

RESEARCH
S HIBUYA

 TOKYU LIVABLE

澀谷

不斷變化的成熟東京

被選為百年一遇的再開發城市的澀谷。

從年輕人聚集的街區，到一步之遙的成熟街道，這一區域正邁向其發展的第二個階段。

澀谷不僅是商業和潮流的交匯之地，實則也是一處綠意盎然的宜居之地。

預測澀谷地價將會上漲，房地產投資將備受關注，毋庸置疑。

請親身感受一下充滿未知的、不斷變化的澀谷街道，

探尋其價值魅力。

走近世界的澀谷項目

2019年開業（第一期）
預計2027年度開業（第二期）/建設中
澀谷Scramble Square
第一期 東樓：地上47層/地下7層
第二期 中央樓：地上10層/地下2層
西樓：地上13層/地下5層
占地面積 約15,300m²

預計2027年竣工/建設中
**道玄阪二丁目南地區
第一類市區再開發事業**
辦公樓
地上30層/地下3層/塔屋2層
酒店樓
地上11層/地下2層/塔屋1層
占地面積 約6,720m²

2019年開業
澀谷Fukuras
地上18層/地下4層
占地面積 約3,330m²

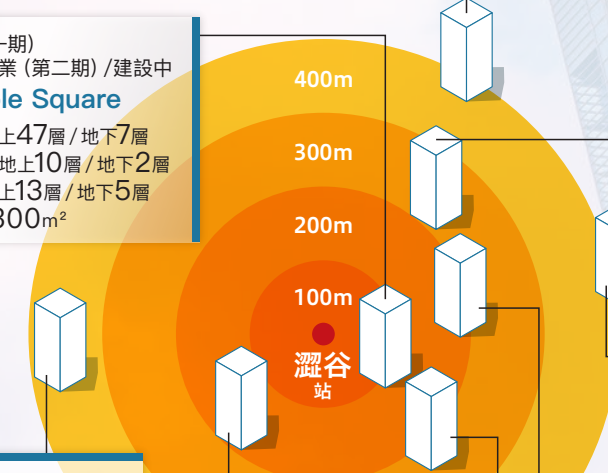
2018年開業
澀谷STREAM
地上35層/地下4層
占地面積 約7,100m²

2012年開業
澀谷Hikarie
地上34層/地下4層
占地面積 約9,640m²

預計2027年竣工/建設中
MITAKE Link Park（暫定名稱）
地上14層/地下2層/塔屋1層
占地面積 約9,670m²

預計2031年度開業/計畫確定
宮益坂項目
街区 A：地上33層/地下3層
B：地上7層/地下2層
C：地上2層/地下1層
占地面積 約10,870m²

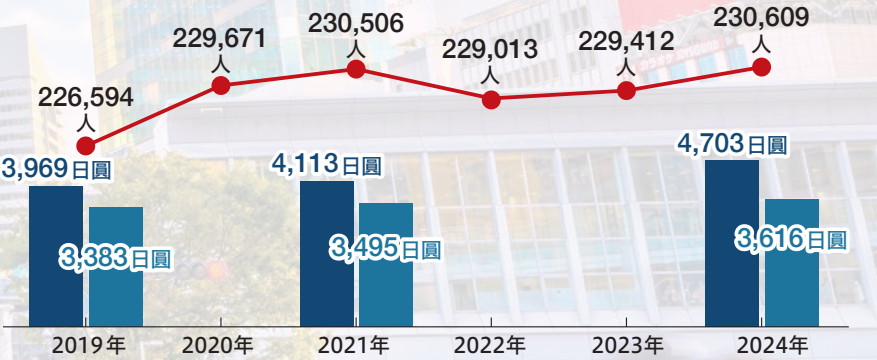
預計2029年竣工/計畫確定
澀谷二丁目西地區再開發
街区 A：地上5層/地下1層
B：地上41層/地下4層
C：地上41層/地下2層
占地面積 約18,800m²



※截至2025年5月7日 ※預定的開業及竣工時間可能會有所變動

澀谷既是人群聚集之所，亦是宜居典範

【澀谷區的人口*1/平均租金*2變化】



※1 資料來源：澀谷區公開資料「澀谷區人口/家庭」各年居民登記人口變遷（數值為上一年年末即截至1月1日的資料）
※2 由東急Livable公司根據公益財團法人東日本不動產流通機構REINS資料庫發佈的「首都圈租賃交易動向」編制



神宮前

明治神宮的靜謐與歷史不容錯過
潮流與傳統交匯的神宮前

憑藉交通便利性、
高級住宅區及文化傳播地的魅力，
持續在高價位變化。

二手高級公寓 不動產交易每平方米平均單價

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



明治神宮

供奉明治天皇和皇太后的神社。這片約70萬m²的常盤森林擁有純淨的空氣和靜謐時間，吸引了眾多國內外參拜者。



JR山手線「原宿站」/東京地鐵千代田線「明治神宮前站」步行1分鐘
JR山手線/都營地鐵大江戶線「代木站」步行5分鐘

笹塚/初台

下町店鋪商街聚集的笹塚
文化交融的初台

前往各主要車站都很便捷。
大眾對澀谷再開發的期待感，
正推動著房地產交易的每平方米單價上漲。

二手高級公寓 不動產交易每平方米平均單價

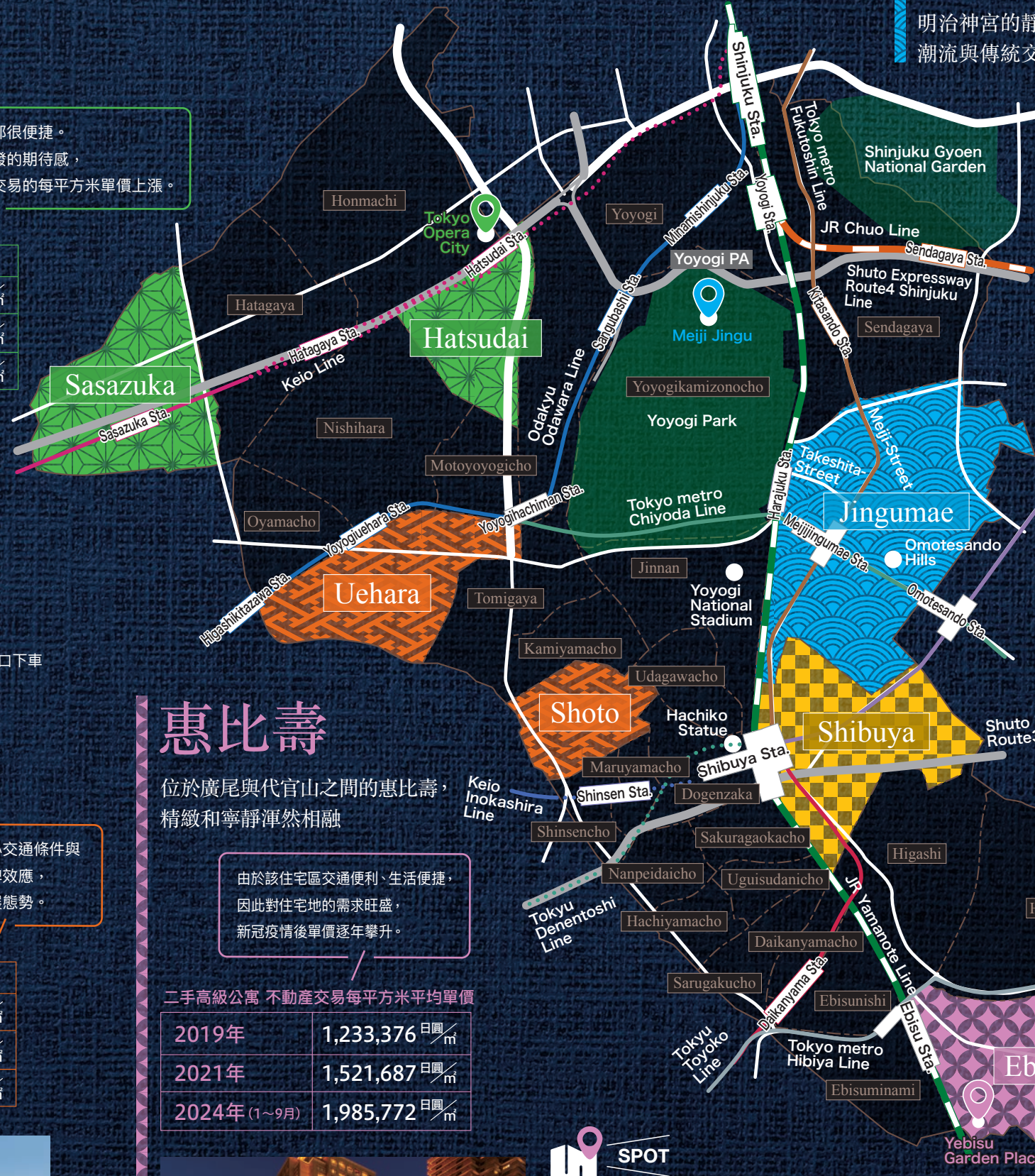
	笹塚	初台
2019年	921,051 日圓/m ²	1,039,634 日圓/m ²
2021年	1,014,439 日圓/m ²	1,088,067 日圓/m ²
2024年(1~9月)	1,115,347 日圓/m ²	1,608,823 日圓/m ²



東京歌劇城

一座集古典音樂廳、新國立劇院、藝術畫廊等文化設施和餐廳於一體的綜合大樓。

從京王線「初台站」東口下車
步行5分鐘



惠比壽

位於廣尾與代官山之間的惠比壽，
精緻和寧靜渾然相融

由於該住宅區交通便利、生活便捷，
因此對住宅地的需求旺盛，
新冠疫情後單價逐年攀升。

二手高級公寓 不動產交易每平方米平均單價

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



惠比壽Garden Place

建於惠比壽啤酒釀造廠舊址之上，是一個集酒店、影院、美術館及餐廳於一體的大型綜合設施。這裡已成為惠比壽的地標，總能帶來新的刺激和發現。

JR山手線「惠比壽站」東口步行5分鐘
東京地鐵日比谷線「惠比壽站」1號出口步行7分鐘



松濤/上原

日本三大高級住宅區之一的松濤
給人以隱居之所印象的上原

憑藉優越的都中心交通條件與
高級住宅區的品牌效應，
呈現出上揚的發展態勢。

二手高級公寓 不動產交易每平方米平均單價

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



澀谷

9條線路帶來的便捷性，
給澀谷的工作和生活帶來了變化

再開發帶來入境和辦公需求的同時，
也出現了價格上漲引發的價格調整。

二手高級公寓 不動產交易每平方米平均單價

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



ACCESS INFORMATION



澀谷站至主要車站路線指南

- 「新宿」站……………直達 **7**分鐘 (JR山手線)
- 「池袋」站……………直達 **10**分鐘 (JR埼京線)
- 「六本木」站………**11**分鐘 (在東京地鐵半藏門線「青山一丁目」站換乘都營大江戶線)
- 「品川」站……………直達 **13**分鐘 (JR山手線)
- 「銀座」站……………直達 **17**分鐘 (東京地鐵銀座線)
- 「東京」站……………**19**分鐘 (在東京地鐵銀座線「赤阪見附」站換乘東京地鐵丸之內線)

- 「上野」站……………直達 **29**分鐘 (東京地鐵銀座線)
- 「秋葉原」站………直達 **31**分鐘 (JR山手線)
- 「橫濱」站……………直達 **33**分鐘 (東急東橫線)
- 「淺草」站……………直達 **36**分鐘 (東京地鐵銀座線)
- 「羽田機場第1航站樓」站…**48**分鐘
(在JR山手線「濱松町」站換乘東京單軌電車)
- 「成田機場」站…**81**分鐘 (在JR山手線「日暮里」站換乘京成特急列車)

※此為工作日通勤時段的所需時間。包含換乘及等待時間。



東急Livable株式會社 流通事業本部 事業開發部 事業開發課

郵編150-0043 東京都澀谷區道玄坂一丁目9番5號 澀谷SQUARE A

宅地建築物交易商執照：國土交通大臣 (12) 第 2611 號 (一社) 不動產協會會員 (一社) 不動產流通經營協會會員 (公社) 首都圈不動產公正交易協議會加盟