



報道関係者各位
プレスリリース

2016年11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

2016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30日、2016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2016年10月末時点のマンション募集坪単価（2006年10月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、渋谷区および中央区にて下落、港区、新宿区および千代田区にて横ばいとなりました。また募集礼金は、中央区にて下落、その他の4区では上昇となりました。

【2016年10月末時点 都心5区主な動向】

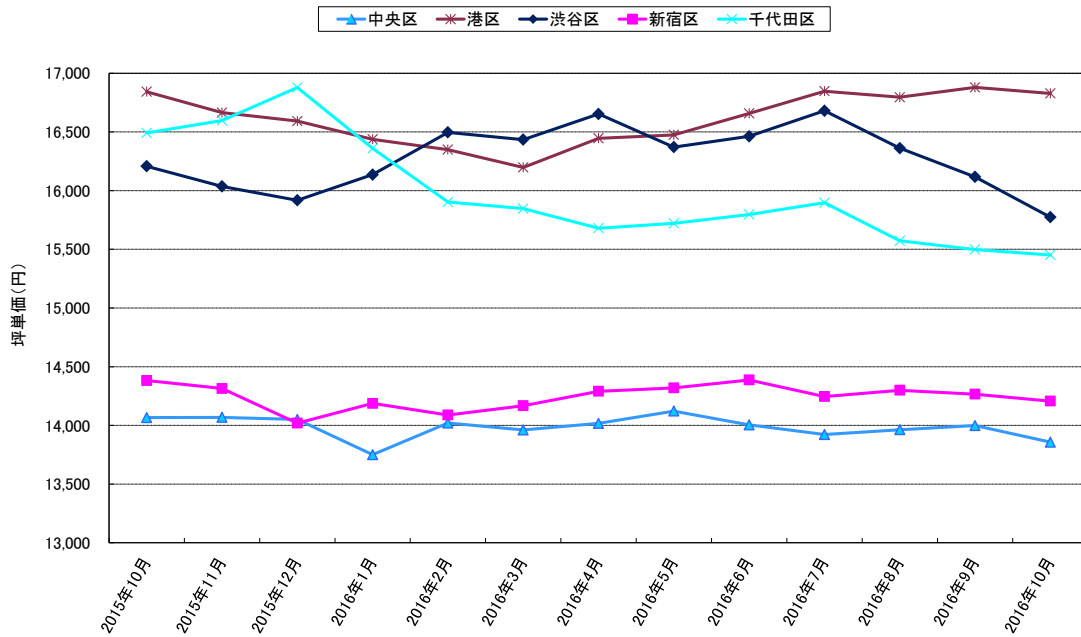
平均募集坪単価 前月比（図表①）

各区平均募集坪単価の前月比は、渋谷区にて坪単価16,000円を超える高額住戸の募集割合が減少しつつあり、-344円で3か月連続の下落となりました。中央区では-141円の下落、港区、新宿区および千代田区ではほぼ横ばいとなりました。また前年同月比は、-1,040円となった千代田区を始め、5区すべてで下落となっています。

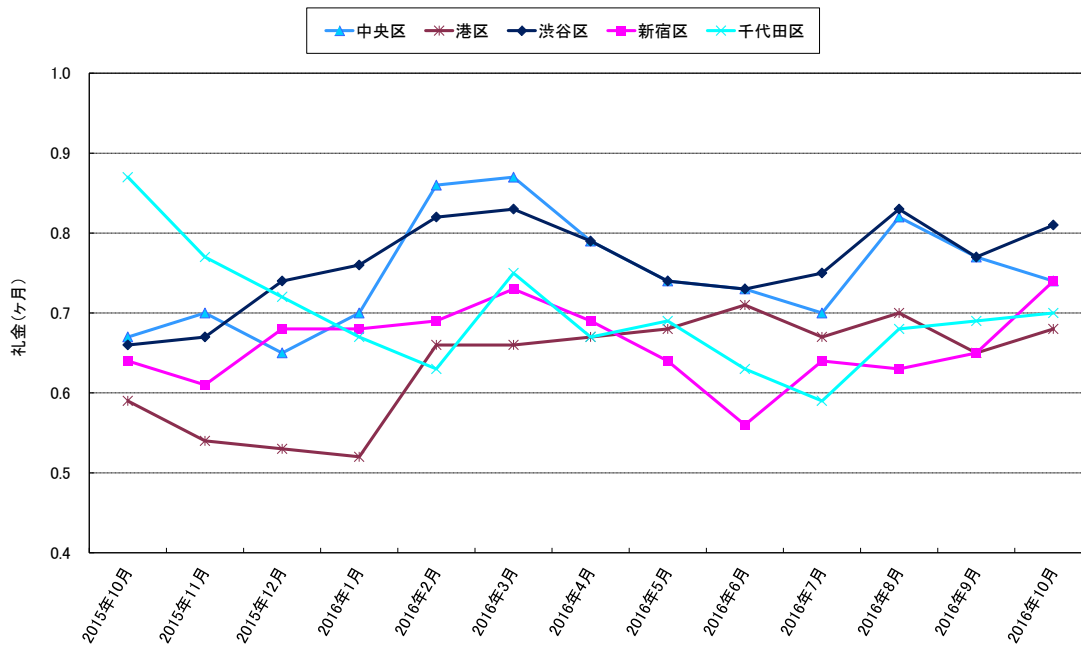
平均募集礼金 前月比（図表②）

各区平均募集礼金の前月比は、新宿区にて礼金2か月の新築物件の募集が開始され+0.09か月（+13.8%）の上昇となりました。渋谷区では+0.04か月（+5.2%）、港区で+0.03か月（+4.6%）、千代田区にて+0.01か月（+1.4%）の上昇、中央区では-0.03ヶ月（-3.9%）の下落となりました。また前年同月比では、千代田区にて下落、その他の4区では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

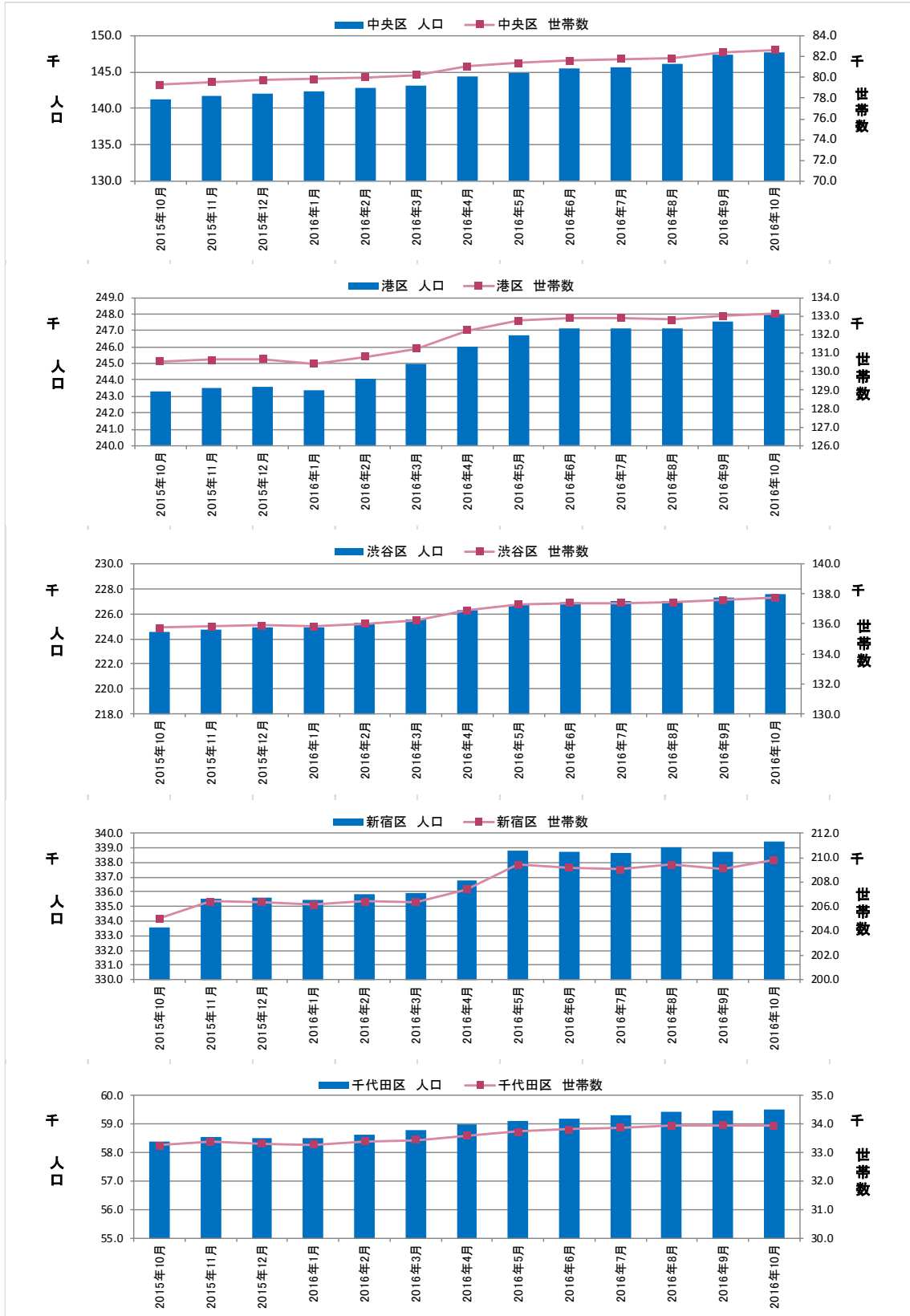


図表② 都心5区 平均募集礼金推移



※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。2015年10月は国勢調査確報値。

人口・世帯数(図表③)

10月1日時点の都心5区の人口は5区すべてで増加、世帯数は千代田区にてわずかに減少、その他の4区では増加となりました。

中央区	10月人口:147,716人(+394)	10月世帯:82,625世帯(+187)
港区	10月人口:247,964人(+430)	10月世帯:133,105世帯(+113)
渋谷区	10月人口:227,568人(+279)	10月世帯:137,745世帯(+183)
新宿区	10月人口:339,408人(+717)	10月世帯:209,771世帯(+705)
千代田区	10月人口:59,503人(+38)	10月世帯:33,944世帯(-15)

※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 : 105-0003 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