



報道関係者各位  
プレスリリース

2011年7月29日  
リーシング・マネジメント・コンサルティング株式会社

-----

**2011年6月末時点  
都心主要5区賃貸マンション坪単価推移・礼金額推移を発表**

-----

リーシング・マネジメント・コンサルティング株式会社(以下 LMC、本社：東京都港区、代表取締役社長 CEO：阿久津 裕)は、本日7月29日、2011年6月末時点での都心主要5区(中央区、港区、渋谷区、新宿区、千代田区)賃貸マンションの坪単価推移、礼金額推移を発表いたします。  
※本データは、弊社の [賃貸マーケットデータファイル エリア版](#)をもとに作成したものです。



**【2011年6月末時点 都心5区サマリー】**

都心5区(中央区、港区、渋谷区、新宿区、千代田区)内の6月末時点のマンション募集坪単価(2001年6月以降竣工 RC・SRC造 マンションタイプ)は、渋谷区を除く4区で低下しました。募集礼金については、3月以来の低下傾向に改善の兆しが見られます。

**【2011年6月末時点 都心5区概要】**

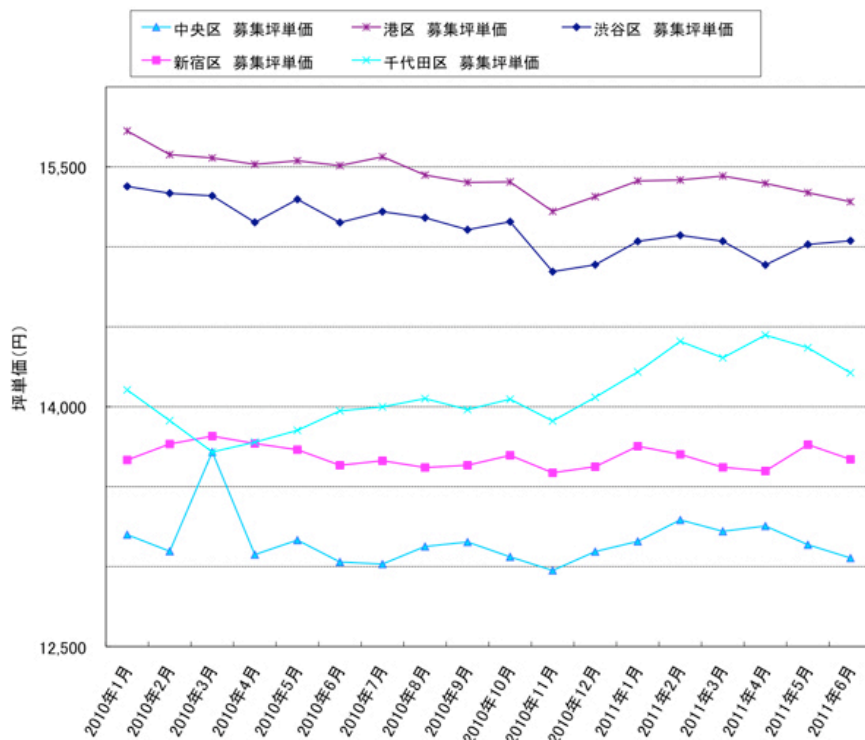
**平均募集坪単価 前月比(図表1)**

平均募集坪単価は、僅かな上昇を見せた渋谷区を除く4区で緩やかな低下傾向を示しています。いずれの区も前月比での増減幅は少ないものの、繁忙期を終え閑散期に向かうなかで、しばらくは低下・停滞を続ける可能性があります。募集戸数は港区と渋谷区で3月以降も増加が続いていますが、渋谷区、中央区、千代田区では5月をピークに減少が始まりました。

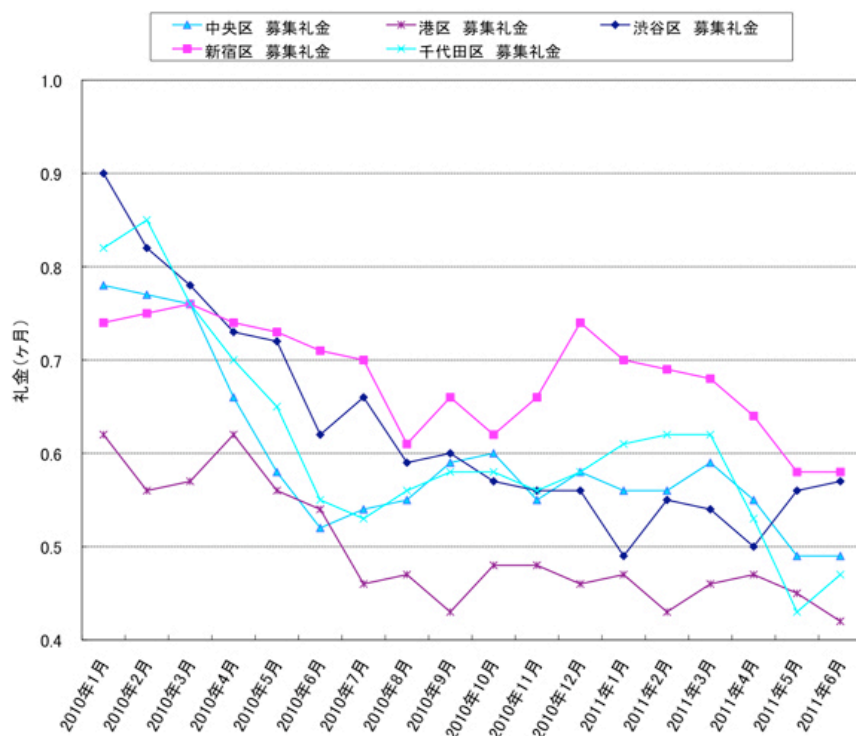
**平均募集礼金 前月比(図表2)**

3月以降急激に低下していた千代田区が上昇に転じ、中央区、渋谷区、新宿区も前月比でほぼ横ばいとなっています。一方で港区のみは低下を続けており、現在の水準で下げ止まり、「底」となるのかどうかは、7月末の数字を見て判断する必要があります。

図表① 都心5区 2011年 平均募集坪単価推移



図表② 都心5区 2011年 平均募集礼金推移



## 【賃貸マーケットの近況】

7月15日に発表された更新料を認める最高裁判決に、多くの不動産業界関係者は胸を撫で下ろしたのではないのでしょうか。判決の内容は「賃料の額、賃貸借契約が更新される期間等に照らし高額に過ぎるなどの特段の事情がない限り」有効という条件が付いたもので、今後はこの「特段の事情」をどのように判断するかが争点になりそうです。

今回の判決が広く報道されたことで、エンドユーザーの中でも不動産（賃貸借契約）を詳しく知ろうという動きが、今後一層増えていくでしょう。最近、仲介店舗から「不動産の事をよく勉強している」エンドユーザーが来店するという話が聞かれます。これを「手ごわくなった」と言えばそれまでですが、真剣に家を探している優良な見込客とも考えられます。

一つでも空室を埋めるために、不動産業界にはこれまで以上に「正確な情報」や「真摯な対応」など、プロとしての対応が求められています。



## 賃貸マーケットデータファイルについて

### ～より精緻なリーシング戦略立案を強力にサポート～

「人口推移」「景気動向」「建築着工計画」等の不動産マーケットを広く俯瞰したデータから、「物件近隣の賃料推移」「競合物件の稼働推移」等の対象物件にフォーカスしたデータまで、「賃貸マーケットデータファイル」では、より見やすく、解りやすい形式にて不動産関連データをご提供させていただきます。

特に自社メディア「楽賃シートリスティング」（2007年5月より延べ35万社訪問）を通じて、仲介業社より生きた情報（本当の募集情報、成約情報）を獲得・利用することにより、より情報の精度を高め、今まで以上に精緻なリーシング戦略・戦術の立案・見直しを「賃貸マーケットデータファイル」にて強くサポートいたします。

☆料金:1エリア:3万円～(税別)

☆納期:約10日 / 例えば、2011年8月末日データを2011年9月10日頃に納品いたします。

## 【LMC 事業概要】

LMCでは、賃貸マンションに特化したマーケティングサポート業務のご提供を行っております。ダイレクトマーケティングの手法を取り入れ、テレマーケティングによるレスポンスデータ(反響、内見、申込等)の取得・蓄積・集計・分析を行い、その結果を通じて、物件の稼働率向上のサポートを行っております。一方で、賃貸マンションの入居者に対する、顧客維持活動(CRM)にも力を入れており、物件の稼働率維持を目標に、様々なソリューション提供を行っております。

## 【会社概要】

会社名 : リーシング・マネジメント・コンサルティング株式会社

所在地 : 〒105-0014 東京都港区芝 3-6-9 芝公園プラザビル

代表者 : 代表取締役社長 CEO 阿久津 裕

資本金 : 200,000 千円

主要株主 : みずほキャピタル株式会社、SMB Cベンチャーキャピタル株式会社  
株式会社ジャフコ、当社役員等

従業員数 : 45名

URL : <http://www.lmc-c.co.jp>

—本件に関するお問い合わせ—

---

リーシング・マネジメント・コンサルティング株式会社

担当 : 経営企画部 神藤 (カントウ)

TEL : 03-5419-1900

FAX : 03-5419-1923

E-mail : [info@lmc-c.co.jp](mailto:info@lmc-c.co.jp)