



報道関係者各位
プレスリリース

2014年12月26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：齊藤 晃一）は、本日12月26日、2014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。



【2014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2014年11月末時点のマンション募集坪単価（2004年11月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、港区で10月末時点から上昇、千代田区で下落、中央区、新宿区および渋谷区では横ばいとなりました。また11月末時点の募集礼金は、新宿区で上昇、その他の4区では下落となりました。

【2014年11月末時点 都心5区概要】

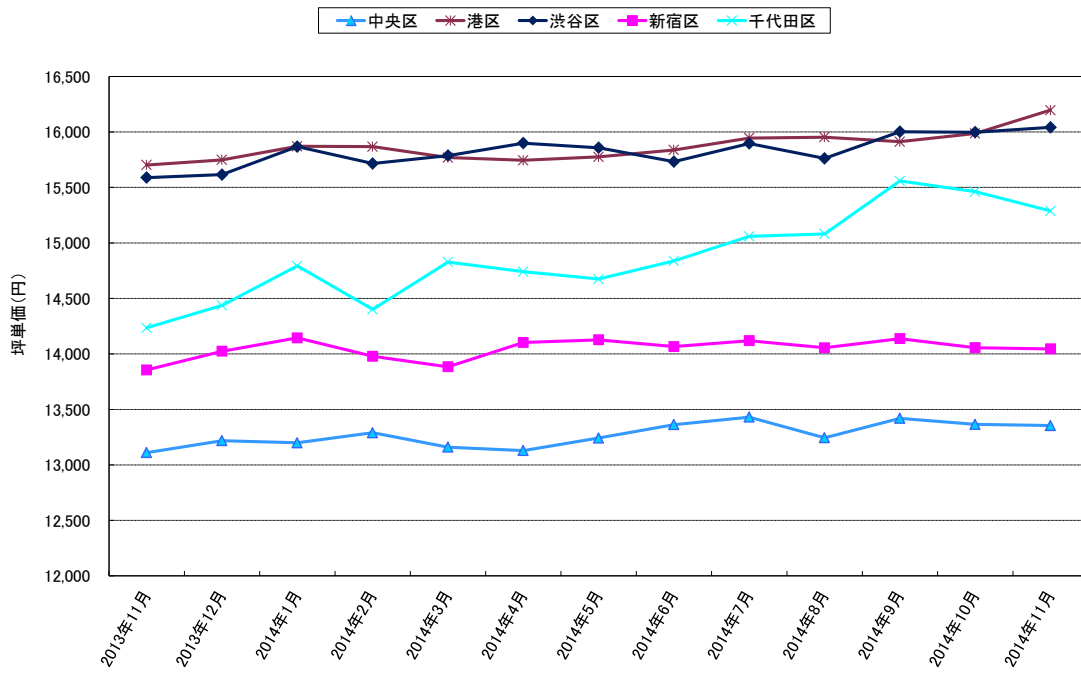
平均募集坪単価 前月比(図表①)

各区平均募集坪単価は、10月末時点から港区で+210円上昇し、16,197円となりました。港区の平均坪単価を押し上げている要因として、坪単価20,000円を超える高級物件の牽引が大きいと思われます。千代田区では-173円下落、渋谷区では+43円、中央区で-11円、新宿区で-11円とほぼ横ばいとなっています。前年同月比では、+1,052円と大幅に上昇した千代田区を始め、引き続き5区ともに上昇となっています。

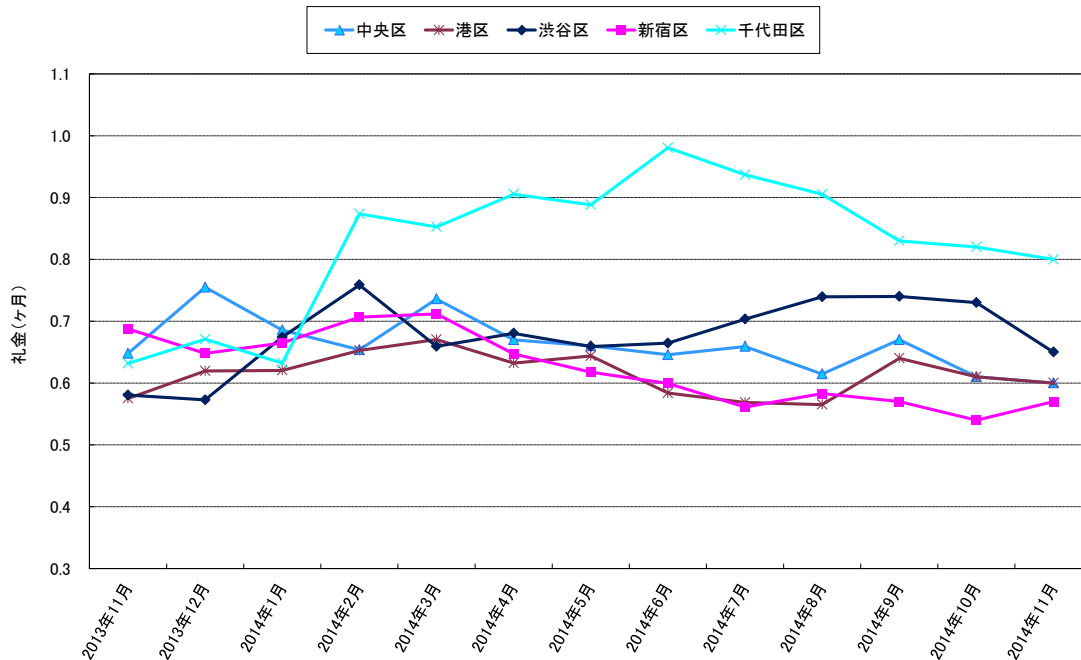
平均募集礼金 前月比(図表②)

各区平均募集礼金は、10月末時点から新宿区で+0.03か月(+5.6%)上昇、渋谷区で-0.08か月(-11.0%)、港区および中央区で-0.01か月(-1.6%)、千代田区で-0.02か月(-2.4%)の下落となりました。渋谷区では礼ゼロ物件の募集戸数が増加しており、大幅な下落の要因となっています。前年同月比では、港区、渋谷区および千代田区で上昇、中央区および新宿区で下落となっています。

図表① 都心5区 平均募集坪単価推移

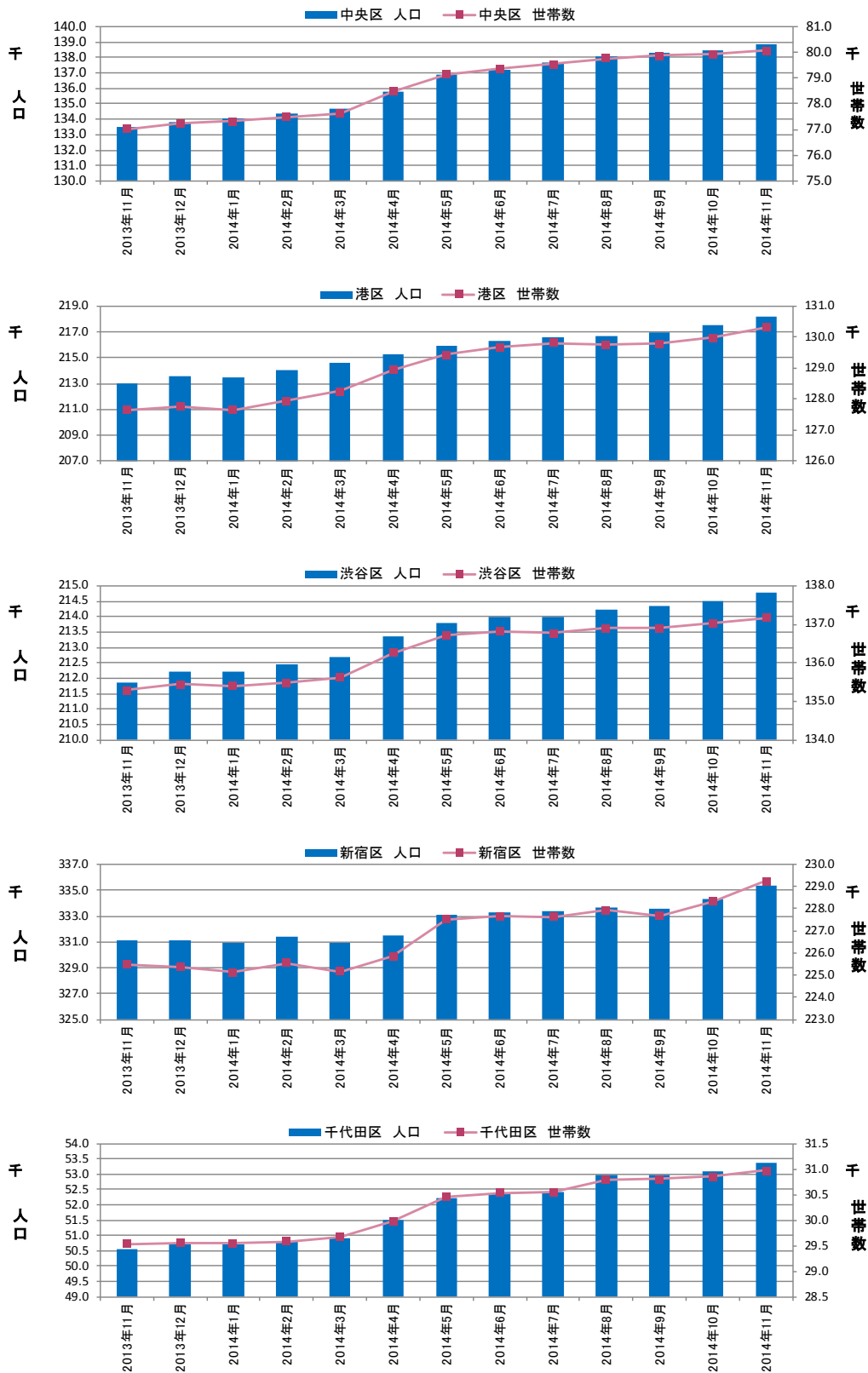


図表② 都心5区 平均募集礼金推移



※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



補足) 各月1日現在の推計人口。
出所) 東京都HP

※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)

11月1日時点の都心5区の人口・世帯数ともに、10月1日時点から5区すべてで増加しました。

中央区	11月人口:138,840人(+348)	11月世帯:80,071世帯(+151)
港区	11月人口:218,204人(+712)	11月世帯:130,317世帯(+326)
渋谷区	11月人口:214,763人(+252)	11月世帯:137,166世帯(+140)
新宿区	11月人口:335,320人(+957)	11月世帯:229,240世帯(+898)
千代田区	11月人口:53,372人(+272)	11月世帯:30,974世帯(+118)

※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 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 : 03-5419-1900

FAX : 03-5419-1923

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