



報道関係者各位
プレスリリース

2014年9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

2014年8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8月29日、2014年8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。



【2014年8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2014年8月末時点のマンション募集坪単価(2004年8月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ)は、中央区、渋谷区および新宿区で7月末時点から下落、港区および千代田区で横ばいとなっています。また8月末時点の募集戸数は、渋谷区および新宿区で7月末から増加、中央区および千代田区では減少となりました。

【2014年8月末時点 都心5区概要】

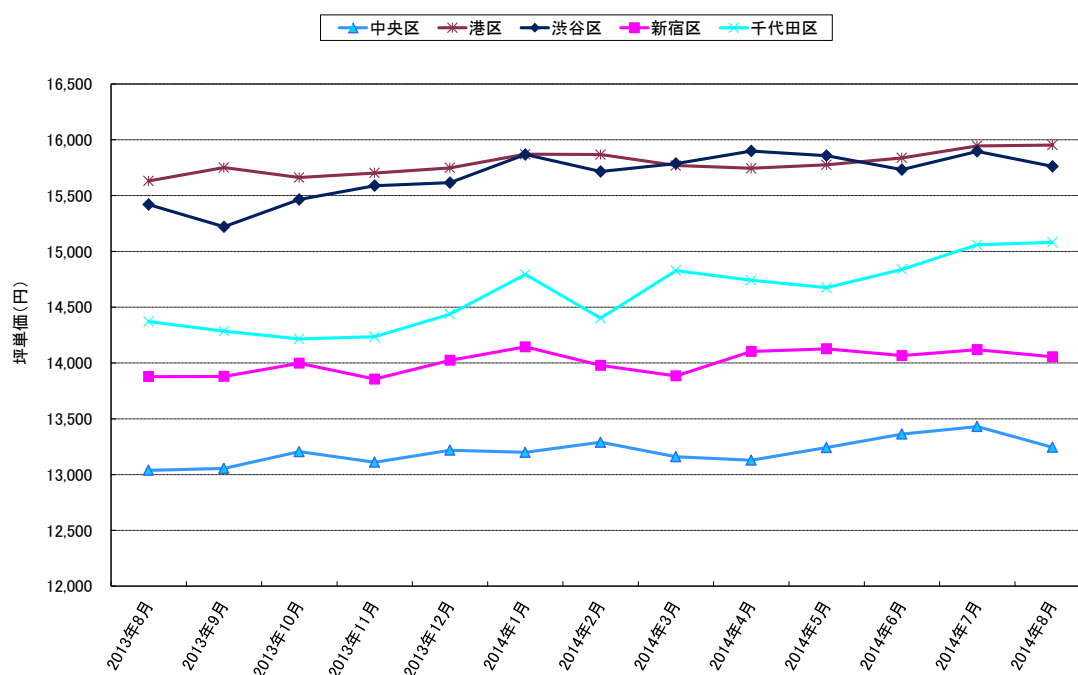
平均募集坪単価 前月比(図表①)

各区平均募集坪単価は、7月末時点から中央区-186円、渋谷区-134円、新宿区-64円下落しました。港区の募集坪単価は+7円、千代田区は+23円と横ばいで、依然として高い水準を保持しています。また、前年同月比では、5区ともに上昇となっています。

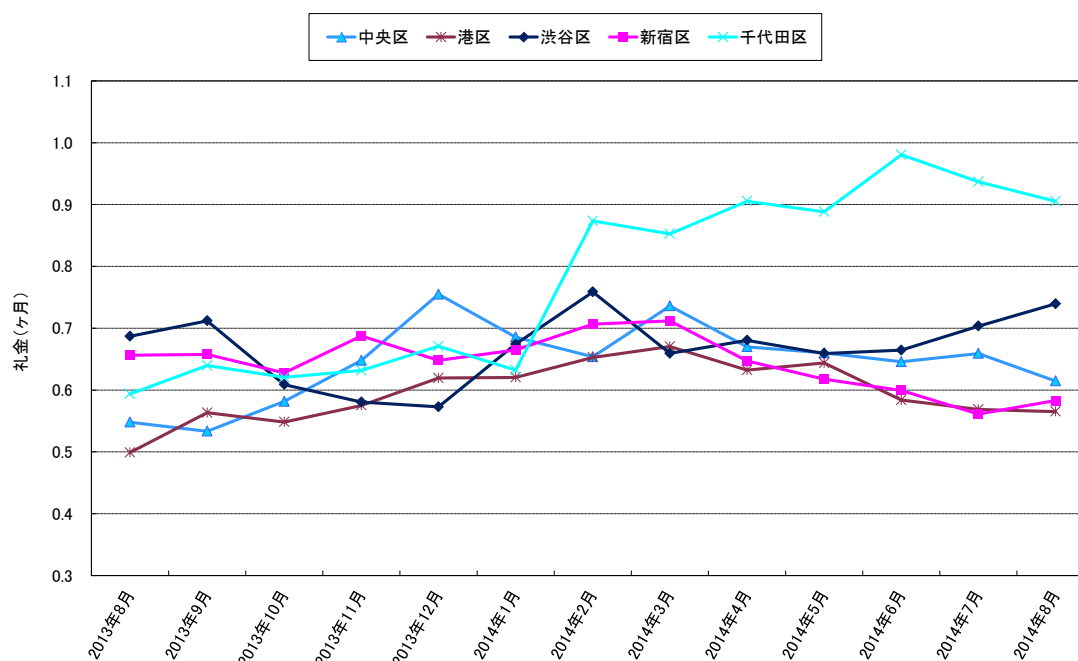
平均募集礼金 前月比(図表②)

8月末時点の各区平均募集礼金は、7月末時点から渋谷区が+0.04か月(+5.1%)、新宿区が+0.02か月(+3.9%)上昇、千代田区の募集礼金は-0.03か月(-3.4%)下落しました。中央区の募集礼金は前月末より-0.04か月(-6.8%)の下落となったものの、依然0.91か月と5区で最も高い平均値となっています。

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
出所)東京都 HP

人口・世帯数(図表③)

8月1日時点の都心5区の人口は、7月1日時点から5区全てが増加しました。世帯数は港区が前月から減少、その他の4区は増加しました。

中央区	8月人口:138,075人(+422)	8月世帯:79,755世帯(+201)
港区	8月人口:216,690人(+71)	8月世帯:129,745世帯(-62)
渋谷区	8月人口:214,227人(+221)	8月世帯:136,900世帯(+120)
新宿区	8月人口:333,684人(+309)	8月世帯:227,924世帯(+304)
千代田区	8月人口:52,973人(+537)	8月世帯:30,798世帯(+251)

※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50万社訪問)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

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 : 03-5419-1900

FAX : 03-5419-1923

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