平均募集坪単価渋谷区で上昇 既存物件の募集や新築分譲賃貸の供給が要因

新築物件に礼金を付与しての募集が増加傾向

リーシング・マネジメント・コンサルティング（以下LMC・東京都港区）は、9月20日に8月末時点での都心主張5区賃貸マンション坪単価推移、礼金額推移を発表した。

平均募集坪単価は、渋谷区で上昇したほかは横ばいで推移。渋谷区は、既存物件の募集や新築分譲賃貸の供給などが要因で坪単価2万円を超える募集が増加。先月の7月末時点からプラス126円の上昇となった。

一方、新築物件の募集開始がみられるが、平均単価を大きく下回る1万2000円台の募集条件となっている。新宿区、中央区でも8月に入り、新築物件の募集が開始。いずれも平均坪単価周辺での条件設定が中心となっている。

平均募集礼金は、新宿区、中央区で上昇。ほかは、下落傾向。新宿区、中央区では、新築物件において礼金を付与しての募集が増加。新宿区では礼金2カ月、中央区では礼金1カ月での募集比率が高まっている。

同社では、不動産情報流通のために仲介会社を訪問。その際、募集情報や成約情報を獲得。それらをもとに不動産会社のリーシング戦略、戦術の立案、見直しを「賃貸マーケットデータファイル」でサポートしている。同サービスをもとに今データを作成した。

10月に入り、賃貸マーケットも動き始めてきた。空室が埋まらない場合は、内見したタイミングで来店客に感じたことをヒアリングし、記録し、フィードバックすることが大切だという。このような取り組みの積み重ねが稼働率の向上、自社の評価にも繋がっていくと同社では分析している。