



報道関係者各位
プレスリリース

2014年11月28日
リーシング・マネジメント・コンサルティング株式会社

2014年10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：齊藤 晃一）は、本日11月28日、2014年10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、礼金額推移を発表致します。 ※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。



【2014年10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2014年10月末時点のマンション募集坪単価（2004年10月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、港区で9月末時点からわずかに上昇、中央区・千代田区および新宿区でわずかに下落したものの、いずれも軽微な変動に留まりました。また10月末時点の募集礼金は、5区ともに減少となりました。

【2014年10月末時点 都心5区概要】

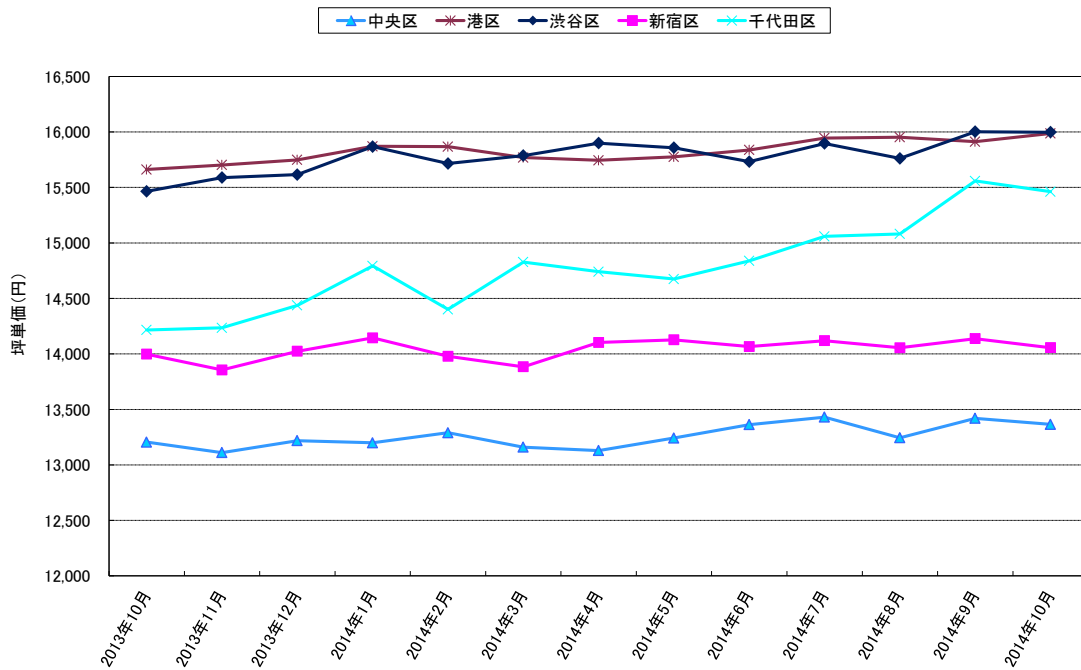
平均募集坪単価 前月比(図表①)

各区平均募集坪単価は、9月末時点から港区で+75円とわずかに上昇、中央区で-55円、新宿区で-81円、千代田区で-97円とわずかに下落、渋谷区では-4円と横ばいとなり、いずれも軽微な変動に留まりました。前年同月比では、+1,246円と大幅に上昇した千代田区を始め、5区ともに上昇しており、引き続き高い水準にあると言えます。

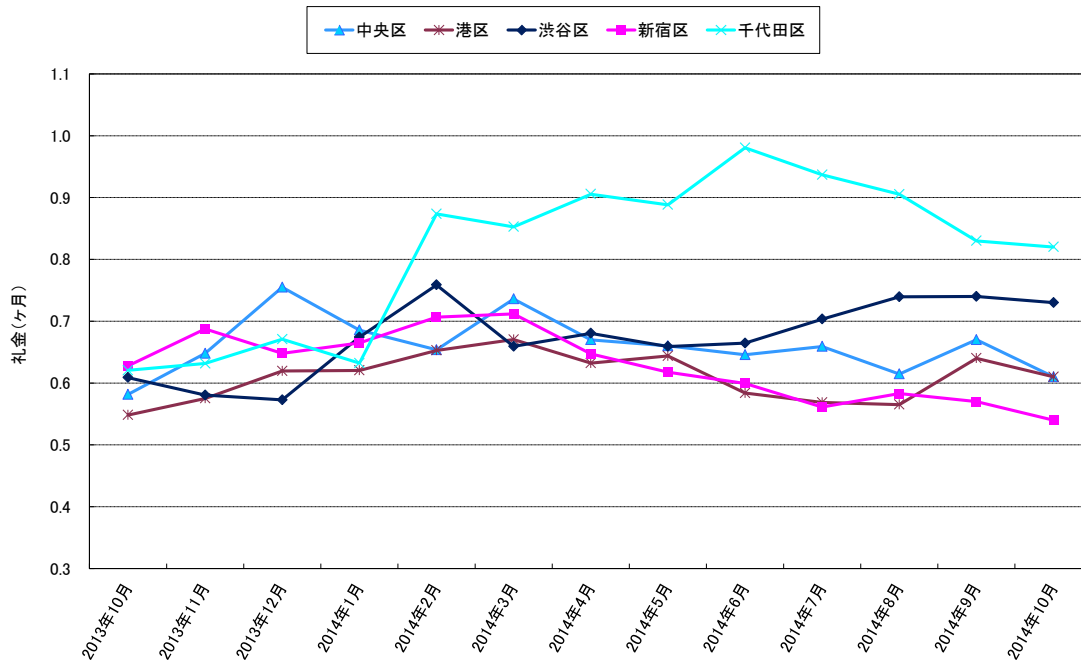
平均募集礼金 前月比(図表②)

各区平均募集礼金は、9月末時点から港区で-0.06か月（-9.0%）、新宿区で-0.03か月（-5.3%）、港区で-0.03か月（-4.7%）、渋谷区で-0.01か月（-1.4%）、千代田区で-0.01か月（-1.2%）と5区すべてで下落となりました。前年同月比では、新宿区で-0.09か月の下落となったものの、他の4区では+0.03か月から+0.20か月の上昇となっています。

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



※LMC 調べ
 条件：築10年以内 RC・SRC造 マンションタイプ
 値はエリア内募集物件礼金月数の算術平均値

図表③ 都心5区 人口・世帯数推移



※各月1日現在の推計人口
出所)東京都 HP

人口・世帯数(図表③)

10月1日時点の都心5区の人口・世帯数ともに、9月1日時点から5区すべてで増加しました。

中央区	10月人口:138,492人(+185)	10月世帯:79,920世帯(+45)
港区	10月人口:217,492人(+517)	10月世帯:129,991世帯(+194)
渋谷区	10月人口:214,511人(+170)	10月世帯:137,026世帯(+125)
新宿区	10月人口:334,363人(+814)	10月世帯:228,342世帯(+668)
千代田区	10月人口:53,100人(+105)	10月世帯:30,856世帯(+49)

※各月1日現在の推計人口、括弧内は前月比

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50万社訪問)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、月末時点のデータを翌月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 齊藤 晃一
資本金 : 200,000 千円
従業員数 : 55 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 : マーケットデータ室
TEL : 03-5419-1900
FAX : 03-5419-1923
E-mail : info@lmc-c.co.jp