

都心部の賃料単価、微上昇

LMC 8月調査 渋谷は4月以降続伸

リーシング・マネジメント・コンサルティング(LMC、東京都港区)はこのほど、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平均坪単価と礼金額の推移調査結果をまとめた。対象は01年8月以降に竣工したRC・SRC造のマンションタイプ。

調査によると、8月の平均募集坪単価は、中央区1万3156円、港区1万5186円、渋谷区1万5169円、

新宿区1万3622円、千代田区1万4345円。港区を除く4区で、7月末と比べて微上昇となった。

渋谷区の募集坪単価は4月以降上昇が続き、8月末時点で港区と同水準の1万5100円台となった。一方、港区の募集坪単価は10年1月以降で最も低い数値となった。

募集戸数は、7月末時点から5区すべてで減少。特に港区と渋谷区では、10年1月以降最も募集戸数が減少した。

同社では、「賃料・供給戸数が共に低下している港区については、需給バランスが不安定。9～10月の法人需要の動向を慎重に見ていく必要がある」としている。

8月の平均募集礼金は、中央区0・44カ月、港区0・49カ月、渋谷区0・59カ月、新宿区0・65カ月、千代田区0・44カ月。7月と比べて5区すべてで上昇した。「前年と同様に、7～8月のタイミングで一旦下げ止まった」と同社では判断している。なお、前年同月比で見ると、新宿区、渋谷区、港区はほぼ同水準、中央区と千代田区では約20%の下落となっている。