

RESEARCH
S HIBUYA

 TOKYU LIVABLE

涩谷

不断变化的成熟东京

被选为百年一遇的再开发城市的涩谷。

年轻人汇聚的街区，一步之遥的后面则是成年人的街区，这一变化正在迈向第二个阶段。

涩谷不仅是商业和潮流的交汇之地，实则也是一处绿意盎然的宜居之地。

预测地价将会上涨，房地产投资将备受关注，毋庸置疑。

请亲自来感受一下充满未知、正在不断变化的涩谷街道，

探寻其价值的魅力吧。

迈向国际化的涩谷项目

2019年开业(第一期)
预计2027年度开业(第二期)/建设中
涩谷SCRAMBLE SQUARE
第一期 东楼:地上47层/地下7层
第二期 中央楼:地上10层/地下2层
西楼:地上13层/地下5层
占地面积约15,300m²

预计2027年竣工/建设中
**道玄坂二丁目南地区
第一类市区再开发事业**
办公楼
地上30层/地下3层/塔屋2层
酒店楼
地上11层/地下2层/塔屋1层
占地面积约6,720m²

2019年开业
涩谷FUKURAS
地上18层/地下4层
占地面积约3,330m²

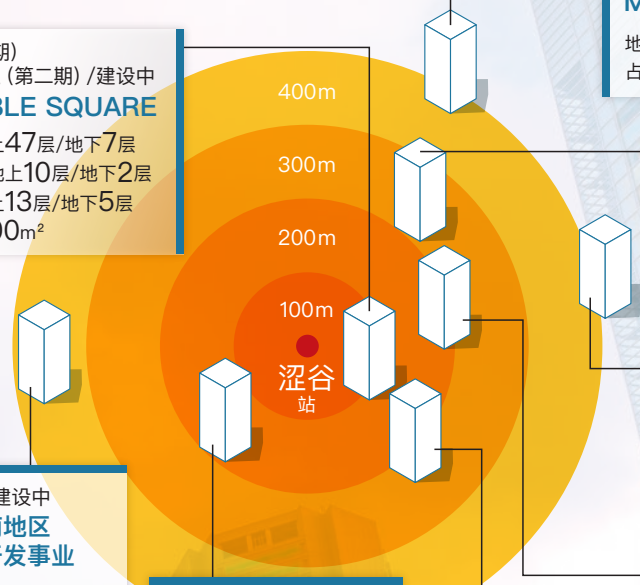
2018年开业
涩谷STREAM
地上35层/地下4层
占地面积约7,100m²

2012年开业
涩谷HIKARIE
地上34层/地下4层
占地面积约9,640m²

预计2027年竣工/建设中
MITAKE Link Park (暂定名称)
地上14层/地下2层/塔屋1层
占地面积约9,670m²

预计2031年度开业/计划确定
宫益坂项目
街区 A:地上33层/地下3层
B:地上7层/地下2层
C:地上2层/地下1层
占地面积约10,870m²

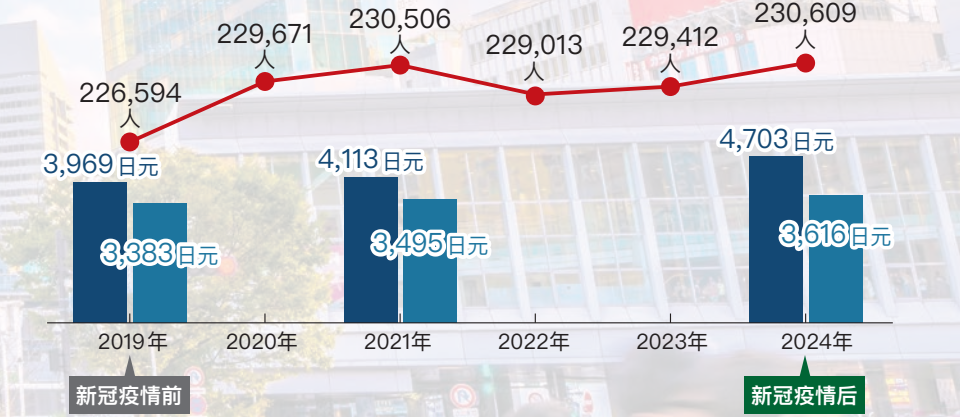
预计2029年竣工/计划确定
涩谷二丁目西地区再开发
街区 A:地上5层/地下1层
B:地上41层/地下4层
C:地上41层/地下2层
占地面积约18,800m²



*截至2025年5月7日 *预定的开业及竣工时间可能会有所变动

既是人群汇聚之所，亦是宜居典范的涩谷

【涩谷区的人口*/平均租金**变化】



*1 数据来源: 涩谷区公开资料“涩谷区人口与家庭”按年份统计的居民人口变化(数值为上一年年末即截至1月1日的数据)
*2 由东急Livable公司根据公益财团法人 东日本不动产流通机构REINS数据库发布的“首都圈租赁交易动向”作成



※国土交通省 房地产信息库 (https://www.reinfolib.mlit.go.jp/) 房地产交易价格信息 由东急Livable公司根据二手高层公寓等信息作成

笹冢/初台

下町店铺商街聚集的笹冢
文化交融的初台

前往各主要车站都很便捷。
大众对涩谷再开发的期待感，
正推动着房地产交易的每平方米单价上涨。

二手高层公寓 房地产交易每平方米平均单价

	笹冢	初台
2019年	921,051 日元/m ²	1,039,634 日元/m ²
2021年	1,014,439 日元/m ²	1,088,067 日元/m ²
2024年(1~9月)	1,115,347 日元/m ²	1,608,823 日元/m ²



东京歌剧城

一座集古典音乐厅、新国立
剧院、艺术画廊等文化设施
和餐厅于一体的综合大楼。

从京王线“初台站”东口下车
步行5分钟

松涛/上原

日本三大高级住宅区之一的松涛
给人以隐居之所印象的上原

由于便利的市中心交通
和高端住宅区的品牌价值，
房价持续呈上涨趋势。

二手高层公寓 房地产交易每平方米平均单价

	松涛	上原
2019年	1,281,628 日元/m ²	1,354,652 日元/m ²
2021年	1,118,444 日元/m ²	1,404,980 日元/m ²
2024年(1~9月)	1,545,833 日元/m ²	1,525,493 日元/m ²



惠比寿

位于广尾与代官山之间的惠比寿，
精致和宁静浑然相融

由于该住宅区交通便利、生活便捷，
因此对住宅地的需求旺盛，
新冠疫情后单价逐年攀升。

二手高层公寓 房地产交易每平方米平均单价

2019年	1,233,376 日元/m ²
2021年	1,521,687 日元/m ²
2024年(1~9月)	1,985,772 日元/m ²



惠比寿GARDEN PLACE

建于惠比寿啤酒酿造厂旧址之上，是一个集酒店、影院、
美术馆及餐厅于一体的大型综合设施。
这里已成为惠比寿的地标，总能给人带来新的刺激和发现。

JR山手线“惠比寿站”东口 步行5分钟
东京地铁日比谷线“惠比寿站”1号出口 步行7分钟

神宫前

明治神宫的静谧与历史不容错过
潮流与传统交汇的神宫前

凭借交通便利性、
高级住宅区及文化传播地的魅力，
持续在高价位变化。

二手高层公寓 房地产交易每平方米平均单价

2019年	1,502,275 日元/m ²
2021年	1,901,583 日元/m ²
2024年(1~9月)	2,674,590 日元/m ²



明治神宫

供奉明治天皇和皇太后的神社。这片约70万m²
的常绿森林拥有纯净的
空气，可以让您尽享静
谧时光，吸引了众多国
内外参拜者。

JR山手线“原宿站”/东京地铁千代田线“明治神宫前站”步行1分钟
JR山手线/都营地铁大江户线“代代木站”步行5分钟

涩谷

9条线路带来的便捷性，
给涩谷的工作和生活带来了变化

由于再开发带来的外国游客和办公需求增加，
另一方面也出现
因价格上涨而导致的价格调整现象。

二手高层公寓 房地产交易每平方米平均单价

2019年	1,368,238 日元/m ²
2021年	1,836,485 日元/m ²
2024年(1~9月)	1,477,979 日元/m ²



ACCESS INFORMATION



涩谷站至主要车站的路线指南

- “新宿”站 …… 直达 **7** 分钟 (JR山手线)
- “池袋”站 …… 直达 **10** 分钟 (JR埼京线)
- “六本木”站 …… **11** 分钟 (在东京地铁半藏门线
“青山一丁目”站换乘都营大江户线)
- “品川”站 …… 直达 **13** 分钟 (JR山手线)
- “银座”站 …… 直达 **17** 分钟 (东京地铁银座线)
- “东京”站 …… **19** 分钟 (在东京地铁银座线
“赤坂见附”站换乘东京地铁丸之内线)

- “上野”站 …… 直达 **29** 分钟 (东京地铁银座线)
- “秋叶原”站 …… 直达 **31** 分钟 (JR山手线)
- “横滨”站 …… 直达 **33** 分钟 (东急东横线)
- “浅草”站 …… 直达 **36** 分钟 (东京地铁银座线)
- “羽田机场第1航站楼”站 …… **48** 分钟
(在JR山手线“滨松町”站换乘东京单轨电车)
- “成田机场”站 …… **81** 分钟
(在JR山手线“日暮里”站换乘京成特快列车)

※此为工作日通勤时段所需的时间。包含换乘及等待时间。



东急Livable株式会社 流通事业本部 事业开发部 事业开发课

邮编150-0043 東京都涩谷区道玄坂一丁目9番5号 涩谷SQUARE A

住宅用地建筑物交易商执照：国土交通大臣(12)第2611号 (一社)不动产协会会员 (一社)不动产流通经营协会会员 (公社)首都圈不动产公正交易协议会加盟