

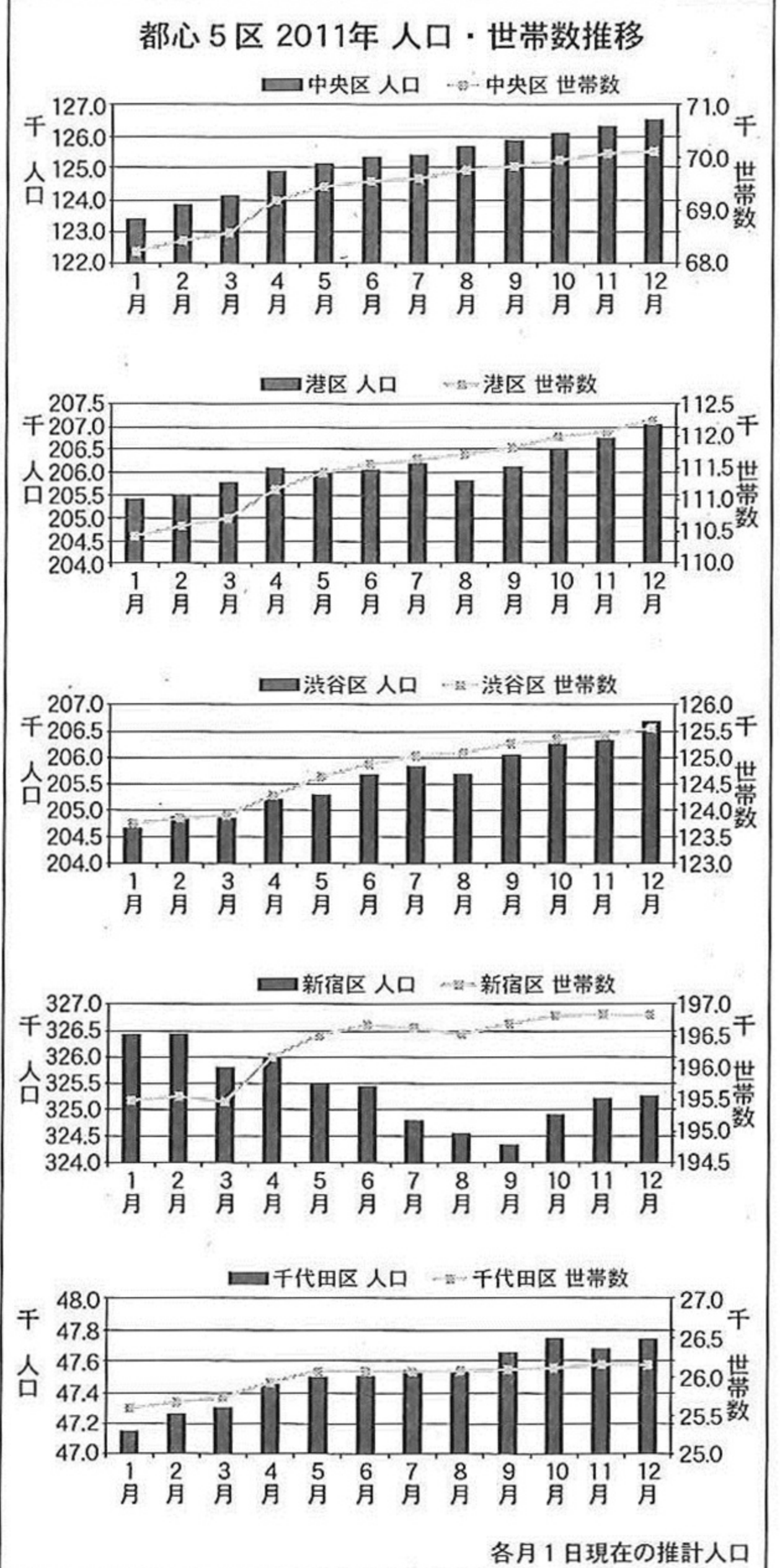
LMC

リーシング・マネジメント・コンサルティング(東京都港区・以下LMC)は、1月31日に2011年12月末時点での都心主要5区賃貸マンションの坪単価推移、礼金額推移を発表した。主要5区は、中央区、港区、渋谷区、新宿区、千代田区を指す。

都心5区内の12月末時点のマンション募集坪単価は、港区と渋谷区で大きく上昇した。特に渋谷区の坪単価は、2010年1月以降もっとも高い数値となった。

港区、渋谷区では坪単価が高い物件の募集比率が増加。これらが坪単価平均値を上げる要因となっていると考えられる。残りの3区は、2011年11月末から微減もしくは横ばい傾向だ。

昨年と比べ部屋探しするユーザーの動き早いと分析



平均募集礼金は、中央区、渋谷区、千代田区で上昇。残りの2区は、横ばいだ。上昇エリアでは、礼金ゼロ物件の募集数が減少。需要が拡大する繁忙期を意識した条件設定募集が行われていると同社

分析では、中央区、渋谷区、千代田区は人口、世帯数推移をみる。中央区、渋谷区、千代田区は人口、世帯数ともに増加している。一方、千代田区は昨年5月以降、人口、世帯数ともに横ばいが続いている。今年、エンデュ

新宿区では、人口が1月の時点で減少した。夏季にかけて減少したの「1月の時点でかなり来店が増加傾向にある」などの声が多く聞かれたという。今回発表された昨年12月時点での募集坪単価・礼金額のデータでは、繁忙期に向けて上昇傾向を示しているエリアがある。

こうしたマクロデータに加え、競合の募集条件といったマイクロマーケットが1月からの条件変更を受けてどのように変化するか、仲介会社は、注意深く見ていく必要がある。今年のリーシングは、「スピード感」がキーワードになると同社は見ている。

同社は、同社が発表している「賃貸マーケットデータファイル エリア版」をもとに作成。同社は、賃貸住宅のリーシングマネジメントや仲介会社向けサポートなどを展開している。