



報道関係者各位
プレスリリース

2011年10月31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9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、2011年9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9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9月末時点のマンション募集坪単価(2001年9月以降竣工 RC・SRC 造 マンションタイプ)は、港区で若干の上昇、中央区は横這い、他3区では若干下落する結果となりました。なお平均募集礼金は千代田区を除く4区で下降しています。

【2011年9月末時点 都心5区概要】

平均募集坪単価 前月比(図表1)

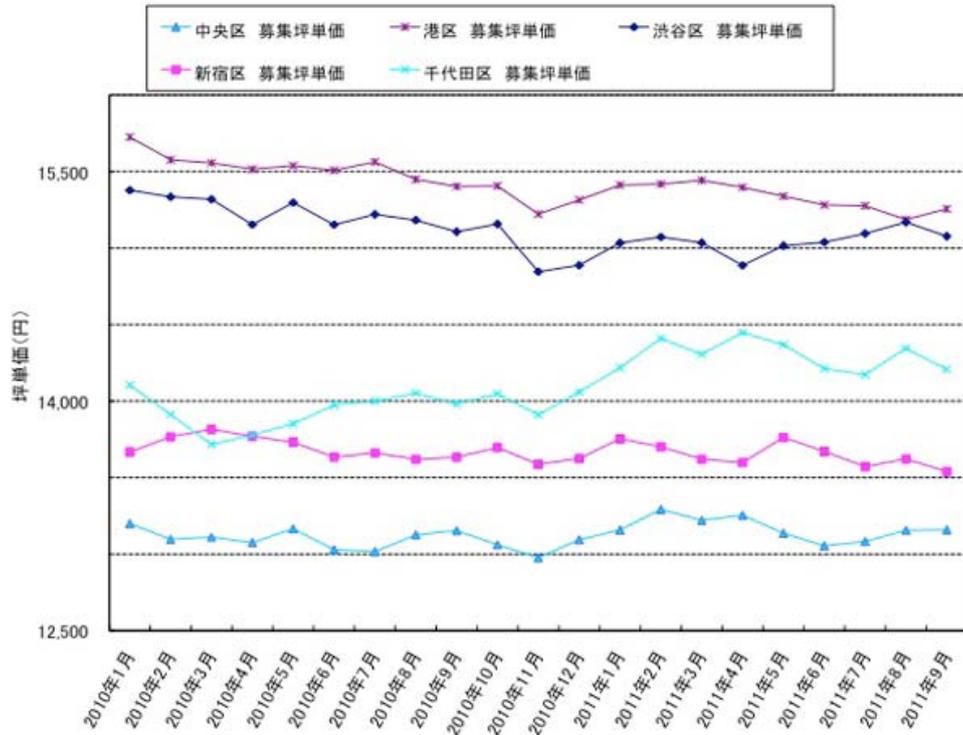
主要5区の平均募集坪単価は、8月末時点の動きに反発するように港区で上昇、渋谷区、新宿区、千代田区の3区では下落し、7月末時点と同水準で推移しています。中央区の坪単価は8月末とほとんど変化がなく、横這いの状況です。

募集(供給)戸数は、5区全てで8月末時点から大幅に減少しました。減少率は渋谷区(-27.5%)と港区(-25.0%)が特に高く、以下、新宿区(-20.0%)、中央区(-15.0%)、千代田区(-14.2%)と続きます。

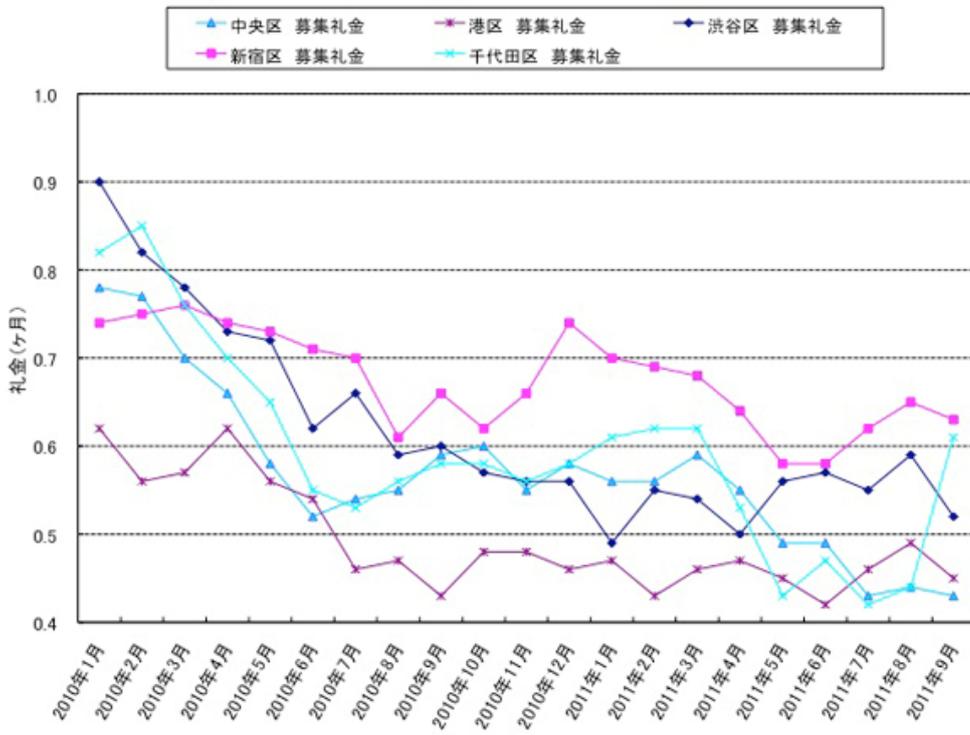
平均募集礼金額 前月比(図表2)

募集礼金は8月末時点では5区全てで上昇しましたが、9月末の集計では千代田区を除く4区で低下しました。唯一大幅な上昇となった千代田区では、8月に竣工した分譲賃貸が礼金1~2ヶ月で募集を開始しており、募集戸数が減少するなかでの新規供給が大きなインパクトとなっています。

図表① 都心5区 平均募集坪単価推移



図表② 都心5区 平均募集礼金推移



【賃貸マーケットの近況】

昨年からの市況の推移をウォッチしていて目立つのが、今年に入ってから募集(供給)戸数の大幅な減少です。一方で毎月弊社が公表している募集坪単価のデータを見ると、千代田区を除けば、年間を通して大きく変動はしておらず、横這いで動いています。不況・円高が続くなか、個人客・法人客共に賃下げニーズが高まっており、オーナーサイドは強気な賃料設定にそう簡単には踏み出せていないようです。

需要が急伸する繁忙期を迎えるにあたり、オーナーも募集条件を見直す機会が増えていきますが、来繁忙期はとりわけ慎重な判断が求められそうです。エンドのニーズや相場と乖離した条件を設定しないために、競合の動きは当然のこと、経済動向や人口動態といったマクロ要因の分析も、リーシング戦略に取り入れていく必要が生じてきています。



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10月末日データを2011年11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