



報道関係者各位  
プレスリリース

2016年1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

-----  
**2015年12月末時点 都心主要5区賃貸マンション坪単価推移・礼金推移を発表**  
-----

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1月29日、2015年12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12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12月末時点のマンション募集坪単価（2005年12月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、千代田区にて上昇、港区、渋谷区および新宿区にて下落、中央区にて横ばいとなりました。また募集礼金は、渋谷区および新宿区にて上昇、他3区では下落となりました。

**【2015年12月末時点 都心5区主な動向】**

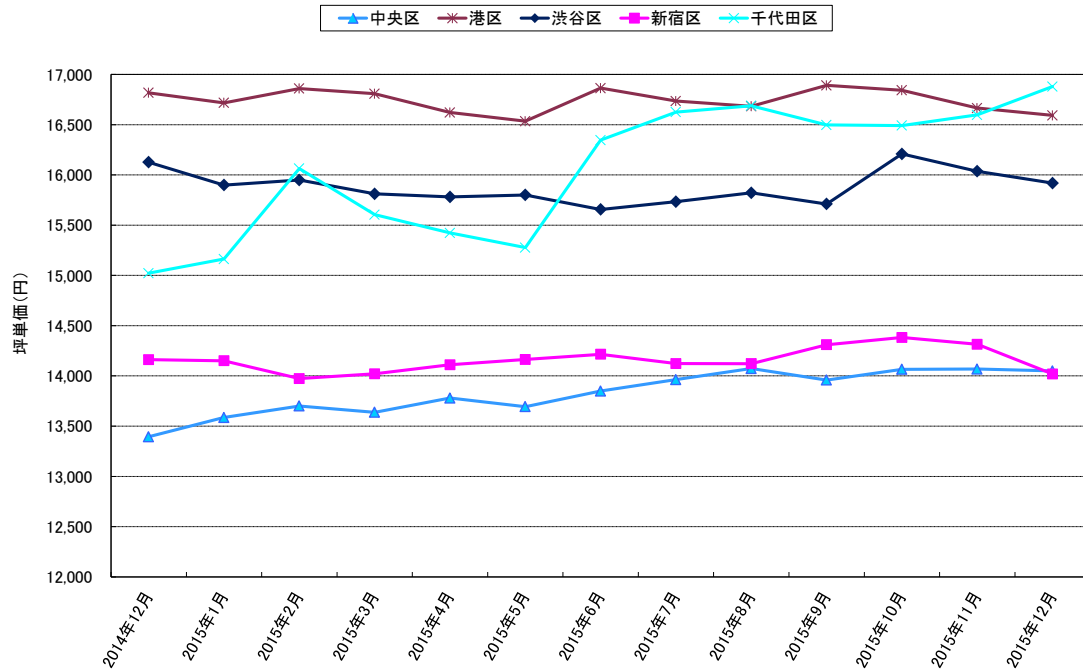
**平均募集坪単価 前月比(図表①)**

各区平均募集坪単価は11月末時点から、千代田区にて+281円の上昇、港区にて-72円、渋谷区にて-118円、新宿区で-295円の下落、中央区では横ばいとなりました。前年同月比は、千代田区にて+1,857円と引き続き大きく上昇、ここ1年緩やかな上昇傾向となっている中央区は+656円、他3区では下落となっています。

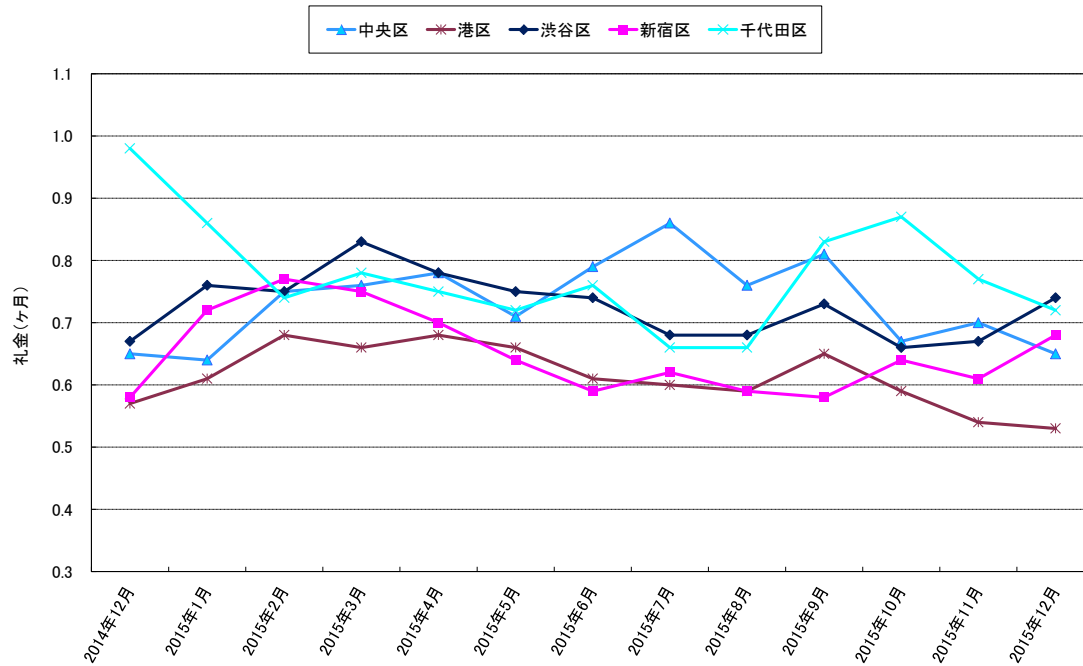
**平均募集礼金 前月比(図表②)**

各区平均募集礼金は11月末時点から、渋谷区にて+0.07か月(+10.4%)、新宿区でも+0.07か月(+11.5%)の上昇、中央区は-0.05か月(-7.1%)、千代田区で-0.05か月(-6.5%)、港区で-0.01か月(-1.9%)の下落となっています。また、前年同月比では、新宿区および渋谷区にて上昇、千代田区および港区では下落、中央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

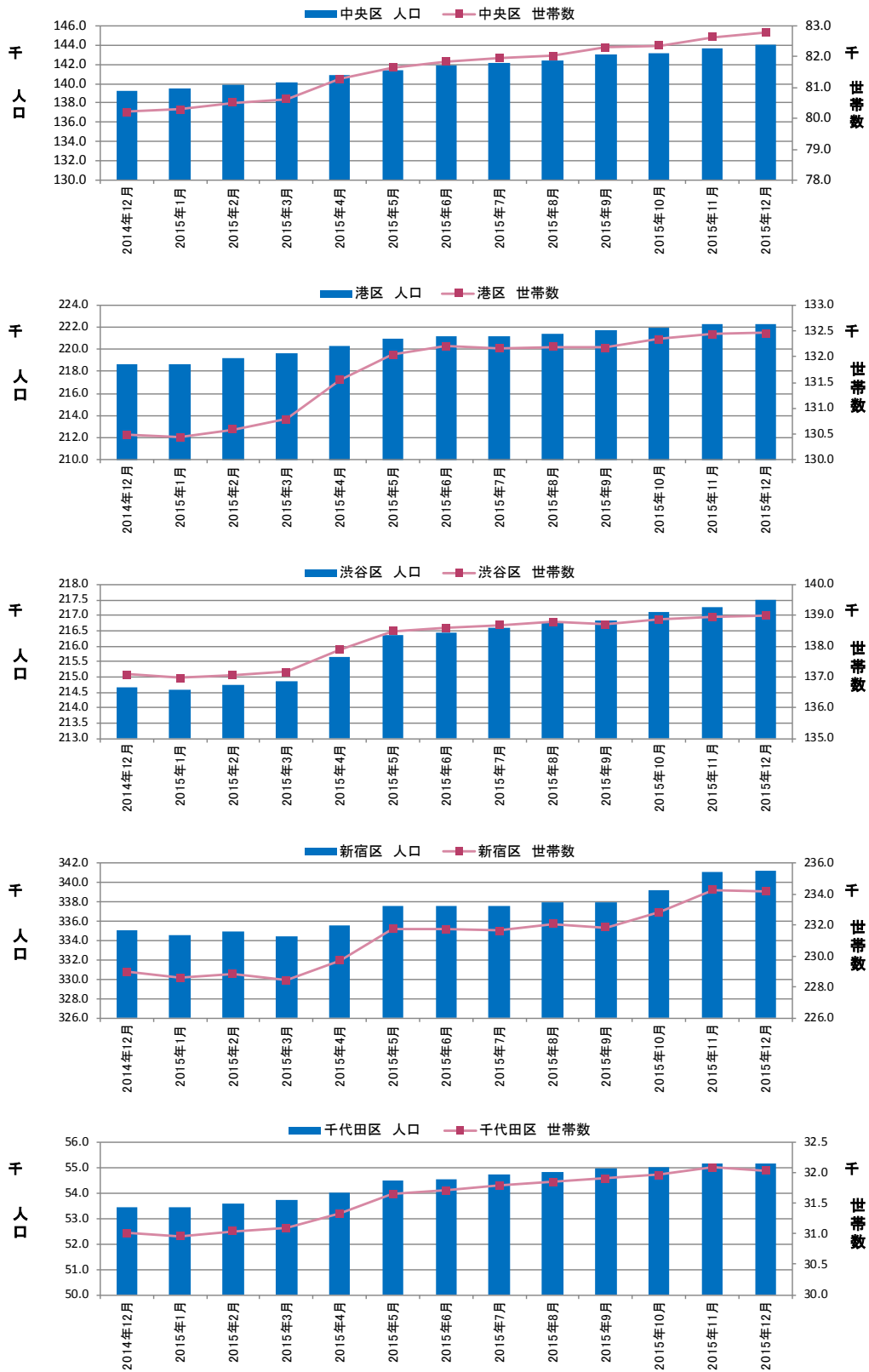


図表② 都心5区 平均募集礼金推移



※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)

12月1日時点の都心5区の人口は、千代田区で減少、その他の4区で増加となりました、世帯数は、中央区、港区および渋谷区で増加、新宿区および千代田区にて減少となりました。

|      |                      |                      |
|------|----------------------|----------------------|
| 中央区  | 12月人口:144,101人(+413) | 12月世帯:82,784世帯(+147) |
| 港区   | 12月人口:222,334人(+94)  | 12月世帯:132,467世帯(+31) |
| 渋谷区  | 12月人口:217,488人(+203) | 12月世帯:138,999世帯(+58) |
| 新宿区  | 12月人口:341,156人(+92)  | 12月世帯:234,193世帯(-50) |
| 千代田区 | 12月人口:55,138人(-27)   | 12月世帯:32,029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」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「楽貸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