



『月刊プロパティマネジメント』
(総合ユニコム株式会社)
2012年3月号 NewsFolder

レポート

港区・渋谷区で募集坪単価が大幅上昇 LMCの賃貸マンション坪単価・礼金 額推移レポートより

リーシング・マネジメント・コンサルティング (LMC) は、レポート「2011年12月末時点: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。主な内容は以下の通り。

◎賃料は港区・渋谷区で大きく上昇

都心5区(中央区・港区・渋谷区・新宿区・千代田区)内の12月末時点のマンション募集坪単価(2001年12月以降竣工RC・SRC造マンションタイプ)は、港区と渋谷区で上昇が続いている。特に渋谷区の坪単価は2010年1月以降最も高い数値を記録した。両区では、坪単価が高いラグジュアリー物件の募集比率が増加しており、これが坪単価の平均値を押し上げる要因となった。中央区・新宿区・千代田区の募集坪単価は、11年11月末から微減もしくは横這いで推移している。

◎礼金はおおむね横ばい

平均募集礼金は中央区・渋谷区・千代田区で上昇、港区・新宿では横這いとなった。上昇エリアでは礼金ゼロ物件の募集数が減少しているため、需要が拡大する繁忙期を意識した条件設定での募集が行われていると考えられる。

また、中央区・港区・渋谷区では人口・世帯数共に微増。千代田区は昨年5月以降、人口・世帯数共に横這いが続いているほか、新宿区では人口が夏期にかけて減少した後、この数か月は横這いで推移しており、5区の中では唯一、年初から人口が減少している。