



報道関係者各位
プレスリリース

2011年12月28日
リーシング・マネジメント・コンサルティング株式会社

**2011年11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:阿久津 裕)は、本日12月28日、2011年11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。



【2011年11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11月末時点のマンション募集坪単価(2001年11月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ)は、港区と渋谷区で上昇、新宿区は横這い、中央区と千代田区では緩やかな低下を示しています。

【2011年11月末時点 都心5区概要】

平均募集坪単価 前月比(図表1)

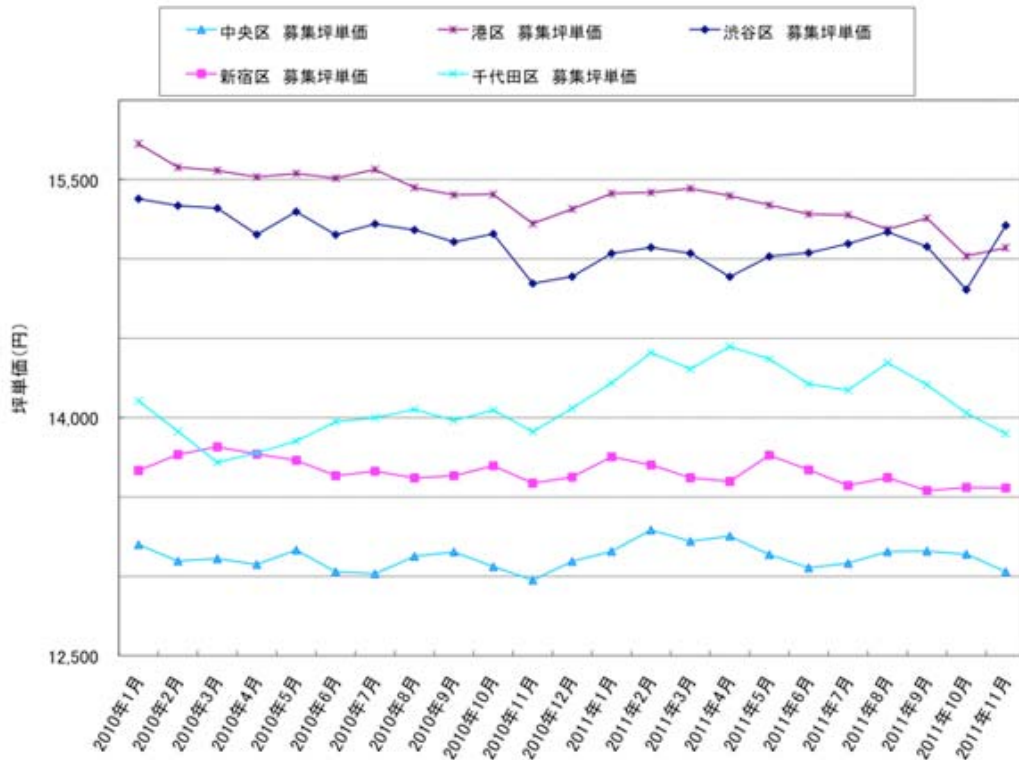
都心5区賃貸マンションの平均募集坪単価は、渋谷区で大きく上昇しており、2010年1月以降最も坪単価が低かった2011年10月末時点と比較すると404円の増加となっています。しかし、同じく10月末時点に大きく低下した港区については、若干の上昇に留まりました。

今年に入り高い水準を保っていた千代田区の募集坪単価は8月以降3ヶ月連続で低下しており、1年ぶりに前年同期の水準を下回る結果となっています。

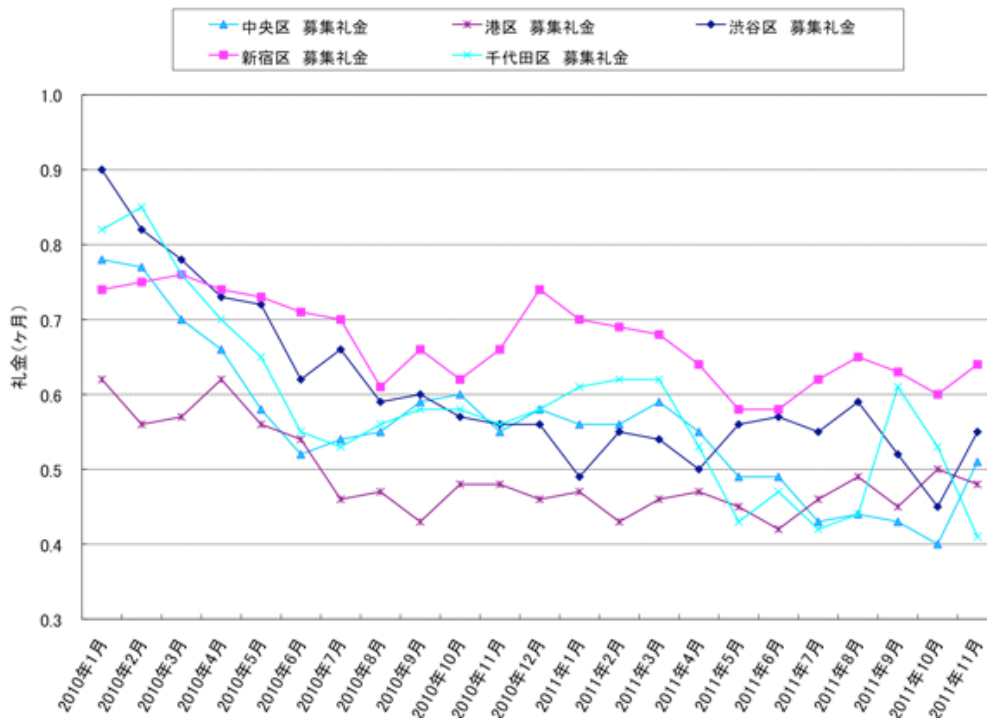
平均募集礼金 前月比(図表2)

平均募集礼金は中央区、渋谷区、新宿区の3区で上昇、港区、千代田区では下落しています。大きく上昇しているエリアでは、礼金を2ヶ月で募集している物件数が増加しており、全体の募集(供給)戸数が減少するなか平均募集礼金を引き上げる要因となっています。

図表① 都心5区 2011年 平均募集坪単価推移



図表② 都心5区 2011年 平均募集礼金推移



【賃貸マーケットの近況】

最近に入り高級物件や大型物件の竣工・募集開始のニュースをよく耳にするようになりました。繁忙期前は当然のこと、象徴的な物件や大型物件の供給開始も、PM・管理会社やオーナーにとっては保有・管理する物件のリーシング戦略を、仲介会社でもカウンター営業・内見プランの組み立て方や広告集客戦略を改めて見つめ直すタイミングです。

募集が始まることで、周辺エリアでは相場や物件に対する来店客の印象にも変化が生じ、エリア外の物件であっても入居者・潜在入居者の移動が始まる可能性があります。

「不動産は生き物である」という例えのように、物件のマーケットにおける立ち位置は常に変化を続けます。現在の条件が安いのか高いのか、欠けている設備はないか、以前と比べて来店客の希望条件が変わっていないかなど、リーシング・仲介営業の戦略も常にマーケットを凝視し、変化に即応する体制を整えておく必要があります。

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35万社訪問)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 : 〒105-0014 東京都港区芝 3-6-9 芝公園プラザビル

代表者 : 代表取締役社長 CEO 阿久津 裕

資本金 : 200,000 千円

主要株主 : みずほキャピタル株式会社、SMB Cベンチャーキャピタル株式会社
株式会社ジャフコ、当社役員等

従業員数 : 45 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 : 経営企画部 神藤 (カントウ)

TEL : 03-5419-1900

FAX : 03-5419-1923

E-mail : info@lmc-c.co.jp