

Sample

ダミーデータを利用しております。

Leasing Marketing Data File
賃貸マーケットデータファイル

Minato
港区

～ 20●●年●月末時点 ～



— Leasing Management Consulting —
リーシング・マネジメント・コンサルティング株式会社

◆ 目次

対象ゾーン

1 競合成約統計	P3 ~ P3
2 賃料(坪単価)分布	P4 ~ P4
3 タイプ別 成約推移	P5 ~ P8
4 新築情報	P9 ~ P9
5 人口及び世帯数、着工統計	P10 ~ P10

※下記、対象物件別詳細については、別途添付させていただきます。

※基準日(時点)を月末としておりますが、データ取得日については前後2～3日の誤差が発生する場合があります。

◇間取り表記について（全頁にて下記記載に統一させていただきます。）

	専有面積							
間取り	～30㎡	～40㎡	～50㎡	～60㎡	～70㎡	～80㎡	～90㎡	90㎡超
STUDIO	S	S	C	C	L	L	L	L
1BED	S	C	C	C	L	L	L	L
2BED	その他	C	C	F	F	F	F	L
3BED	その他	その他	F	F	F	F	F	L
4BED	その他	その他	その他	その他	F	F	F	L

1 競合成約統計

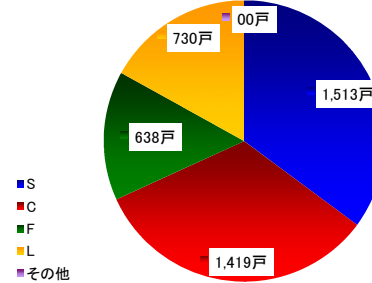
Sample
ダミーデータを利用しております。

対象エリア： 港区 対象月： 2010年1月 条件： 対象エリア所在 2000年1月以降竣工 RC・SRC造 マンションタイプ ※成約の場合、成約日が『対象月』より一年以内

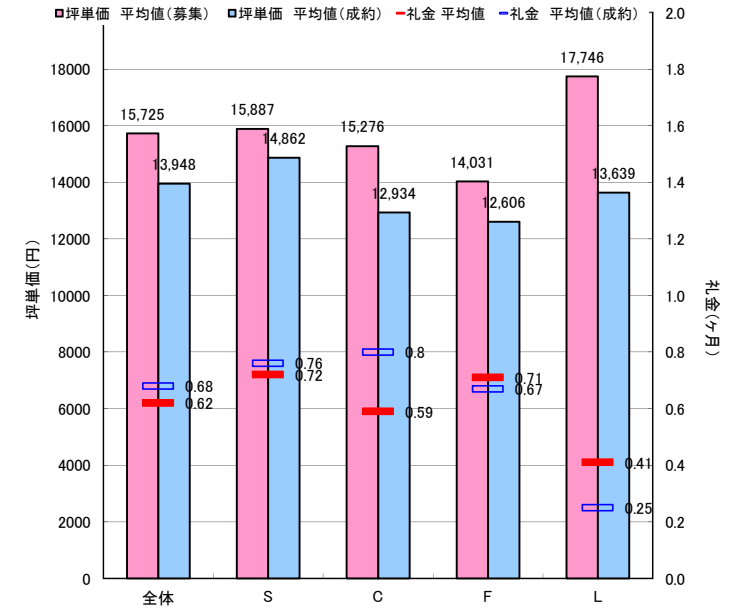
現在募集中分

	全体	S type	C type	F type	L type	その他
住戸数	4,300	1,513	1,419	638	730	0
専有面積(m ²)	53.14	26.37	45.29	69.58	0	-
専有面積(坪)	16.08	7.98	13.7	21.05	0	-
賃料	¥261,246	¥126,519	¥208,561	¥296,836	¥611,787	-
坪単価	¥15,725	¥15,887	¥15,276	¥14,031	¥17,746	-
礼金(ヶ月)	0.62	0.72	0.59	0.71	0.41	-
専有面積(m ²)	266.79	39.97	60	89.99	266.79	-
専有面積(坪)	80.7	12.09	18.15	27.22	80.7	-
賃料	¥2,000,000	¥297,000	¥580,000	¥775,000	¥2,000,000	-
坪単価	¥52,980	¥34,681	¥52,980	¥33,747	¥37,991	-
専有面積(m ²)	12.8	12.8	30.12	50.05	60.03	-
専有面積(坪)	3.87	3.87	9.11	15.14	18.16	-
賃料	¥81,000	¥81,000	¥120,000	¥159,000	¥178,000	-
坪単価	¥8,982	¥10,909	¥9,709	¥8,982	¥9,625	-

募集戸数 割合



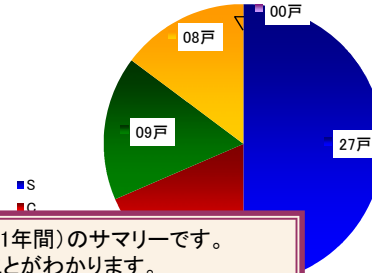
タイプ別 坪単価・礼金 [募集/成約]



H22.1 成約分

	全体	S type	C type	F type	L type	その他
住戸数	54	27	10	9	8	0
専有面積(m ²)	45.28	25.19	50.42	72.27	76.31	-
専有面積(坪)	13.7	7.62	15.25	21.86	23.08	-
賃料	¥186,093	¥113,704	¥196,000	¥275,889	¥317,000	-
坪単価	¥13,948	¥14,862	¥12,934	¥12,606	¥13,639	-
礼金(ヶ月)	0.68	0.76	0.8	0.67	0.25	-
専有面積(m ²)	92.14	30.42	55.01	87.58	92.14	-
専有面積(坪)	27.87	9.2	16.64	26.49	27.87	-
賃料	¥140,000	¥145,000	¥239,000	¥350,000	¥440,000	-
坪単価	¥17,044	¥16,938	¥15,695	¥15,140	¥17,044	-
専有面積(m ²)						
専有面積(坪)						
賃料						
坪単価						

成約戸数 割合



港区における1月末時点の「募集物件情報」「成約物件情報(過去1年間)」のサマリーです。
Cタイプの募集が多いものの、実際の成約はSタイプ中心であることがわかります。

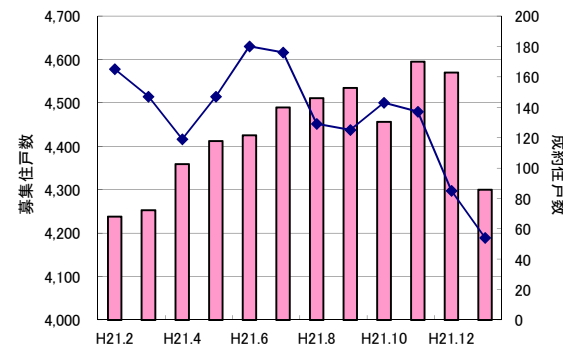
また下の表では過去1年間の「募集/成約」における住戸数、坪単価、総賃料、礼金の推移を
グラフと表で記述。これにより過去1年間の各数値の推移がわかります。

◇ 募集・成約推移

	H21.2	H21.3	H21.4	H21.5	H21.6	H21.7
募集/住戸数	4238	4253	4359	4412	4425	4489
募集/坪単価	¥16,254	¥16,122	¥16,025	¥15,758	¥15,754	¥15,658
募集/月額賃料	¥262,125	¥262,002	¥260,984	¥261,578	¥260,547	¥260,541
募集/礼金(ヶ月)	0.73	0.71	0.72	0.75	0.73	0.7
成約/住戸数	165	147	119	147	180	176
成約/坪単価	¥15,854	¥16,088	¥15,163	¥15,080	¥15,184	¥14,387
成約/月額賃料	¥257,378	¥290,867	¥307,280	¥239,149	¥267,376	¥262,502
成約/礼金(ヶ月)	0.88	1.02	0.89	0.83	0.71	0.53
	H21.8	H21.9	H21.10	H21.11	H21.12	H22.1
募集/住戸数	4511	4534	4456	4595	4570	4,300
募集/坪単価	¥15,842	¥15,963	¥15,582	¥15,483	¥15,392	¥15,725
募集/月額賃料	¥260,125	¥261,769	¥260,248	¥258,123	¥256,185	¥261,246
募集/礼金(ヶ月)	0.73	0.72	0.68	0.68	0.62	0.62
成約/住戸数	129	125	143	137	85	54
成約/坪単価	¥14,785	¥14,844	¥14,612	¥14,695	¥14,350	¥13,948
成約/月額賃料	¥255,381	¥243,382	¥242,216	¥226,869	¥207,809	¥186,093
成約/礼金(ヶ月)	0.72	0.65	0.63	0.74	0.79	0.68

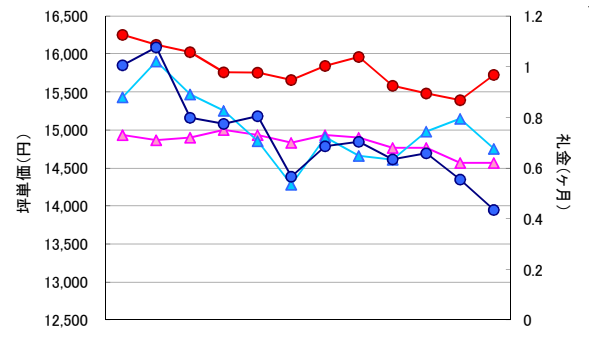
出所) LMC調べ
補足 ①月額賃料 ※管理費含

◇ 募集・成約-住戸推移



募集/住戸数 成約/住戸数

◇ 募集・成約-礼金・坪単価推移

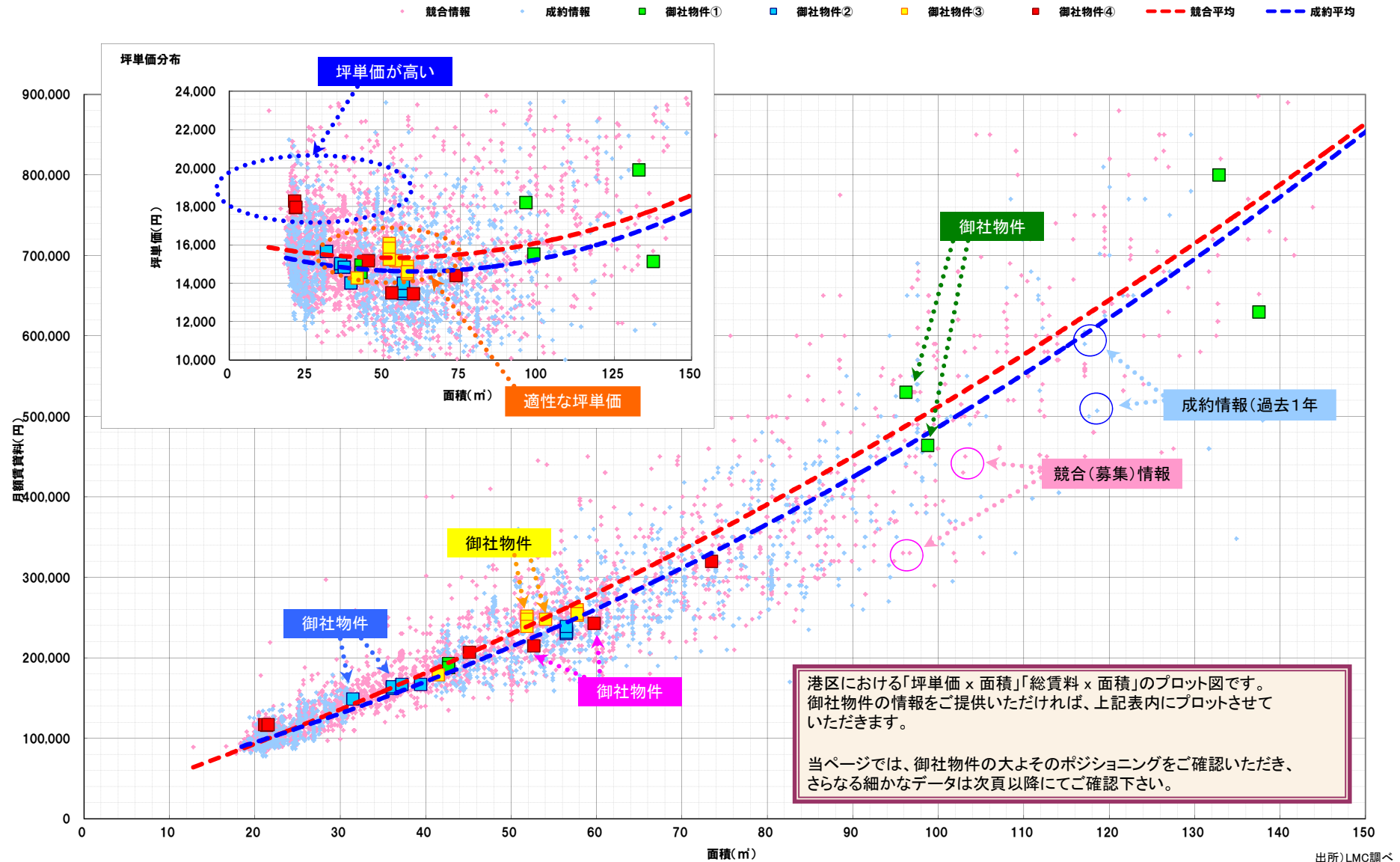


募集礼金1 成約礼金 募集坪単価 成約坪単価

2 賃料(坪単価)分布

Sample
ダミーデータを利用しております。

対象エリア：港区 条件：対象エリア所在 2000年1月以降竣工 RC・SRC造 マンションタイプ ※成約の場合、成約日が『対象月』より一年以内



3-1 成約推移 (Stype)

対象エリア：港区 タイプ：S 条件：対象エリア所在 2000年1月以降竣工 RC・SRC造 マンションタイプ

◇ 坪単価推移 月別

	H21.2	H21.3	H21.4	H21.5	H21.6	H21.7	H21.8	H21.9	H21.10	H21.11	H21.12	H22.1
住戸数	54	51	35	33	47	41	44	52	45	48	36	27
平均面積	23.62	24.91	24.93	24.11	23.60	25.49	23.85	24.64	24.47	24.44	24.14	25.19
平均賃貸料 ※管理費込	115,954	123,490	114,686	114,153	116,840	117,746	106,307	109,846	108,100	113,929	108,467	113,704
坪単価	16,222	16,376	15,135	15,587	16,356	15,331	14,812	14,682	14,605	15,393	14,808	14,862
礼金	1.28	1.20	1.43	1.32	0.79	0.83	1.02	0.65	0.81	0.90	0.94	0.76

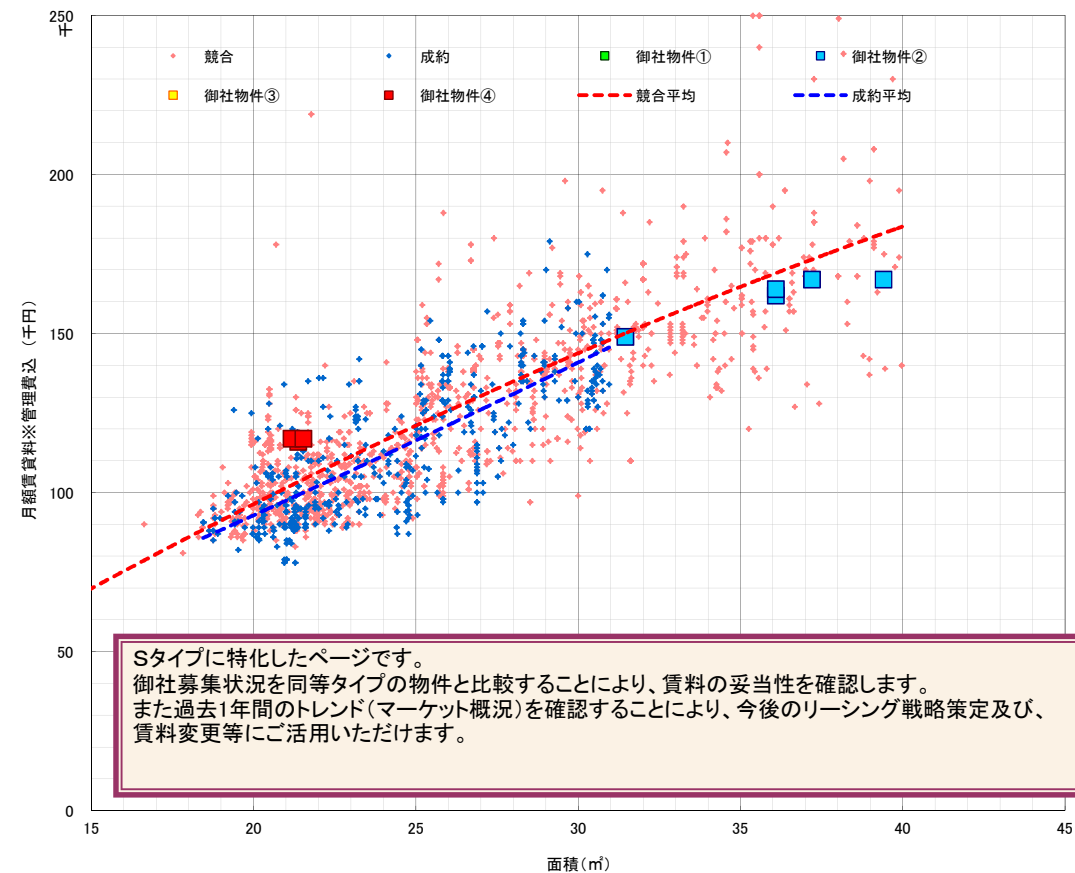
補足

①坪数は、1㎡=0.3025坪にて算出。小数点以下第二位迄。(以下四捨五入)

②坪単価は1円未満を四捨五入。

出所) LMC調べ

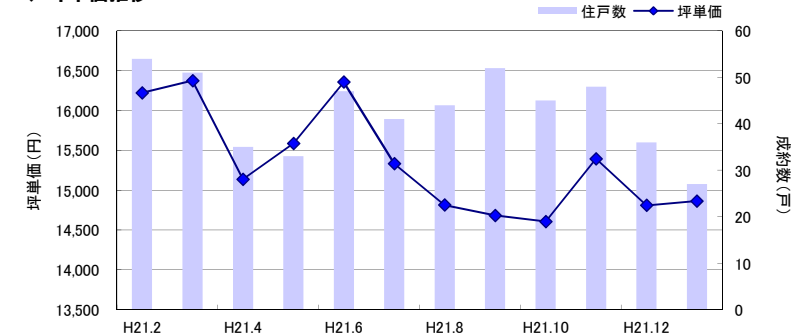
◇ 平均賃貸料 (※管理費込) 分布 月別・対象エリア



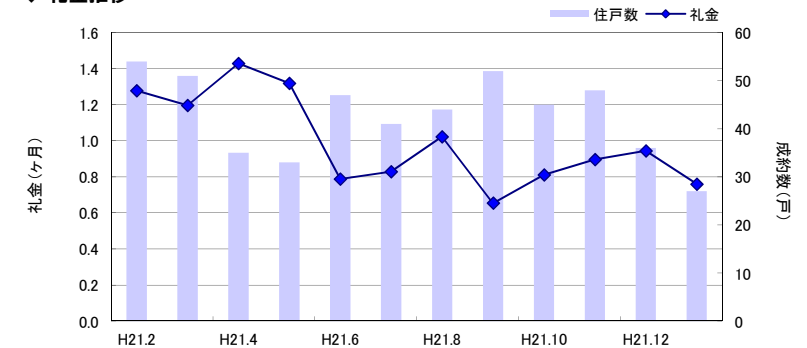
Sample

ダミーデータを利用しております。

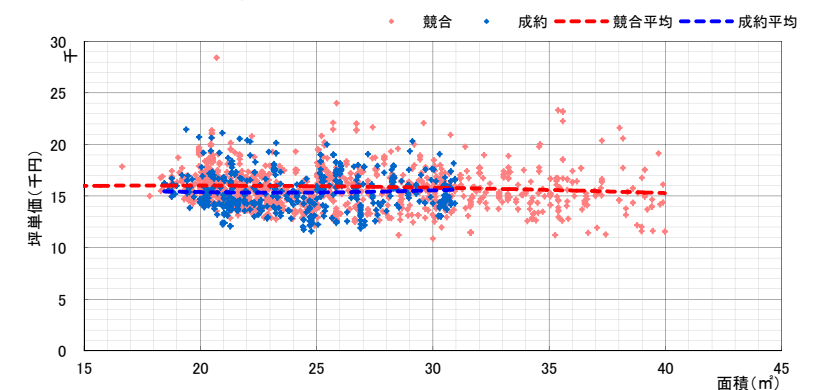
◇ 坪単価推移



◇ 礼金推移



◇ 坪単価分布 月別・対象エリア



CONFIDENTIAL

© LMC Inc. All Rights Reserved.5

3-2 成約推移 (Ctype)

対象エリア：港区 タイプ：C 条件：対象エリア所在 2000年1月以降竣工 RC・SRC造 マンションタイプ

◇ 坪単価推移 月別

	H21.2	H21.3	H21.4	H21.5	H21.6	H21.7	H21.8	H21.9	H21.10	H21.11	H21.12	H22.1
住戸数	60	41	27	63	52	56	29	33	43	39	19	10
平均面積	49.24	49.31	49.65	47.82	49.19	52.19	48.27	48.68	48.68	48.88	51.56	50.42
平均賃貸料 ※管理費込	220,183	229,463	216,470	220,135	214,779	221,196	219,769	207,144	212,163	211,846	220,316	196,000
坪単価	14,870	15,326	14,422	15,264	14,491	14,078	15,074	14,098	14,505	14,340	14,219	12,934
礼金	0.68	1.17	0.85	0.59	0.90	0.50	0.59	0.67	0.77	0.59	0.89	0.80

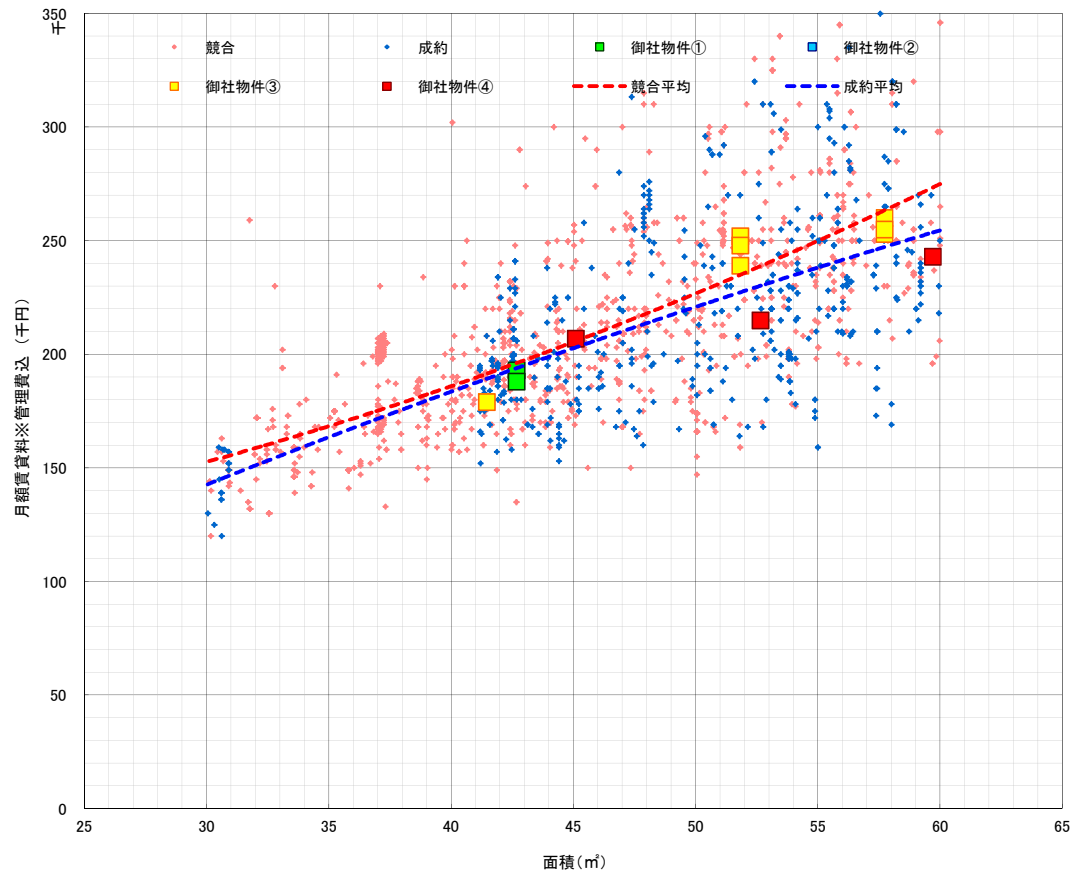
補足

①坪数は、1㎡=0.3025坪にて算出。小数点以下第二位迄。(以下四捨五入)

②坪単価は1円未満を四捨五入。

出所) LMC調べ

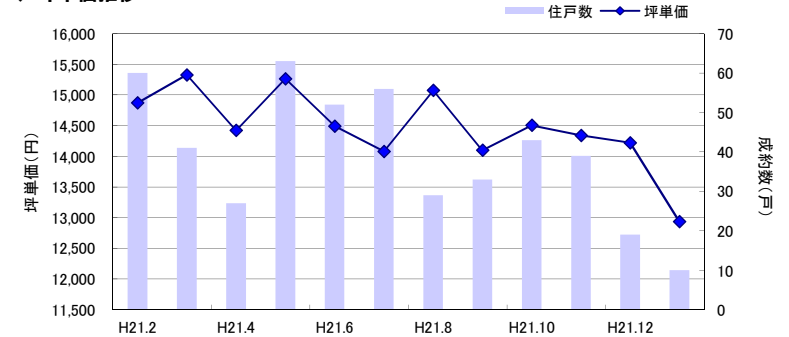
◇ 平均賃貸料 (※管理費込) 分布 月別・対象エリア



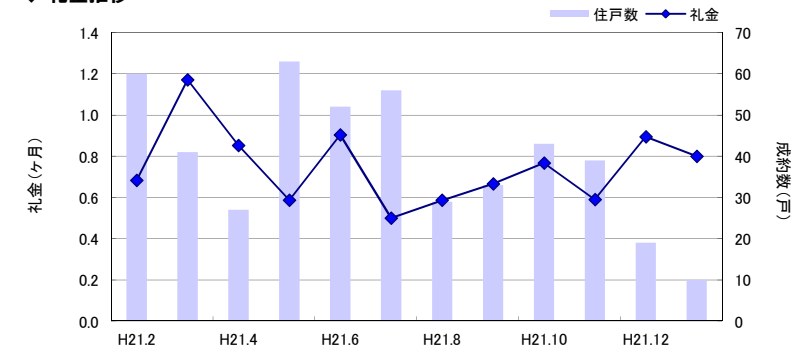
Sample

ダミーデータを利用しております。

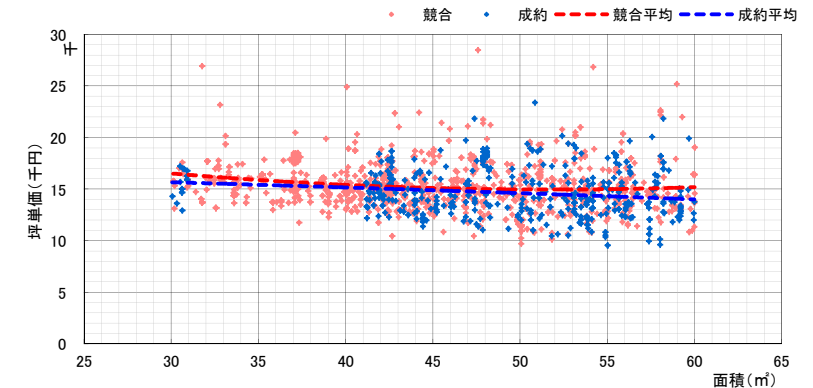
◇ 坪単価推移



◇ 礼金推移



◇ 坪単価分布 月別・対象エリア



CONFIDENTIAL

© LMC Inc. All Rights Reserved.6

3-3 成約推移 (Ftype)

対象エリア：港区 タイプ：F 条件：対象エリア所在 2000年1月以降竣工 RC・SRC造 マンションタイプ

◇ 坪単価推移 月別

	H21.2	H21.3	H21.4	H21.5	H21.6	H21.7	H21.8	H21.9	H21.10	H21.11	H21.12	H22.1
住戸数	26	31	23	29	32	38	34	19	33	28	16	9
平均面積	71.65	71.65	72.40	73.17	77.36	72.33	73.66	72.93	74.24	73.97	71.66	72.27
平均賃貸料 ※管理費込	330,915	306,981	303,939	305,703	334,075	294,811	309,688	302,371	305,952	314,921	286,188	275,889
坪単価	15,234	14,012	13,819	14,016	14,313	13,439	13,881	13,684	13,635	14,051	13,281	12,606
礼金	0.77	0.90	1.04	1.07	0.72	0.50	0.53	0.89	0.52	0.89	0.91	0.67

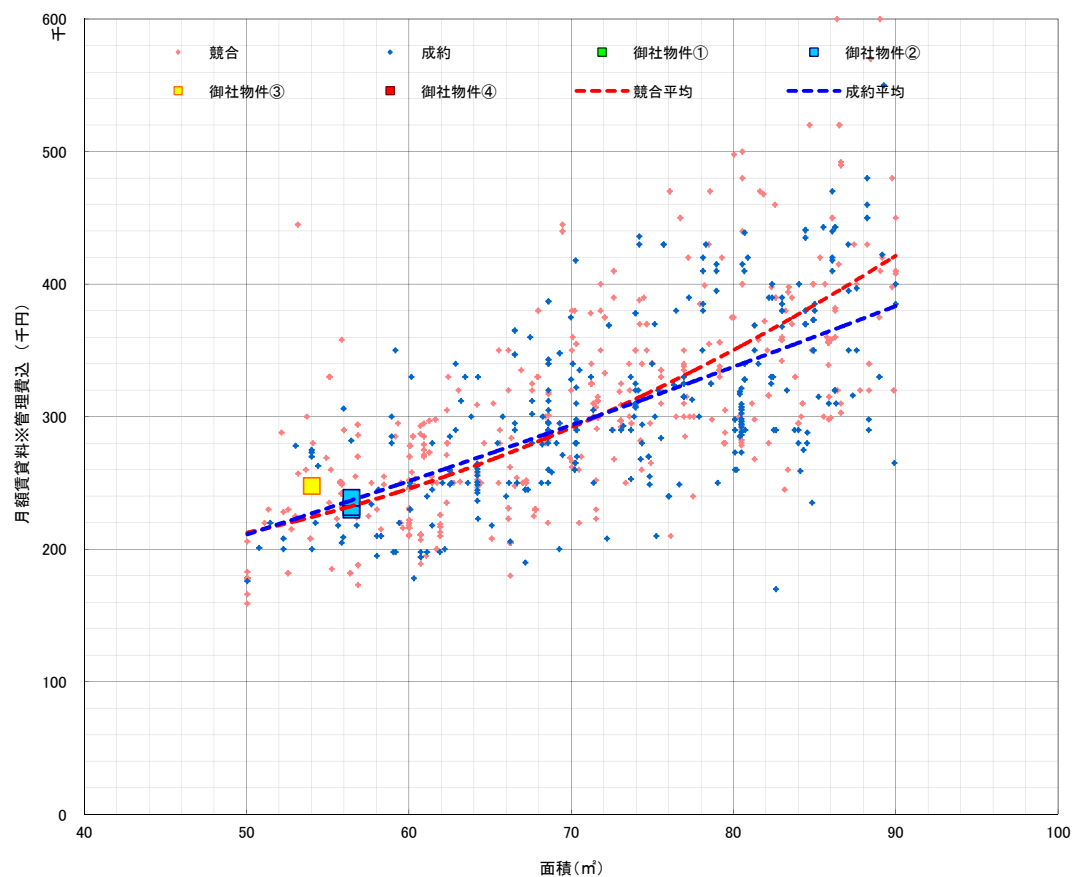
補足

①坪数は、1㎡=0.3025坪にて算出。小数点以下第二位迄。(以下四捨五入)

②坪単価は1円未満を四捨五入。

出所) LMC調べ

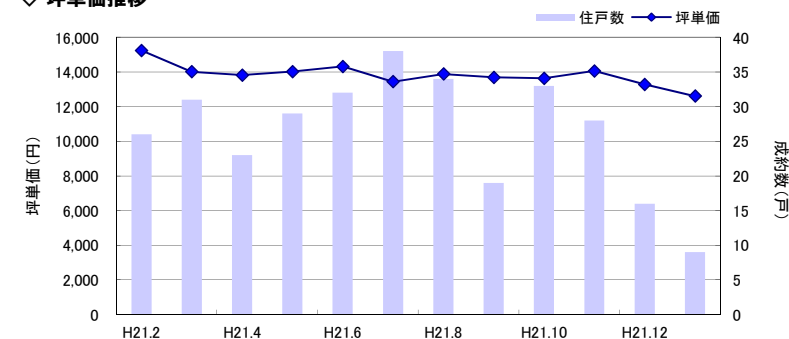
◇ 平均賃貸料 (※管理費込) 分布 月別・対象エリア



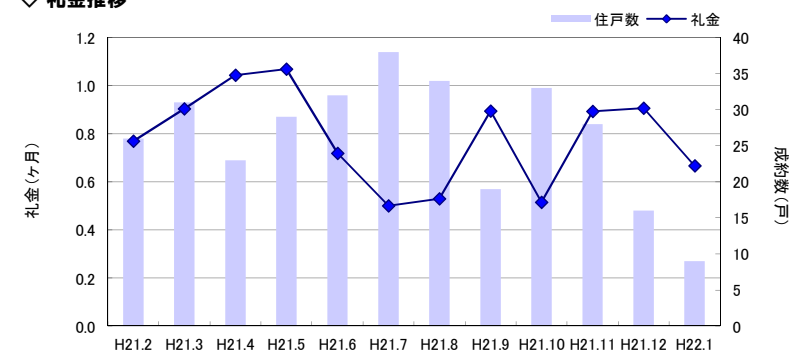
Sample

ダミーデータを利用しております。

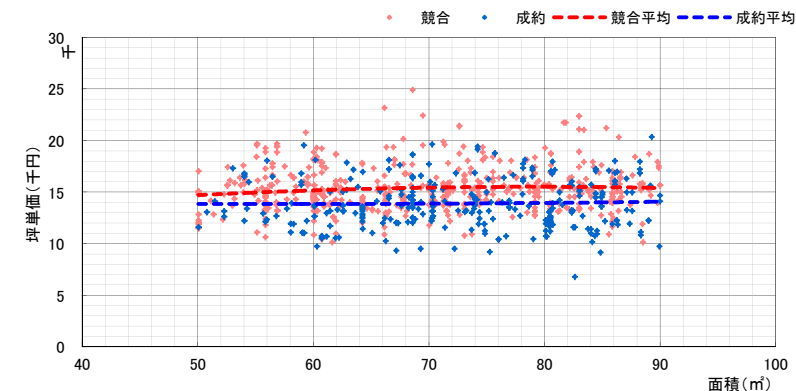
◇ 坪単価推移



◇ 礼金推移



◇ 坪単価分布 月別・対象エリア



CONFIDENTIAL

© LMC Inc. All Rights Reserved.7

3-4 成約推移 (Ltype)

対象エリア：港区 タイプ：L 条件：対象エリア所在 2000年1月以降竣工 RC・SRC造 マンションタイプ

◇ 坪単価推移 月別

	H21.2	H21.3	H21.4	H21.5	H21.6	H21.7	H21.8	H21.9	H21.10	H21.11	H21.12	H22.1
住戸数	25	24	34	22	49	41	22	21	22	22	14	8
平均面積	100.03	118.66	104.06	84.71	89.11	92.67	103.55	101.18	91.61	88.69	77.82	76.31
平均賃貸料 ※管理費込	575,640	730,625	579,912	393,364	424,027	433,732	516,545	577,619	479,682	387,845	356,714	317,000
坪単価	18,064	19,464	16,688	15,195	15,364	14,747	15,749	17,470	16,304	14,623	14,570	13,639
礼金	0.60	0.54	0.26	0.45	0.41	0.32	0.59	0.38	0.18	0.50	0.14	0.25

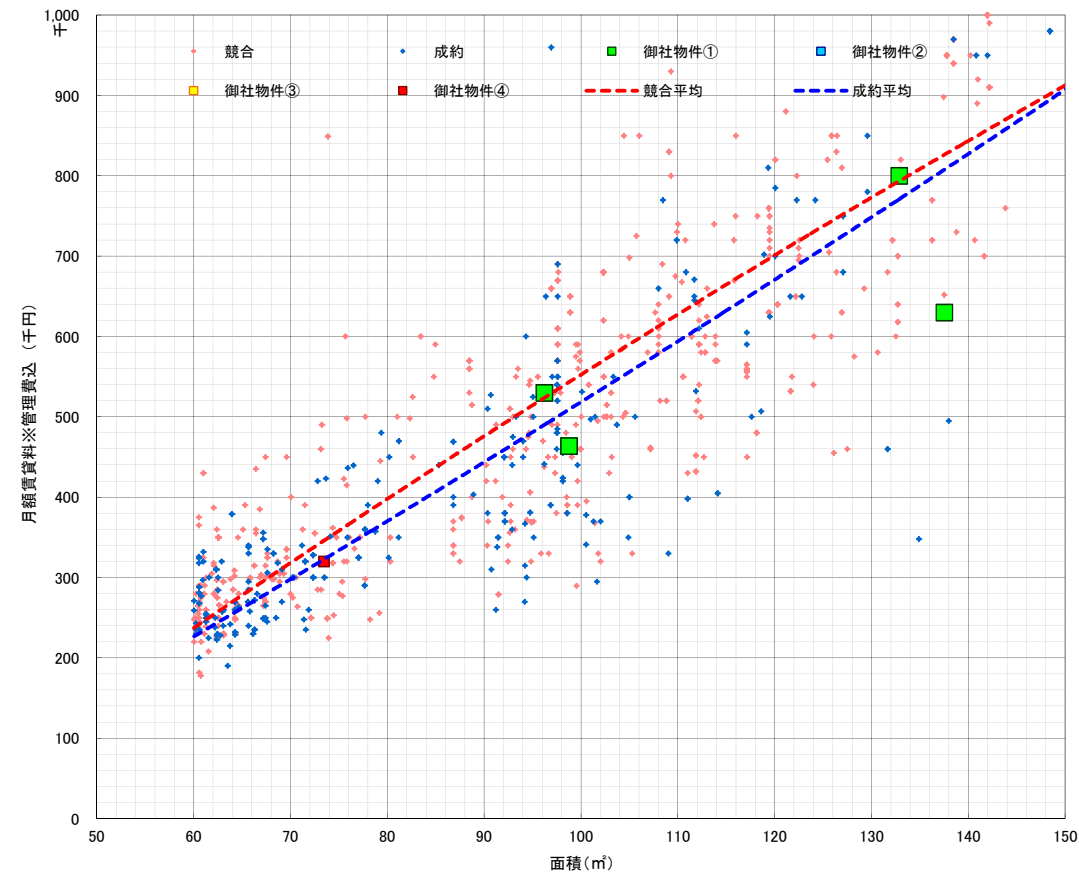
補足

①坪数は、1㎡=0.3025坪にて算出。小数点以下第二位迄。(以下四捨五入)

②坪単価は1円未満を四捨五入。

出所) LMC調べ

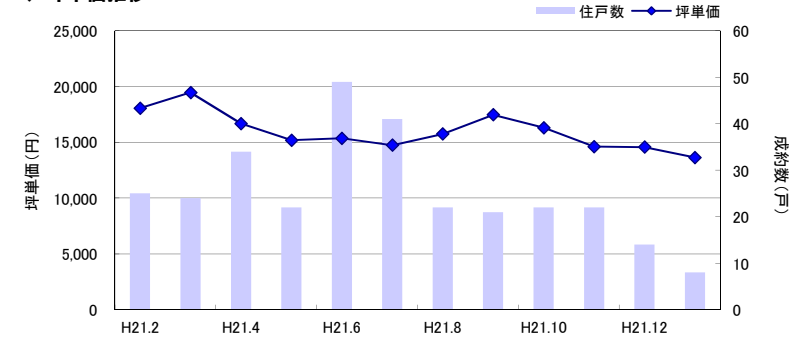
◇ 平均賃貸料 (※管理費込) 分布 月別・対象エリア



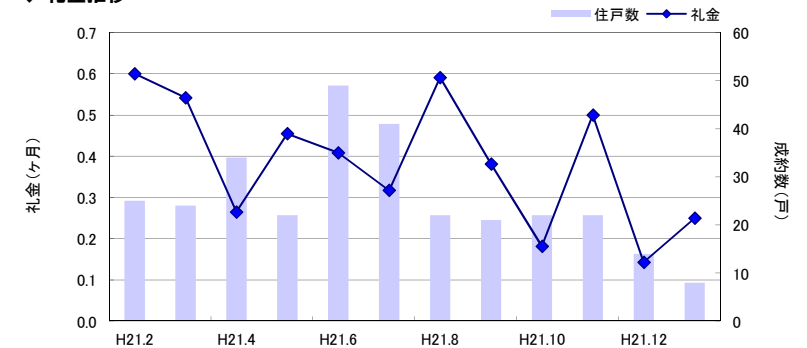
Sample

ダミーデータを利用しております。

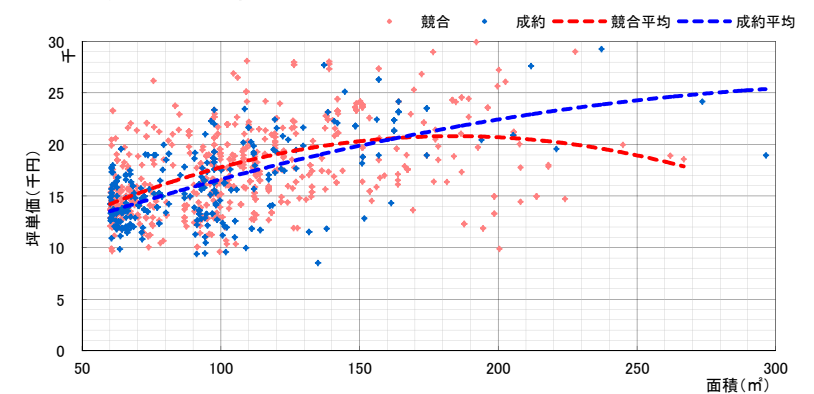
◇ 坪単価推移



◇ 礼金推移



◇ 坪単価分布 月別・対象エリア



CONFIDENTIAL

© LMC Inc. All Rights Reserved.8

4 新築情報

Sample
ダミーデータを利用しております。

条件: 在庫 対象エリア所在 2009年2月以降完成 RC又はSRC造 物件名登録有

新	物件名	所在地	最寄駅	築年月	構造	総戸数	募集会社	備考
★	(仮称)野口様マンション	東京都港区港南2丁目	山手線『品川』駅より徒歩6分	2010年3月	RC 地上10階建		(株)トウキョウ・アパートメンツ	
★	トラスタワー六本木	東京都港区六本木7丁目7-	千代田線『乃木坂』駅より徒歩3分	2010年3月	SRC 地上26階建		インターナショナルホームズ(株)	
★	エスペランサザブ	東京都港区南麻布2丁目	南北線『麻布十番』駅より徒歩7分	2010年2月	SRC 地上12階建		(株)デコラ	
★	サンデブレ麻布	東京都港区南麻布1丁目	大江戸線『麻布十番』駅より徒歩4分	2010年2月	RC 地上7階建		三井不動産住宅リース㈱ 運営一部運営課1	
★	ホームズ西麻布	東京都港区西麻布2丁目21-10	千代田線『乃木坂』駅より徒歩9分	2010年2月	RC 地上3階建		(株)ユニマツリアルティ	
★	Dew Lavan新橋	東京都港区新橋5丁目13	山手線『新橋』駅より徒歩6分	2010年2月	RC 地上10階建		三井不動産住宅リース㈱ 運営一部運営課1	
	一村マンション	東京都港区南麻布2丁目	南北線『麻布十番』駅より徒歩7分	2010年2月	SRC 地上12階建		(株)トウキョウ・アパートメンツ	
	レガロ高輪	東京都港区高輪3丁目21-7	山手線『品川』駅より徒歩6分	2009年9月	RC 地上5階建		三井ホームエステート㈱ 第一営業部	
	DOGWOOD南麻布	東京都港区南麻布1丁目	都営三田線『白金高輪』駅より徒歩11分	2009年9月	RC 地上4階建		東京建物不動産販売㈱ 賃貸営業部	
	ガーデン高輪	東京都港区高輪4丁目	都営浅草線『高輪台』駅より徒歩8分	2009年8月	RC 地上6階建		レジデントファースト㈱ 営業推進部 受託業務課	
	シュエツレシデンスII	東京都港区西麻布1丁目9-7	日比谷線『六本木』駅より徒歩8分	2009年7月	RC 地上3階建			
	シティタワー麻布十番	東京都港区三田1丁目	南北線『麻布十番』駅より徒歩4分	2009年6月	RC 地上38階建		住友不動産販売㈱ 三田営業センター(賃貸)	
	六本木エムケイアートレシデンス	東京都港区六本木7丁目	大江戸線『六本木』駅より徒歩4分	2009年6月	RC 地上9階建		三井不動産住宅リース㈱ 運営一部運営課1	
	パークコート赤坂ザ・タワー	東京都港区赤坂4丁目14-14	銀座線『赤坂見附』駅より徒歩9分	2009年5月	RC 地上43階建		レジデントファースト㈱ 営業推進部 企画営業課	
	南青山JSハウス	東京都港区南青山1丁目22番15号	千代田線『乃木坂』駅より徒歩2分	2009年5月	RC 地上3階建			
	レジデンスヤルステート白金	東京都港区白金4丁目2-5	都営三田線『白金高輪』駅より徒歩7分	2009年5月	RC 地上11階建		(株)パワーコンサルティングネットワークス	
	アズ	東京都港区麻布十番2丁目	南北線『麻布十番』駅より徒歩5分	2009年5月	RC 地上6階建		東急リパブル㈱ 賃貸事業本部(リーシング)	
	フォレセヌ赤坂氷川町	東京都港区赤坂6丁目9-1	千代田線『赤坂』駅より徒歩4分	2009年4月	RC 地上12階建		ハウジング・ジャパン(株)	
	ア・コロソ南青山	東京都港区南青山3丁目12-3	銀座線『表参道』駅より徒歩2分	2009年4月	RC 地上6階建		(株)ランドワークス	
	サンク サブールアオヤマ	東京都港区南青山4丁目	銀座線『表参道』駅より徒歩10分	2009年4月	RC 地上5階建			
	RIZ高輪	東京都港区高輪3丁目1-17	都営浅草線『高輪台』駅より徒歩6分	2009年3月	RC 地上11階建		(株)S-FIT 渋谷店	
	シロセツ白金	東京都港区白金4丁目2-5	都営三田線『白金高輪』駅より徒歩7分	2009年3月	RC 地上8階建			
	エステムプラザ品川駅前5thアベニュー	東京都港区港南2丁目8-39	山手線『品川』駅より徒歩3分	2009年3月	RC			
	Burg-Azabu(パーク麻布)	東京都港区南麻布4丁目7-4	日比谷線『広尾』駅より徒歩9分	2009年3月	RC 地上3階建		日本住宅流通(株)東京支店	
	ニューメゾネット白金台	東京都港区白金台4丁目10-14	都営三田線『白金台』駅より徒歩3分	2009年3月	RC 地上4階建		(株)前田	
	パークハビオ麻布タワー	東京都港区東麻布1丁目8-4	日比谷線『神谷町』駅より徒歩9分	2009年2月	RC 地上27階建		三菱地所リアルエステートサービス㈱ 住宅賃貸営業部	
	ニッコーアパートメントハウス	東京都港区南青山2丁目28	銀座線『外苑前』駅より徒歩3分	2009年2月	RC 地上8階建		(株)すむぞう	

補足: 出所)LMC調べ

港区における新築物件情報です。
各エリアの新築状況を押さえつつ、それらの賃料を確認することにより、
今後のリーシング戦略策定及び、賃料変更等にご活用いただけます。

5 人口及び世帯数、着工統計

港区の「人口」「世帯数」、及びそれらの増減率の一覧表です。
また新築物件等の着工統計データもご提供いたします。

Sample
ダミーデータを利用しております。

対象エリア： 港区

対象月： 2010年1月

◇ 人口及び世帯数 推移

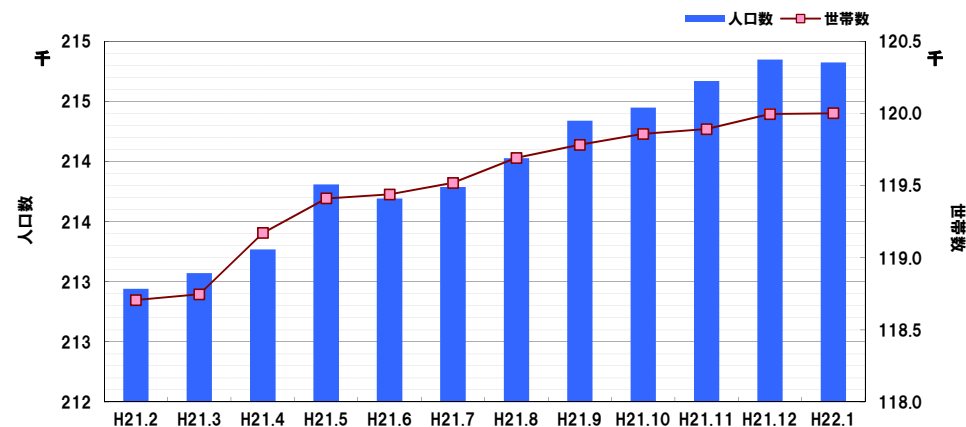
	H21.2	H21.3	H21.4	H21.5	H21.6	H21.7	H21.8	H21.9	H21.10	H21.11	H21.12	H22.1
人口数	212,941	213,072	213,269	213,808	213,692	213,789	214,027	214,340	214,449	214,669	214,848	214,823
世帯数	118,707	118,747	119,171	119,411	119,438	119,518	119,691	119,783	119,858	119,892	119,996	120,001

◇ 人口及び世帯数 増減率（前月比）

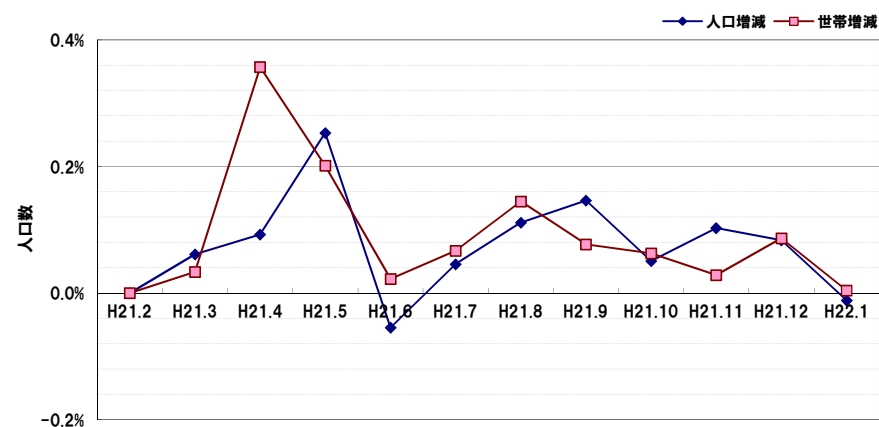
	H21.2	H21.3	H21.4	H21.5	H21.6	H21.7	H21.8	H21.9	H21.10	H21.11	H21.12	H22.1
人口増減	-	0.1%	0.1%	0.3%	-0.1%	0.0%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.0%
世帯増減	-	0.0%	0.4%	0.2%	0.0%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.0%	0.1%	0.0%

出所) 各都道府県及び市区町村
補足 ①推計人口

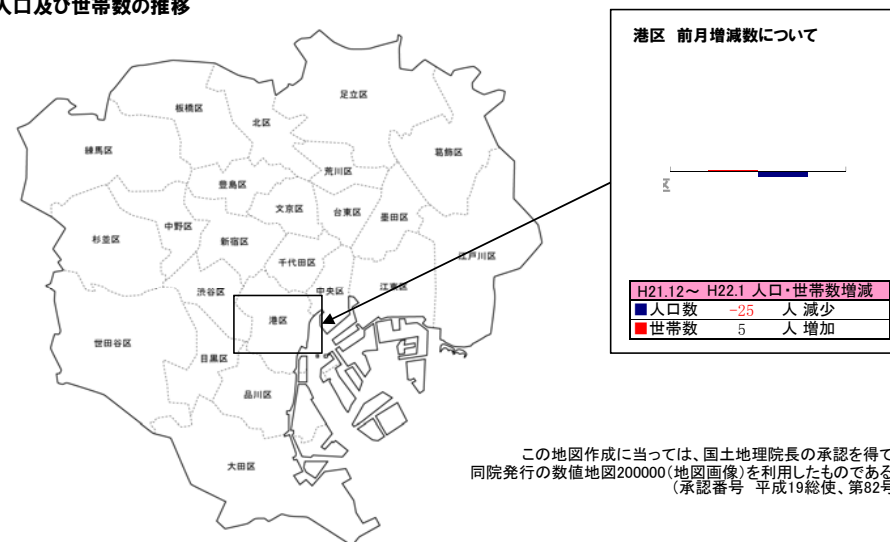
◇ 人口及び世帯数の推移グラフ



◇ 人口及び世帯数のグラフ



◇ 人口及び世帯数の推移

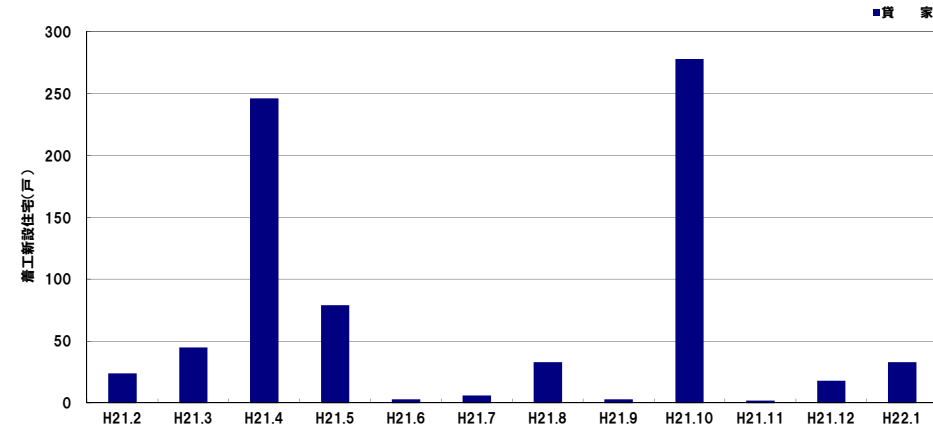


◇ 着工新設住宅

	H21.2	H21.3	H21.4	H21.5	H21.6	H21.7	H21.8	H21.9	H21.10	H21.11	H21.12	H22.1
合計	81	53	282	124	143	66	45	50	359	33	40	136
持家	11	6	11	14	10	8	8	8	8	9	14	8
賃貸	24	45	246	79	3	6	33	3	278	2	18	33
給与住宅		2	24	24	1		4					
分譲住宅	46		1	7	129	52		39	73	22	8	95

出所) 国土交通省 住宅着工統計

◇ 賃貸-着工新設 推移



CONFIDENTIAL