



報道関係者各位  
プレスリリース

2012年6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

2012年5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6月29日、2012年5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。



【2012年5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2012年5月末時点のマンション募集坪単価(2002年5月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ)は、千代田区・新宿区で上昇、他の3区では緩やかに低下しています。

【2012年5月末時点 都心5区概要】

平均募集坪単価 前月比(図表1)

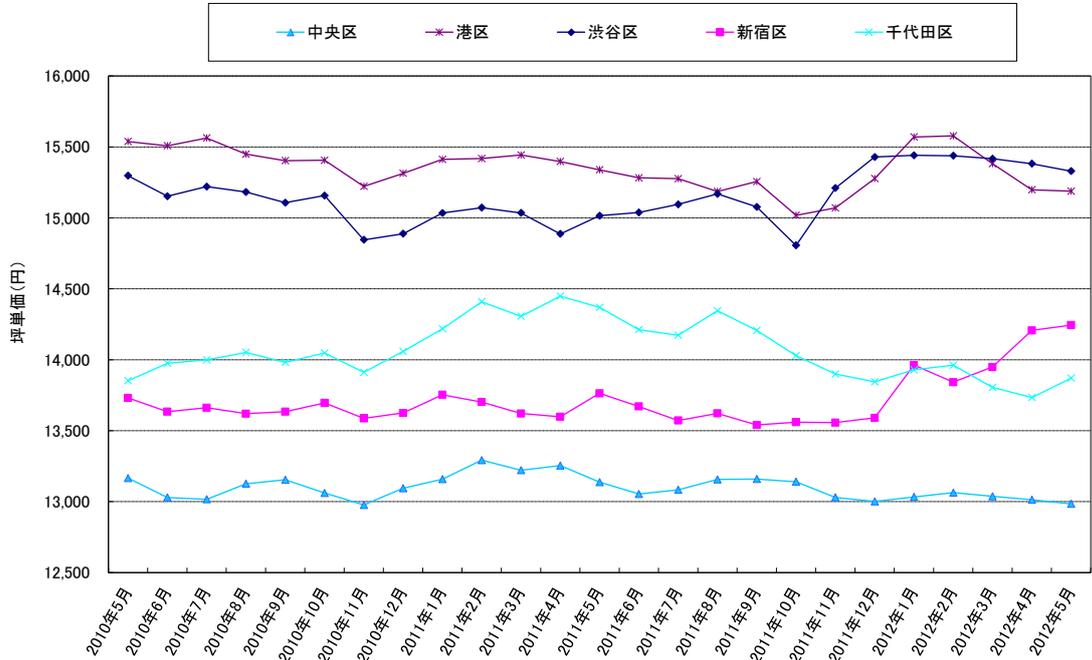
2012年5月末時点の都心5区賃貸マンションの平均募集坪単価は、千代田区と新宿区で上昇を見せています。新宿区は3ヶ月連続の上昇となり、上昇基調に入った昨年12月から+650円の上昇となりました。渋谷区、中央区、港区の3区の坪単価は低下傾向にあるものの、いずれも下落幅は小さく、横ばいに近い動きとなっています。

各区の坪単価を前年同月比で見ると、中央区-153円、港区-151円、渋谷区+314円、新宿区+481円、千代田区-499円となり、上昇が続く新宿区と昨年末から高水準を維持し続けている渋谷区での坪単価上昇が目立ちます。

平均募集礼金 前月比(図表2)

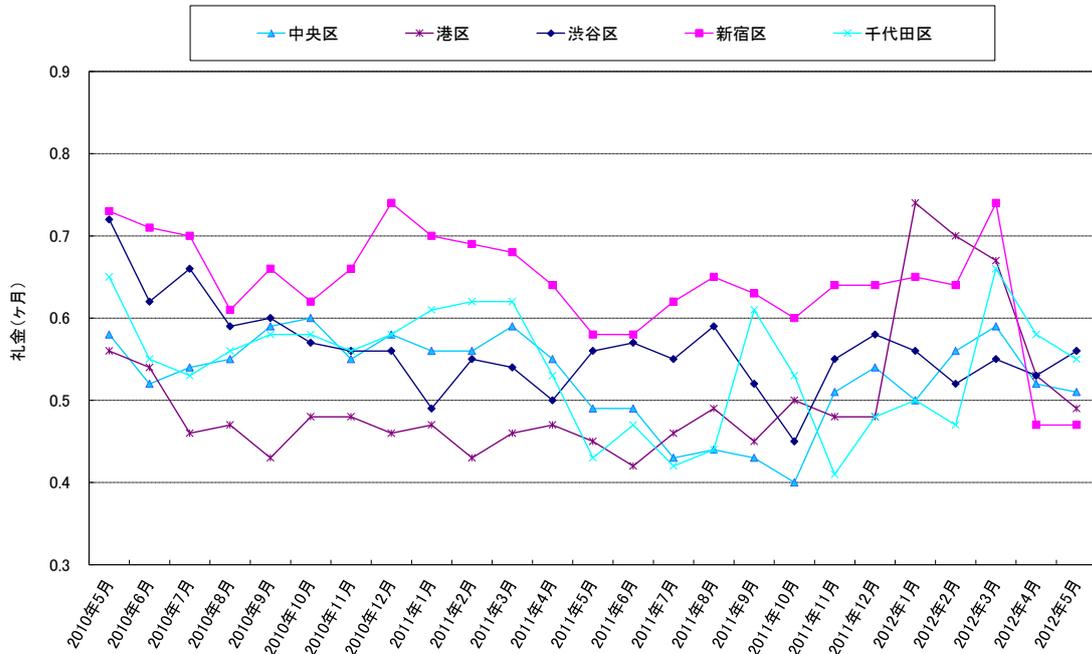
都心5区の平均募集礼金は各区とも礼金2ヶ月での募集が減少し、港区、中央区、千代田区の3区では、4月末時点の水準からさらに低下しています。唯一上昇を見せた渋谷区では、礼金ゼロの募集が減る一方で、礼金1ヶ月での募集が増加しています。

図表① 都心5区 平均募集坪単価推移



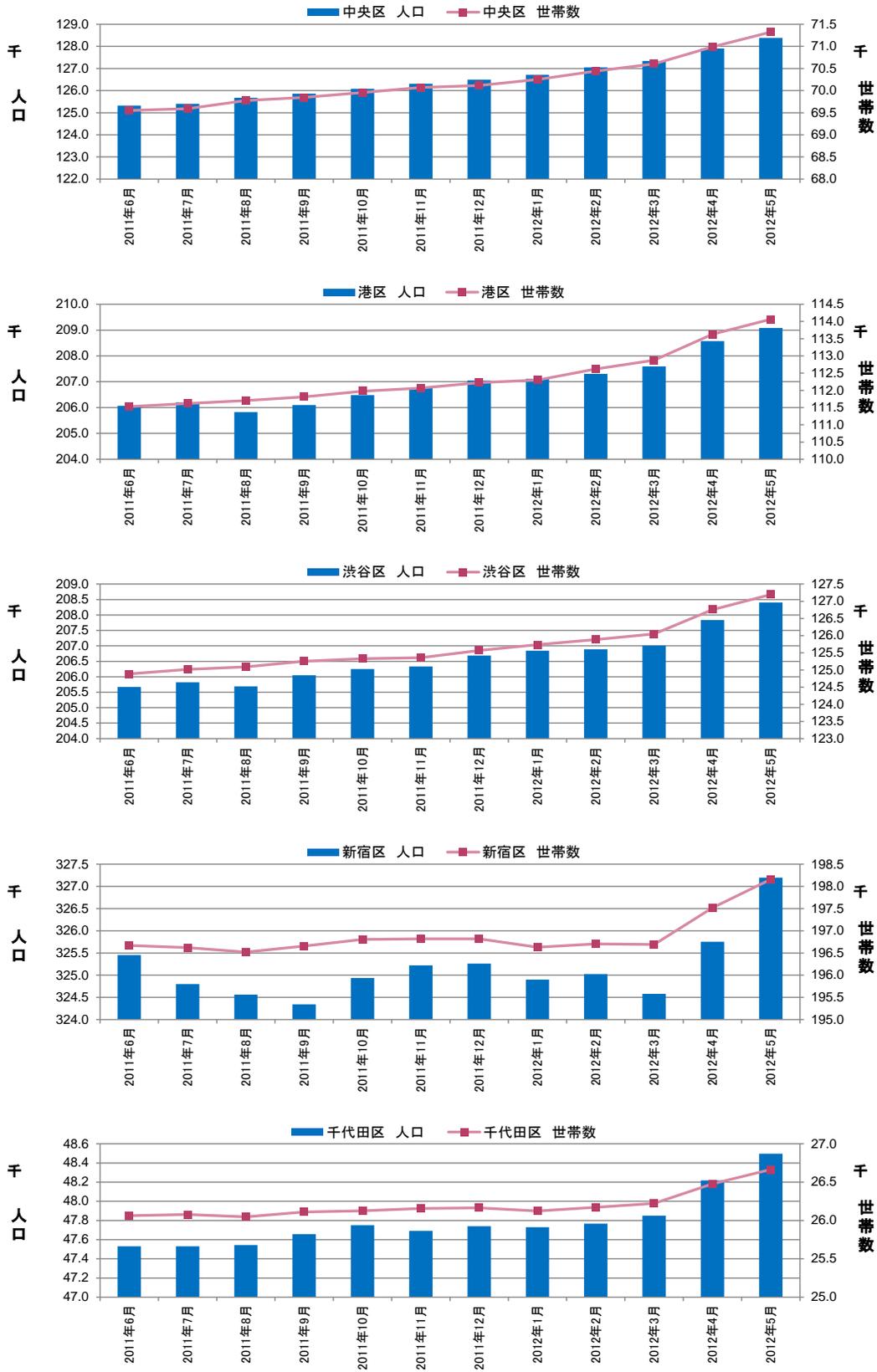
※LMC 調べ  
条件：2002年5月以降竣工 RC・SRC造 マンションタイプ

図表② 都心5区 平均募集礼金推移



※LMC 調べ  
条件：2002年5月以降竣工 RC・SRC造 マンションタイプ

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 前月比(図表3) ※カッコ内は前月末比

2012年5月1日時点での主要5区の人口・世帯数は、前月同様全ての区で増加しています。特に新宿区の人口は前月比で1,446人の増加、4月の増加分と合わせれば、2ヶ月で2,600人以上の増加となっています。

中央区	5月人口:128,385人(+478)	5月世帯数:71,324(+334)
港区	5月人口:209,079人(+502)	5月世帯数:114,064(+436)
渋谷区	5月人口:208,402人(+565)	5月世帯数:127,198(+445)
新宿区	5月人口:327,198人(+1,446)	5月世帯数:198,160(+642)
千代田区	5月人口:48,497人(+279)	5月世帯数:26,665(+187)

※各月1日現在の推計人口

### 【不動産マーケットの近況】

繁忙期も終わり、これから夏に向けて賃貸仲介業界は閑散期を迎えますが、そうしたなかで、当社に寄せられる相談が増えてくるのが、募集図面に関する改善コンサルティングです。

閑散期のリーシング戦略を考える上では、転居需要が少なくなるなか、いかにして空室情報を見込み客(来店客)まで流通させるかが重要です。そのためには、まず仲介店舗の営業担当者にとって「お客様に紹介しやすい(紹介したくなる)図面」を制作する必要があります。

町中で不動産店舗の前を通り掛かる事も多いと思いますが、看板や壁に掲示してある募集図面を眺めるだけでも、「カラーなのか、モノクロなのか」「図面の大きさ」「使われている写真の枚数・構図」「『○○特集』の内容」など、店舗にとってどのような図面が紹介しやすいのかを探るためのポイントはたくさん散りばめられています。

暑さも日増しに厳しくなり、外を回るのにも気が引ける時期になりますが、効果的なリーシングを考える上では、それに見合うだけの収穫があるかもしれません。

### 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40万社訪問)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。

### ～東京都内21エリアの不動産マーケット情報を網羅したデータ冊子

『月刊賃貸マンションマーケットデータファイル』の販売を開始致しました～

☆よりお手軽に、最新のマーケットデータをお届け致します(毎月末発刊)。

1冊定価:49,350円(税込・送料込) 年間契約:561,960円(税込・送料込)

Webサイト([http://www.lmc-c.co.jp/topics/#a\\_mdf-m](http://www.lmc-c.co.jp/topics/#a_mdf-m))からサンプル版がダウンロードできます。

### 【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  
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 : 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](mailto:info@lmc-c.co.jp)