



報道関係者各位  
プレスリリース

2015年10月30日  
リーシング・マネジメント・コンサルティング株式会社

---

## 2015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：齊藤 晃一）は、本日10月30日、2015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。



### 【2015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2015年9月末時点のマンション募集坪単価（2005年9月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、港区、新宿区にて上昇、中央区、渋谷区、千代田区にて下落となりました。また9月末時点の募集礼金は、新宿区にて横ばい、他4区では上昇となりました。

### 【2015年9月末時点 都心5区主な動向】

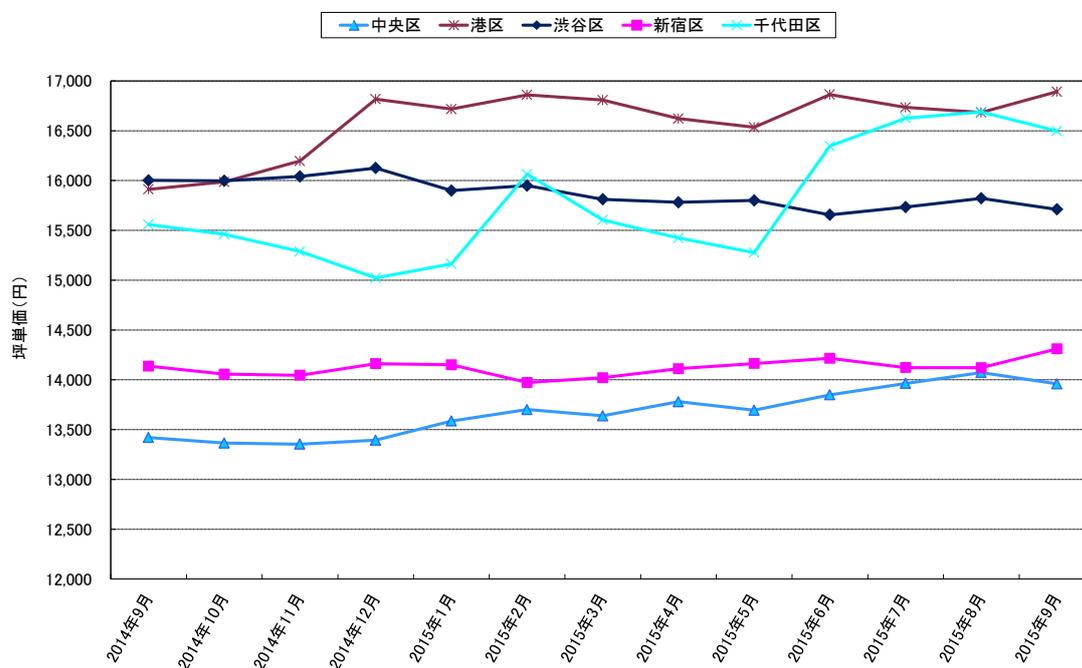
#### 平均募集坪単価 前月比(図表①)

各区平均募集坪単価は8月末時点から、港区で+209円、新宿区で+188円の上昇となりました。港区では坪単価13,000円以下の募集戸数が減った一方で、新築物件を中心に坪単価17,000円～19,000円の募集戸数が増加したことが上昇の要因となっています。中央区では-144円、渋谷区で-111円、千代田区で-191円の下落となっています。前年同月比は、港区の+979円を始め、中央区、新宿区、千代田区で上昇、渋谷区では下落となっています。

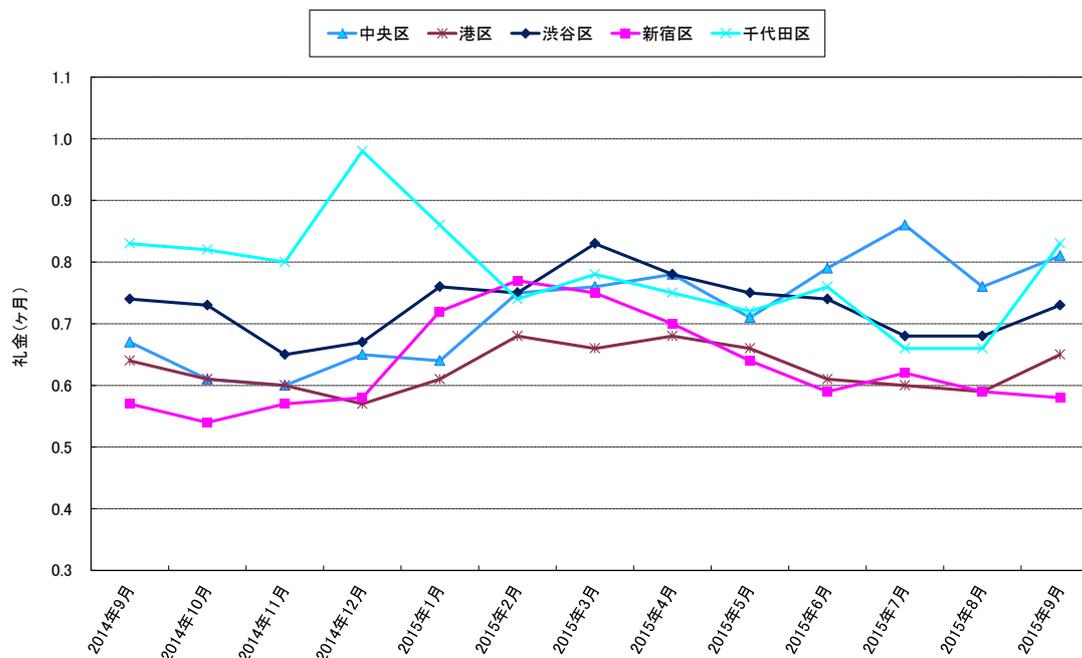
#### 平均募集礼金 前月比(図表②)

各区平均募集礼金は8月末時点から、千代田区で礼金0の募集戸数が減少、礼金1ヶ月の募集戸数が増加し、+0.17か月(+25.8%)の上昇、中央区にて+0.05か月(+6.6%)、港区で+0.06か月(+10.2%)、渋谷区で+0.05か月(7.4%)、新宿区では-0.01か月(-1.7%)とほぼ横ばいとなっています。また、前年同月比では、中央区で上昇、港区、新宿区、渋谷区、千代田区では横ばいとなっています。

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)

9月1日時点の都心5区の人口は、中央区、港区、渋谷区および千代田区にて増加、新宿区にて減少、世帯数は、中央区および千代田区にて増加、他3区で減少となりました。

中央区	9月人口:143,025人(+644)	9月世帯:82,307世帯(+285)
港区	9月人口:221,756人(+295)	9月世帯:132,176世帯(-16)
渋谷区	9月人口:216,823人(+12)	9月世帯:138,703世帯(-72)
新宿区	9月人口:337,899人(-87)	9月世帯:231,833世帯(-227)
千代田区	9月人口:54,950人(+122)	9月世帯:31,899世帯(+54)

※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54万社訪問)を通じて、仲介会社より生きた情報(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 : 105-0003 東京都港区西新橋3-2-1 Daiwa西新橋ビル2階  
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 : 03-5776-2078  
FAX : 03-5776-2091  
E-mail : [info@lmc-c.co.jp](mailto:info@lmc-c.co.jp)