



報道関係者各位
プレスリリース

2015年2月27日
リーシング・マネジメント・コンサルティング株式会社

.....

2015年1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2月27日、2015年1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。



【2015年1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2015年1月末時点のマンション募集坪単価（2005年1月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、中央区および千代田区で12月末時点から上昇、港区および渋谷区で下落、新宿区では横ばいとなりました。また12月末時点の募集礼金は、港区、渋谷区および新宿区で上昇、中央区と千代田区では下落となりました。

【2015年1月末時点 都心5区概要】

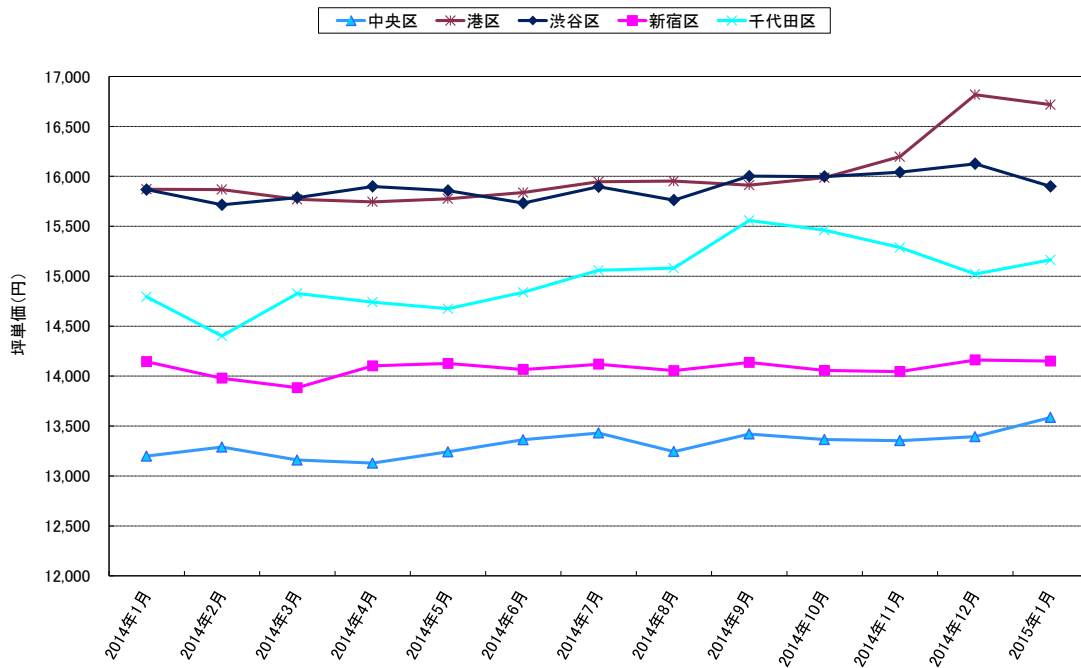
平均募集坪単価 前月比(図表①)

各区平均募集坪単価は12月末時点から、中央区で+192円、千代田区で+141円上昇、渋谷区では-227円の下落となりました。港区では-100円の下落となったものの、坪単価18,000円を超える住戸の割合は変わらず高いため、平均16,717円と高い水準を保っています。新宿区では-11円と横ばいとなっています。また、前年同月比では引き続き5区ともに上昇となっています。

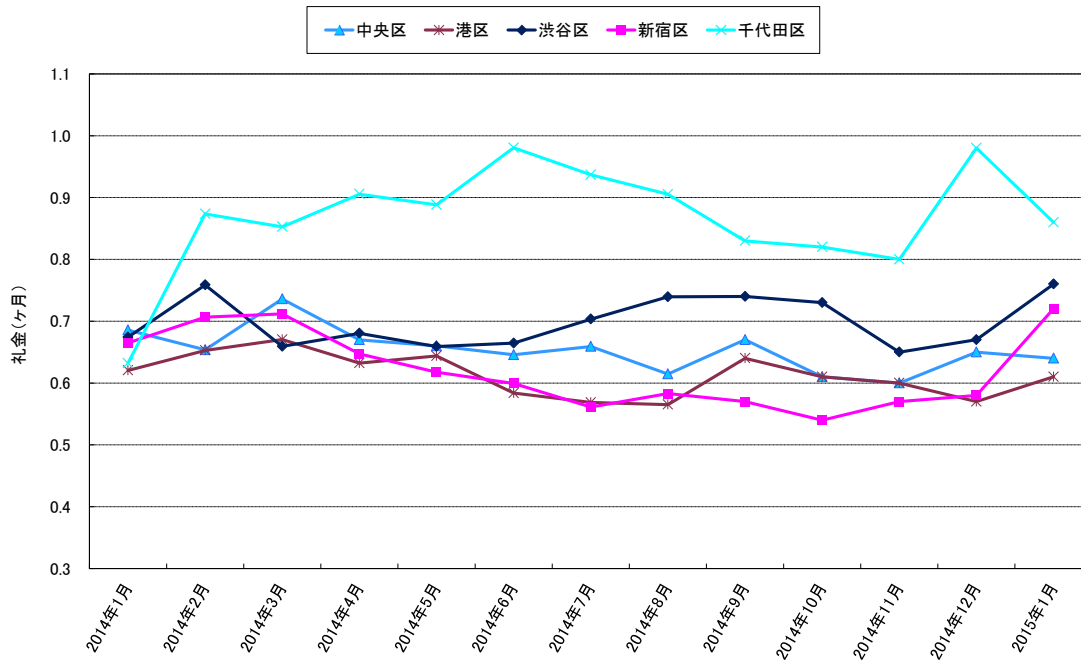
平均募集礼金 前月比(図表②)

各区平均募集礼金は、12月末時点から港区で+0.04か月（+7.0%）、渋谷区で+0.09か月（+13.4%）、新宿区では新築を中心に礼金2か月の募集戸数が増加したため、+0.14か月（+24.1%）の上昇となりました。中央区では-0.01か月（-1.5%）、千代田区では-0.12か月（-12.2%）の下落となりました。また、前年同月比では、渋谷区、新宿区および千代田区で上昇、港区と中央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

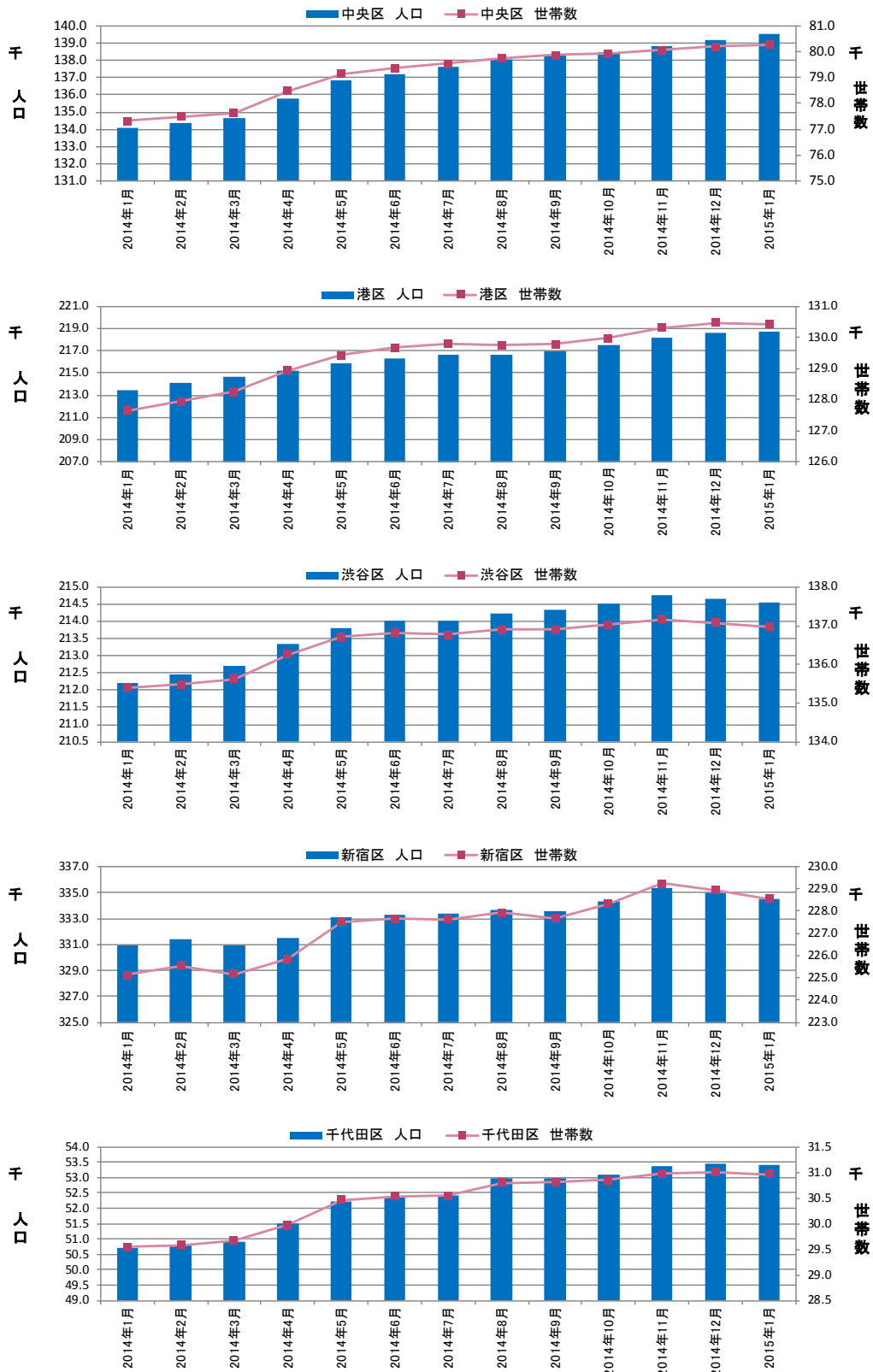


図表② 都心5区 平均募集礼金推移



※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



※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)

1月1日時点の都心5区の人口は中央区と港区において、12月1日時点から増加、渋谷区、新宿区および千代田区では減少となりました。また、世帯数は中央区にて増加、その他の4区では減少となりました。

中央区	1月人口:139,533人(+316)	1月世帯:80,286世帯(+68)
港区	1月人口:218,688人(+79)	1月世帯:130,438世帯(-43)
渋谷区	1月人口:214,566人(-105)	1月世帯:136,972世帯(-108)
新宿区	1月人口:334,528人(-450)	1月世帯:228,552世帯(-393)
千代田区	1月人口:53,428人(-18)	1月世帯:30,965世帯(-48)

※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