



報道関係者各位  
プレスリリース

2016年8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

---

## 2016年7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8月31日、2016年7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。



### 【2016年7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2016年7月末時点のマンション募集坪単価（2006年7月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、港区、渋谷区、および千代田区にて上昇、中央区および新宿区にて下落となりました。また募集礼金は、渋谷区および新宿区にて上昇、その他の3区では下落となりました。

### 【2016年7月末時点 都心5区主な動向】

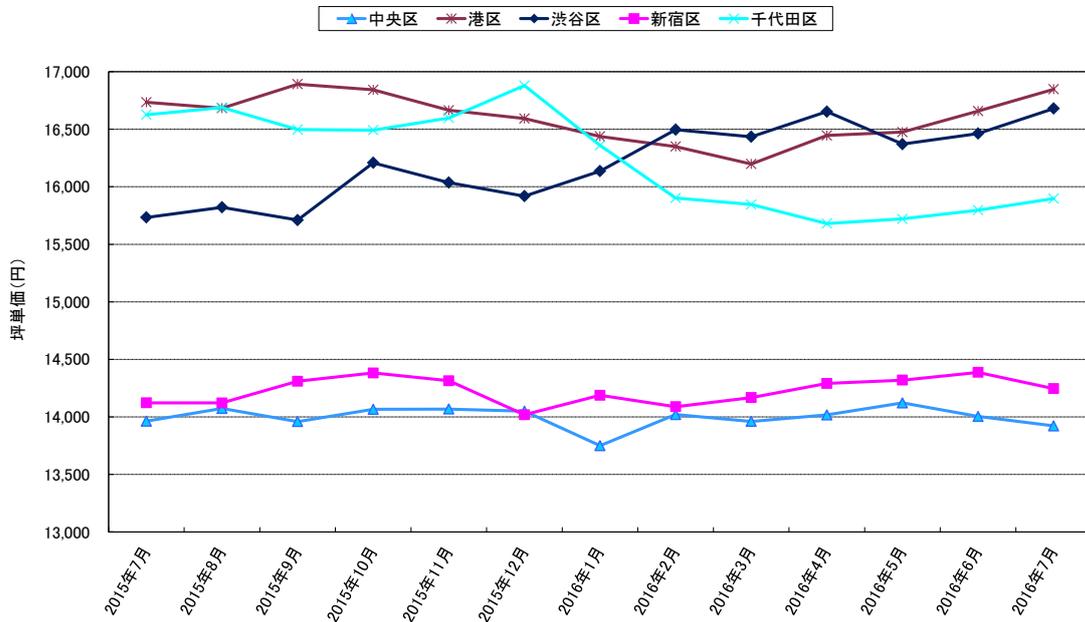
#### 平均募集坪単価 前月比（図表①）

各区平均募集坪単価の前月比は、港区で+189円で4か月連続の上昇となりました。渋谷区では+218円、千代田区で+100円の上昇、中央区では-82円、新宿区では-141円の下落となっています。また前年同月比は、千代田区で下落、渋谷区、新宿区および港区では上昇、中央区では横ばいとなっています。

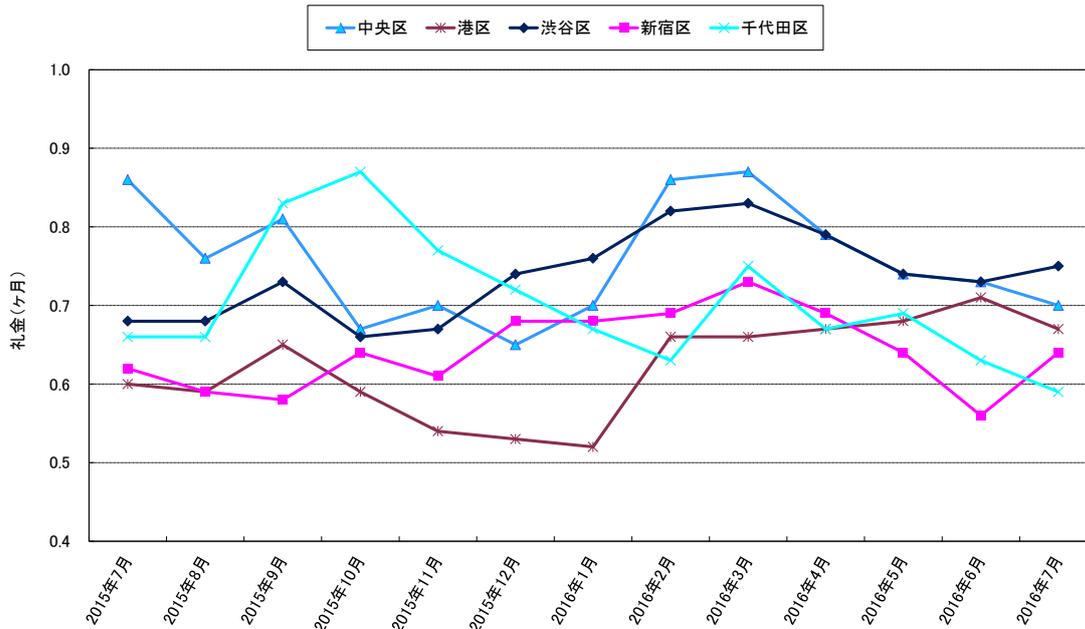
#### 平均募集礼金 前月比（図表②）

各区平均募集礼金の前月比は、渋谷区で+0.02か月（+2.7%）、新宿区では+0.08か月（+14.3%）の上昇、中央区では-0.03か月（-4.1%）で4か月連続の下落、千代田区では-0.04か月（-6.3%）、港区では-0.04か月（-5.6%）の下落となりました。また前年同月比では、港区、渋谷区および新宿区にて上昇、中央区および千代田区では下落となっています。

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。2015年10月は国勢調査速報値。

2015年9月以前の人口は2015年国勢調査に基づき、2010年国勢調査に基づいて推計した人口を補正しています。

2015年9月以前の世帯数は、補正の対象外であるため、2015年10月以降の数値との連続性はありません。

### 人口・世帯数(図表③)

7月1日時点の都心5区の人口は新宿区にて減少、その他の4区では増加となりました。また、世帯数は新宿区および港区にて減少、その他の3区では増加となりました。

中央区	7月人口:145,626人(+280)	7月世帯:81,652世帯(+131)
港区	7月人口:247,231人(+21)	7月世帯:132,726世帯(-10)
渋谷区	7月人口:227,302人(+90)	7月世帯:137,147世帯(+23)
新宿区	7月人口:338,466人(-47)	7月世帯:207,860世帯(-179)
千代田区	7月人口:59,262人(+132)	7月世帯:33,987世帯(+61)

※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