

日刊不動産経済通信

株式会社 不動産経済研究所

〒160-0022 東京都新宿区新宿1丁目9番1号NEOX新宿7階
電話 03-3225-5301(代表) FAX 03-3225-5330
URL <http://www.fudousankeizai.co.jp>
購読料/月額10,500円(税込) 送料/月額800円(税込)

2011年(平成23年)9月1日 木曜日

日刊不動産経済通信

(第三種郵便物認可)

◎都心賃貸マンション、震災の影響薄まる ―リーシングM、賃料安、築浅などを優先

リーシング・マネジメント・コンサルティングは、東日本大震災以降の都心賃貸マンション市場動向をこのほどまとめた。6月にも同様の調査を発表しているが、その後のマーケット動向を追跡調査したもの。東京23区の賃貸不動産を取り扱う仲介会社205店を対象に、7月11日～8月5日にアンケート調査を実施した。

調査結果では、客足や反響数に対し、震災の影響から「完全に抜け出した」が21・1%、「完全ではないがだいたい抜け出した」が39・7%となり、過半数以上の企業が震災の影響が薄れていると実感。一方、30・2%が「残っているが、長期に渡るものではない」、9・0%が「深刻で長期にわたって苦戦しそうだ」と回答、一部では依然として震災の影響があることが明らかにになった。例年と比較した6月以降の客足は「増えた」との回答が25%にとどまり、「減った」が44・4%、「変化なし」が29・6%となっている。

来店客の希望条件の変化について、前回の調査では低層階や築浅物件、耐震性能の高さなど、震災直後の体験や今後の震災発生リスクを考慮した希望条件が多く寄せられたが、今回の調査で改めて来店客が物件を選ぶ際に優先している条件(複数回答)を聞いた結果、「賃料が安い」(74%)が圧倒的に多く、次いで「築浅物件」(22%)、「初期費用の安さ」(21%)、「通勤・通学時間」(21%)など、従来からニーズの高い項目が上位に挙がった。同社では、震災への不安感が薄れ、本来の物件ニーズである、安くてグレードの高い物件を希望する傾向が再び強まっていると分析している。