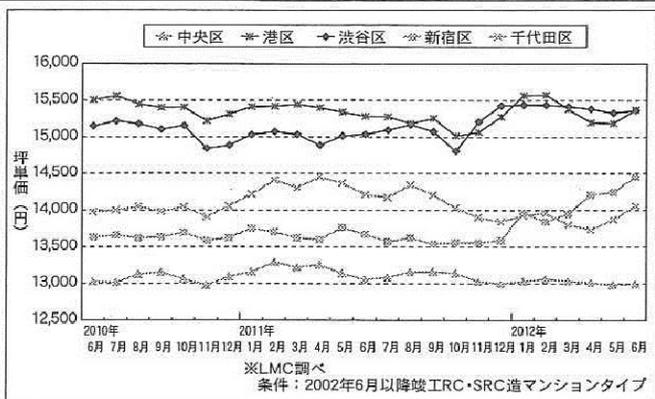


リーシング・マネジメント
・コンサルティング

千代田区、新宿区、港区でマンション募集単価が上昇

渋谷区と新宿区で礼金ゼロ募集比率高まる



図表① 都心5区平均募集坪単価推移

移、礼金 動向、建築着工計画など 額推移を 不動産マーケットから抽 発表し 出したデータから物件近 主要5区 の稼働推移などの対象物 とは、中 件にフォーカスしたデー 中央区、港 区、渋谷 区、新宿 区、千代 田区を指 介会社から得た情報を基 提供して 高いデータになってい る。年内取引件数は述べ 10万件にも及ぶ。

貸マ 6月末時点の賃貸マン ション平均坪単価は、図 表①をみると千代田区、 新宿区、港区で上昇が分 かる。2カ月連続の上昇

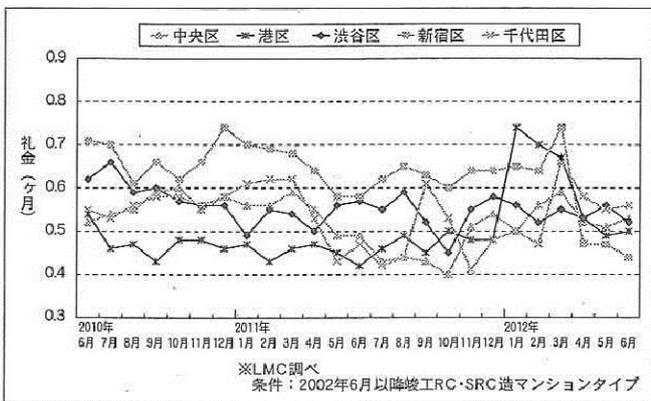
となった千代田区。坪単 価は、1万6000円以 上での募集が前月から増 加しており、2011年 10月以来の1万4000 円台に水準を戻してい る。一方新宿では、平均 値を引き下げる高単価物 件の募集増加は見られな い。しかし、坪単価1万 3000円台の募集戸数 が前月末から減少してお り、結果、4カ月連続で 平均坪単価が上昇する結 果となっている。

図表②の平均募集礼金 額は、渋谷区と新宿区で礼 金ゼロの募集比率が上 がった。これにより、低下 傾向が出ている。ほかの 3区は、 礼金額は 緩やかに 上昇して いる。特 に中央区 では、礼 金2カ月 での募集 が増加傾 向がみら れる。

トータ ル的に見 るとマン ション募 集坪単価は、千代田区、 新宿区、港区で上昇。渋 谷区と中央区では横ばい と堅調に推移。平均募集 礼金は、繁忙期を境に急 落した。閑散期の需要減 退や新規供給の少なさも あり落ち着いた動きを続 けている。

ここでのマンションと しては、賃貸マンシヨ ンに特化したマ ーケティングサポ ートを提供し ている。さまざ ざまなデー タの分析を基に物件稼働 率の向上サポ ートを行っ ている。

図表② 都心5区平均募集礼金推移



リーシング・マネジメ ント・コンサルティング (東京都港区) は、7月 31日に2012年6月末 時点での都心主要5区賃 貸マンションの坪単価推

ットデータファイナ ー版を基に作成した。賃 貸マーケットデータファ イルは、人口推移、景気

6月末時点の賃貸マン ション平均坪単価は、図 表①をみると千代田区、 新宿区、港区で上昇が分 かる。2カ月連続の上昇

傾向が出ている。ほかの 3区は、 礼金額は 緩やかに 上昇して いる。特 に中央区 では、礼 金2カ月 での募集 が増加傾 向がみら れる。

トータ ル的に見 るとマン ション募 集坪単価は、千代田区、 新宿区、港区で上昇。渋 谷区と中央区では横ばい と堅調に推移。平均募集 礼金は、繁忙期を境に急 落した。閑散期の需要減 退や新規供給の少なさも あり落ち着いた動きを続 けている。

ここでのマンションと しては、賃貸マンシヨ ンに特化したマ ーケティングサポ ートを提供し ている。さまざ ざまなデー タの分析を基に物件稼働 率の向上サポ ートを行っ ている。