

# 市場動向

(2018年2月～2018年4月)

## 渋谷地区

### 売買状況

#### (土地・建物)

渋谷区宇田川町の日本アムウェイ本社ビルが取引された。  
渋谷駅ハチ公口から徒歩10分、井の頭通りをNHK方向に向かって右手にあり、地上13階地下3階建て、延床面積約2万3,000㎡のビル。  
価格は350億前後の様子だ。

日本アムウェイは売却後もビルを15年間のリースバックして使用する。  
買主は米ブラックストーングループで不動産を世界で運用する会社の様だ。

その他、同じ宇田川町で延床面積5,258㎡、地上9階地下1階建ての商業ビルが取引されている。

賃料相場を調査で来社された業者も数件あった。  
売買に関して、今後も活発に行われそうな気配である。

### 賃貸状況

新規来店は2～4件、ホームページからの問合せも平均2件～4件と少ない状況である。

新規来店の多くは飲食店、美容室やネイルサロンなどのサービス店舗を求めているが、ここ数ヶ月、フィットネスジムやプライベートジム用物件を求めて来店されるお客様が増えている。  
面積も10坪程度から100坪程度と幅広く、事務所仕様でもスケルトンでも検討される。

その他、飲食店・美容室・ネイルサロンなどサービス店舗の出店意欲は引続き旺盛だが、空室が少なく、なかなか出店出来ていない。

事務所に関して、10坪程度の小規模な物件、50坪超えの大箱の需要はある。

全体的に空室が少ない状況ではあるが、賃料相場に大きな変動はまだ見られない。

### 街の状況

春休みシーズンということもあり、学生などの若年層で賑わいを見せているなか、海外からの観光客も日毎に増え、昼・夜問わず街は賑わいを見せていた。

昨年の今頃から見かけた外国人観光客のマリオカートだが、見かける回数も連なる台数も増えた様を感じる。人気の観光コースのようだ。

4月に入り、NHK放送センターの建替え工事の発表があった。  
1期工事として、放送センター全体の基本設計とニュースセンターなどが入る情報棟の新築工事を行い、2020年秋の着工予定で、番組制作に使う制作事務棟なども順次建替える模様。

渋谷の街が、また魅力的な街に変わっていくのが楽しみである。