



報道関係者各位
プレスリリース

2015年3月31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2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3月31日、2015年2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2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2月末時点のマンション募集坪単価（2005年2月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、千代田区で上昇、新宿区で下落、その他の3区ではわずかに上昇となりました。また2月末時点の募集礼金は、中央区、港区および新宿区で上昇、渋谷区と千代田区では下落となりました。

【2015年2月末時点 都心5区主な動向】

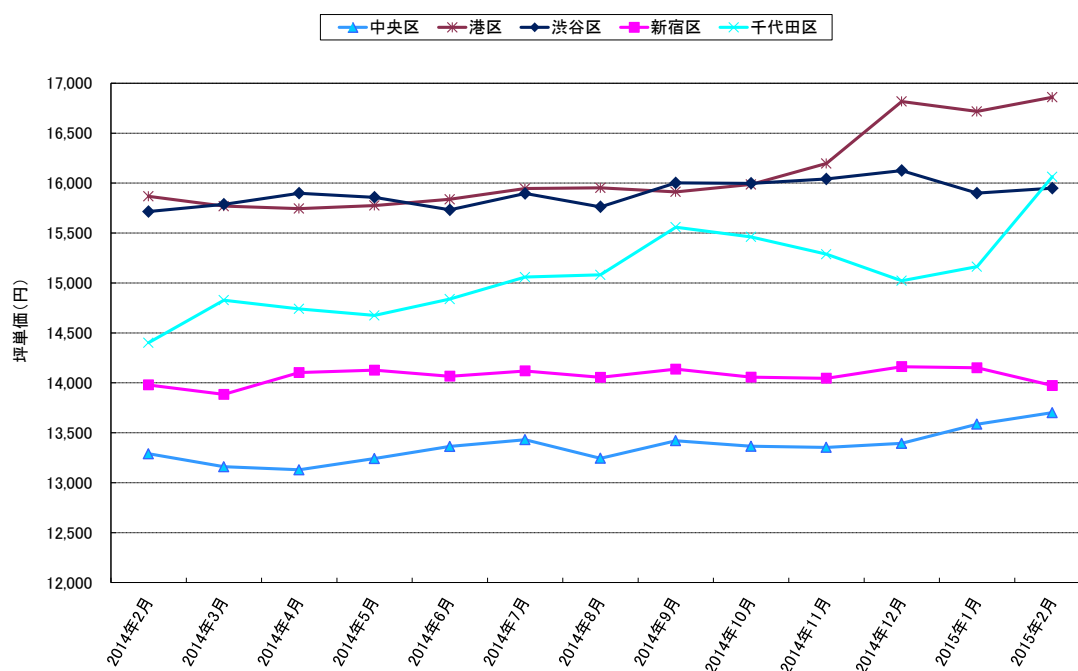
平均募集坪単価 前月比(図表①)

各区平均募集坪単価は1月末時点から、千代田区で+900円の上昇、新宿区では-178円の下落、その他の3区ではわずかに上昇となりました。千代田区では平均坪単価が18,000円台の新築物件の募集が開始され、全体の上昇の大きな要因となっています。また、前年同月比では千代田区で+1,662円の上昇したのをはじめ、中央区、港区、渋谷区で上昇、新宿区で横ばいとなっています。

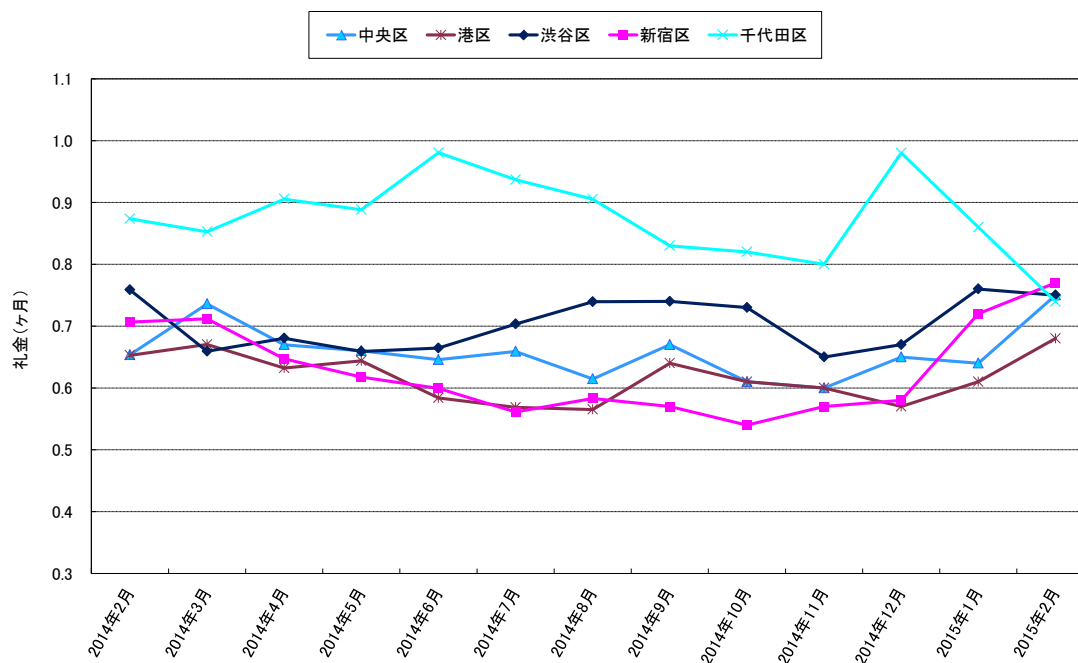
平均募集礼金 前月比(図表②)

各区平均募集礼金は、1月末時点から中央区で礼金1か月の募集割合が増加し、+0.11か月（+17.2%）上昇、港区で+0.07か月（+11.5%）、新宿区では+0.05か月（+6.9%）の上昇、千代田区では-0.12か月（-14.0%）の下落、渋谷区では横ばいとなりました。また、前年同月比でも、中央区、港区、新宿区で上昇、千代田区で下落、渋谷区では横ばいとなっています。

図表① 都心5区 平均募集坪単価推移

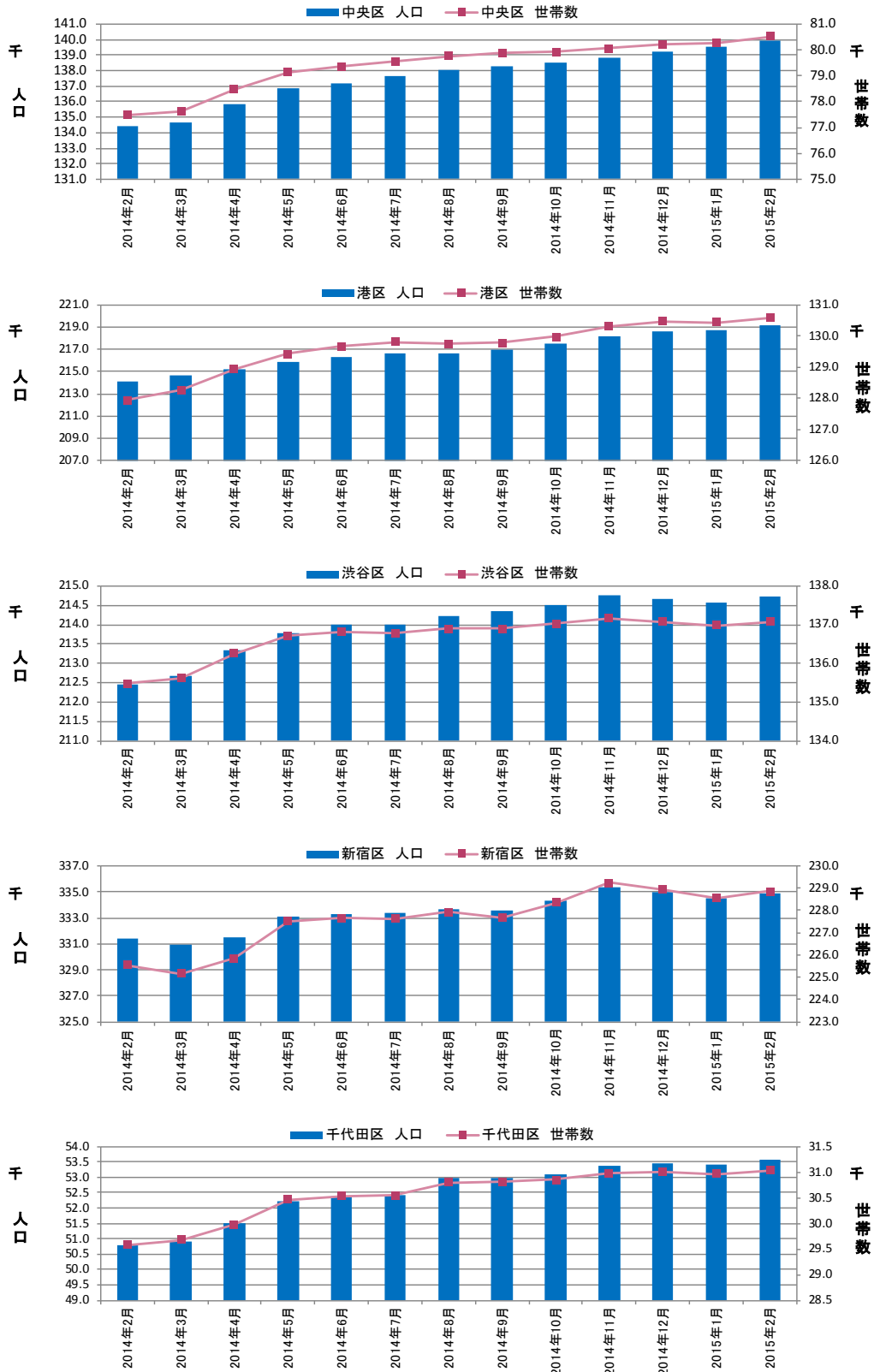


図表② 都心5区 平均募集礼金推移



※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)

2月1日時点の都心5区の人口・世帯数は、5区全てで増加となりました。

中央区	2月人口:139,901人(+368)	2月世帯:80,513世帯(+227)
港区	2月人口:219,189人(+501)	2月世帯:130,592世帯(+154)
渋谷区	2月人口:214,726人(+160)	2月世帯:137,069世帯(+97)
新宿区	2月人口:334,858人(+330)	2月世帯:228,863世帯(+311)
千代田区	2月人口:53,578人(+150)	2月世帯:31,039世帯(+74)

※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