LMC

都心5区の賃料上昇続く

テレワーク需要も定着傾向

賃貸仲介業向けコンサルティングなどを手がけるリーシング・マネジメント・コンサルティング（東京都港区）は、「これからの賃貸市場はどう変わる？2025年のトレンド分析」の調査結果を公表した。同調査は、2025年の賃貸市場のトレンドや部屋探しの顧客ニーズを分析したもの。同社が収集する賃貸住宅の募集戸数データと東京都の人口データに加え、1都3県（東京、神奈川、埼玉、千葉）の賃貸仲介担当者275人を対象に実施したアンケートの結果を基に作成した。集計期間は25年1月9～22日。

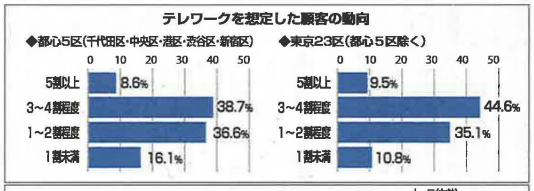
調査結果によれば、都心5区（千代田区、中央区、港区、渋谷区、新宿区）では坪単価の上昇が顕著だ。5区合算の25年1月の坪単価は、24年同月比1449円増の2万114円だった。

背景には、都心5区の人口増加がある。新型コロナウイルス禍で転出超過となっていた都心5区の人口は、コロナの沈静化に伴い23年に増加に転じた。24年以降はこの傾向がより鮮明となり、25年1月の都心5区の人口は前年比で1万6407人増の112万5216人となった。

コンサルティング事業部の吉田聖シニアマネージャーは「坪単価と賃料の上昇は今後も継続する見込みだ。都心5区は、東京五輪選手村跡地を再開発した『HARUMI FLAG（ハルミフラッグ）』のような住戸の大量供給がない限り状況は変わらないだろう」と語る。

物件から駅までの距離に関しては、コロナの収束が見え始めた22年末から駅までの近さを重視する傾向が続いている一方で、駅までの距離を気にしない層も定着しつつある。

「テレワークを想定した家探しをしている方の割合はどれくらいですか」との質問に対し、都心5区では「3～4割程度」と回答したのが38・7%と、全体の中でも比較的高く、前回調査比10・6ポイント上昇した。東京23区（5区以外）も44・6%と、前回調査比7・4ポイント上昇している。この結果からコロナ以降、テレワークのニーズが定着したことがうかがえる。



※LMC提供資料を基に全国賃貸住宅新聞で作成