2012年
1・9
No. 1009
毎週月曜日発行

週刊 全国賃貸住宅新聞

発行所 ㈱全国賃貸住宅新聞社 東京都中央区銀座8―12―15 〔支局〕大阪 http://zenchin.com
TEL03(3543)6494(代表)・03(3543)6761(編集部) 発行人 榎本ゆかり 〈毎週月曜日発行〉 年間購読料17,000円

LMC

平均募集単価が渋谷区で大きく上昇

礼金2カ月で募集している物件数が増加傾向

リーシング・マネジメント・コンサルティングの（東京都港区）は、2011年12月28日に11月末時点での都心主要5区賃貸マンション坪単価推移、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。同データは、同社の「賃貸マーケットデータファイル『エリア版』」をもとに作成した。

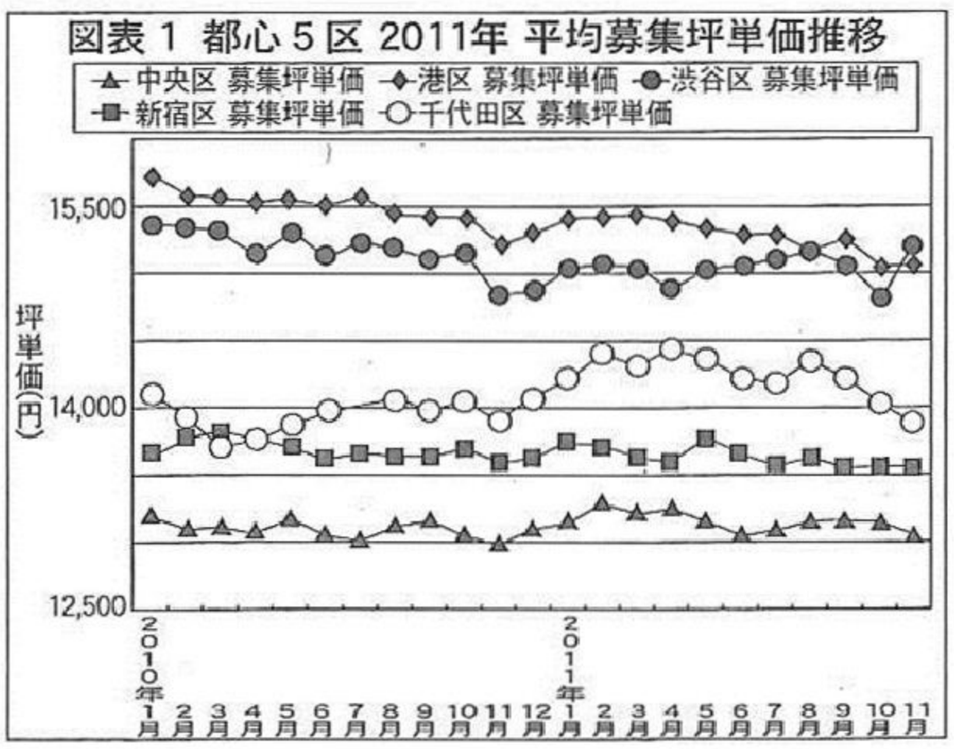
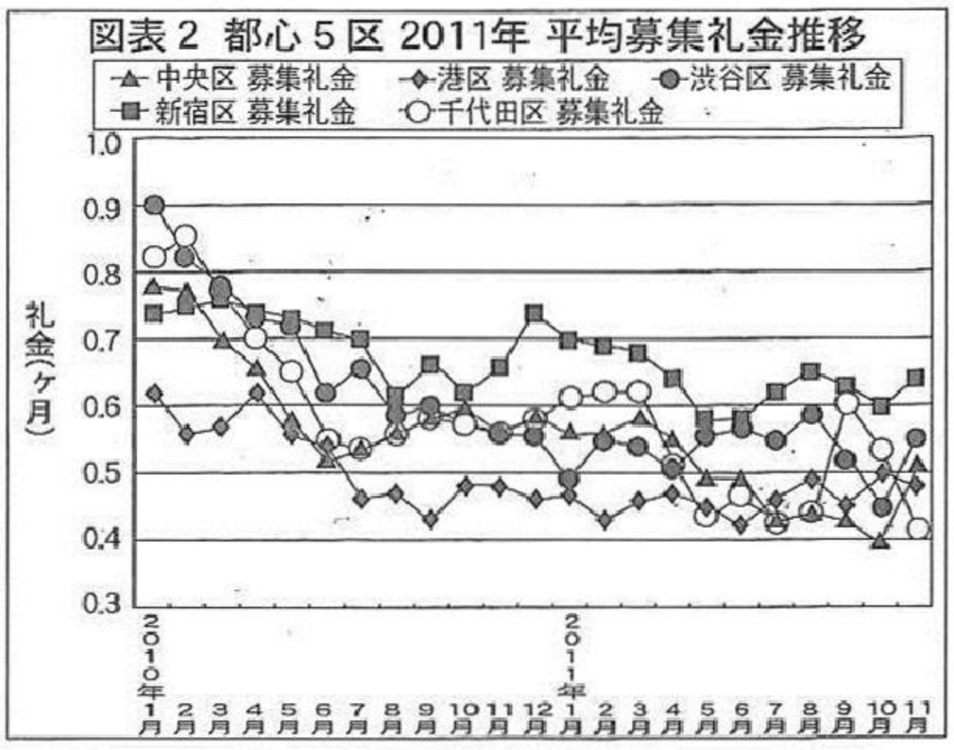
平均募集坪単価は、図表1のとおり渋谷区で大きく上昇。2010年以降最も低かった10月末時と比較すると404円の増加。同じく10月に低下した港区は渋谷区ほどの上昇にはならなかった。

2011年に入り高い水準を保っていた千代田区は、8月以降3カ月連続で低下。1年ぶりに前年同期の水準をした回る結果となった。

図表2の平均募集礼金は、中央区、渋谷区、新宿区、の3区で上昇、残りの2区は下落している。

上昇しているエリアでは、礼金2カ月で募集している物件の竣工・募集開始された賃貸業界にも反映されている。PM、管理会社やオーナーにとっては物件のリーシング戦略を見直すタイミングになってくると同社では見ている。また、仲介会社も広告集客戦略を立てる機会でもある。

「賃貸マーケットデータファイル」は、同社が人口推移、景気動向、建築着工計画などの不動産マーケットデータから物件近隣の賃料推移、競合物件の稼働推移などの対象物件にフォーカスたデータまで見やすく、わかりやすくまとめたもの。

同社が取引のある多くの不動産会社からヒアリングした情報を反映させ、精度の高めた情報になっている。

不動産業界向けにリーシング戦略、先日の立案見直しする際のサポートとして提供している。料金は、1エリア3万円から。