

チェック
check

最近のニュース等からマンション管理に関する情報をご紹介します

マンション管理 最近の動向

マンション管理士 飯田太郎

都心のオフィス空室率、8年ぶり低水準

千代田区は空室率3.27%、平均募集賃料(3.3㎡)19,732円

オフィス仲介の大手、三鬼商事によると、7月末の東京都心5区(千代田、中央、港、新宿、渋谷)オフィスの空室率は3.94%です。4%台を下回ったのは2008年8月以来で、11年8月ぶりの低水準です。

平均募集賃料は3.3平方メートル1万8271円。前月と比べて92円高くなり31カ月連続して上昇しました。業績が好調な企業を中心として移転や拡張の需要が好調で、新築や築年数が浅いビルを中心に

需要が堅調に推移しています。

千代田区の空室率は他地区からの拡張移転があり、大型の解約がなかったことから前月から0.1%低下し3.27%でした。

空室率が最も低かったのは渋谷区で2.45%、次いで新宿区の2.98%です。中央区は2.64%、港区は5.56%でした。

首都圏のマンション発売戸数は7年ぶりの低水準

販売価格も低下、市場の流れが変わる兆しも

不動産経済研究所が発表した首都圏の7月のマンション発売戸数は前年同月比30.7%減の3317戸、8カ月連続で前年同月を下回りました。7月としては3230戸だった2009年以来7年ぶりに低い水準です。

7月の平均販売価格は前年同月と比べ1戸あたり約297万円下落。5月まで12カ月連続で上昇していた販売価格も6月から下落に転じています。建設費の上昇に天井感があることに加え、高額な物件の販売が一巡。特に株高や円安などが需要を支えてきた「億ション」は潮目が変わりつつあると日本経済新聞も分析しています。

なお、不動産専門の情報サービス会社である株式

会社東京カンテイの調べでは、2015年に東京都内で分譲された新築マンションの平均価格は、都民の平均年収の11.30倍に相当しました。マンション価格と年収の開きが10倍を超えたのは2年連続で、14年と比べて0.69ポイントの拡大でした。



飯田太郎 (いいた・たろう)
マンション管理士
(株)TALO都市企画代表

老朽化マンションの再生や地域コミュニティ等についてコンサルティングを行っているマンション管理に関する講演、著書多数