データで読む

「今繁忙期は高額物件の人気があった？」都心エリアの主要５区（中央区、港区、渋谷区、新宿区、千代田区）で４月末時点での賃貸マンションの平均募集坪単価と平均募集礼金のデータをひも解いてみる。

港区では高額募集物件の比率減少

リーシング・マネジメント・コンサルティング（以下、LMC、本社・東京都港区）は、2013年4月末時点での都心主要5区（中央区、港区、渋谷区、新宿区、千代田区）の賃貸マンションの単価推移と礼金額推移を発表した。

データによると、平均募集坪単価（2003年4月以降竣工のRC・SRC造マンションタイプ）は、中央区で前月比147円の上昇、港区と千代田区ではそれぞれ160円、110円の低下だった。渋谷区・新宿区は横ばいで推移している。

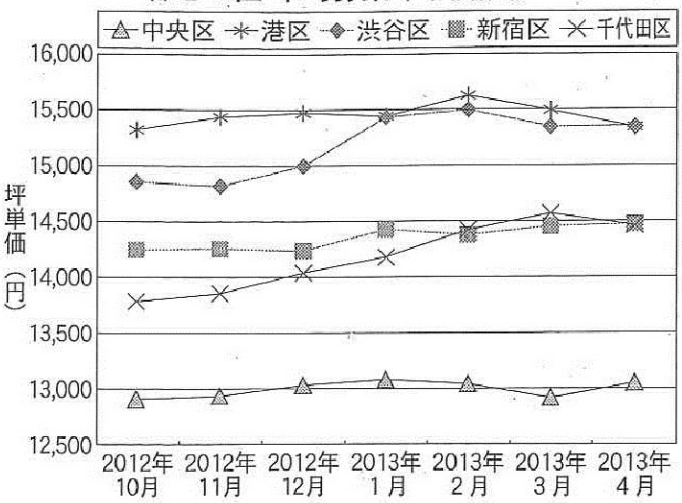
中央区の数値は3月末時点で一度、1万3000円台を割り込んだが、4月は1万1000円台の物件の募集比率が低下したことと、1万3000円台の募集比率の増加に伴い、再び1万3000円台に戻った。2カ月連続での低下となった港区では、3月末時点から坪単価1万6000円を超える高額物件の募集比率が減少。

高額物件の供給・募集増によって上昇が続いていた千代田区では、4月に入り1万3000円台の募集比率が増加しており、2012年10月以来の坪単価下落となった。

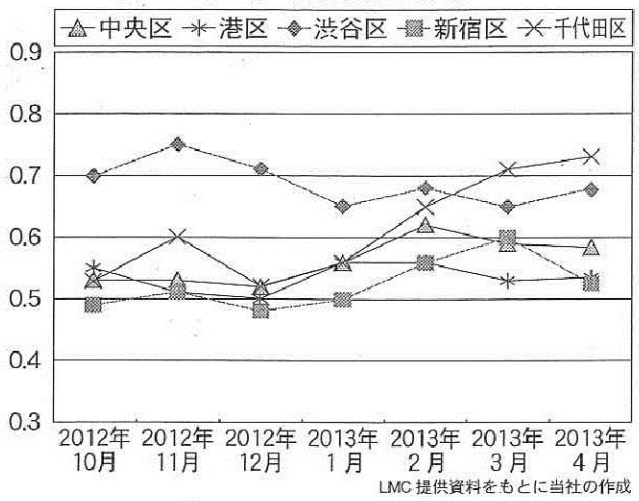
一方、平均募集礼金は、礼金1カ月での募集が増加した千代田区、新築物件の供給に伴って礼金2カ月での募集が増加した渋谷区で緩やかに上昇。

礼金額の低下が目立つ新宿区では、礼金が取りやすい新築物件の募集戸数減少に加え、繁忙期を終えて、礼金を下げて再募集するケースなども見られたようだ。

都心５区 平均募集坪単価推移



都心５区 平均募集礼金推移



LMC提供資料をもとに当社の作成