが見られない物件も出始めており、立地や造作の状態、諸条件等をよく検討し取捨している状況が見て取れた。
全体的な流れは高い位置をキープしているが、若干落ち着きを取り戻しているようにも感じた。

街の状況

9月には恒例の金王八幡宮例大祭が執り行われ、渋谷の各町会の神輿が渋谷を練り歩き、渋谷109にて集合し大いに盛り上がり、海外からの観光客も神輿や法被を着た担ぎ手と写真を撮り喜んでいた。

10月はハロウィンイベントでドンキ・ホーテ等物販店を中心に盛り上がっていた一方、渋谷の街全体では来訪者に渋谷の街に来ないように呼び掛ける等、過去の教訓からトラブルを少なくする様取り組んでいた。

ハロウィン当日は金曜日という事もあり街は戦々恐々としたが、昼以降雨となり滞留して騒ぐ等のトラブルは少なかった。