



報道関係者各位
プレスリリース

2015年5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

2015年4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5月29日、2015年4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4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4月末時点のマンション募集坪単価（2005年4月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、新宿区および中央区で上昇、港区および千代田区にて下落、渋谷区では横ばいとなりました。また4月末時点の募集礼金は、中央区および港区でわずかに上昇、渋谷区、新宿区および千代田区では下落となりました。

【2015年4月末時点 都心5区主な動向】

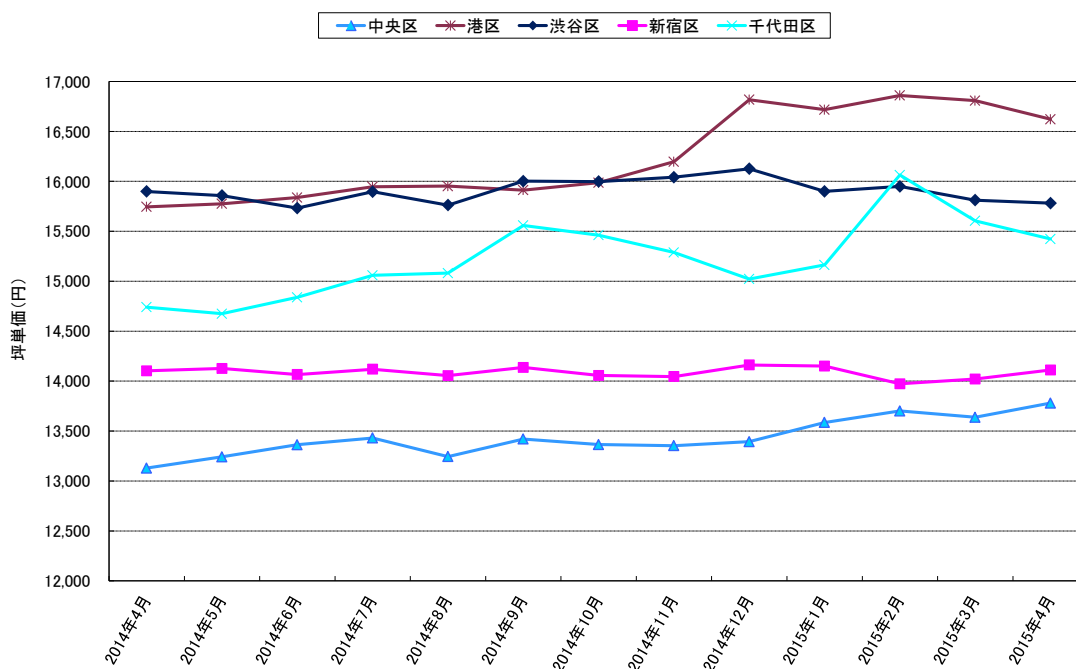
平均募集坪単価 前月比(図表①)

各区平均募集坪単価は3月末時点から、港区では-186円、千代田区では-182円の下落で、2区とも2ヶ月連続の下落となりました。中央区では+142円、新宿区で+91円とわずかに上昇、また渋谷区ではほぼ横ばいとなっています。また、前年同月比では港区、千代田区および中央区で上昇、渋谷区で下落、新宿区では横ばいとなっています。

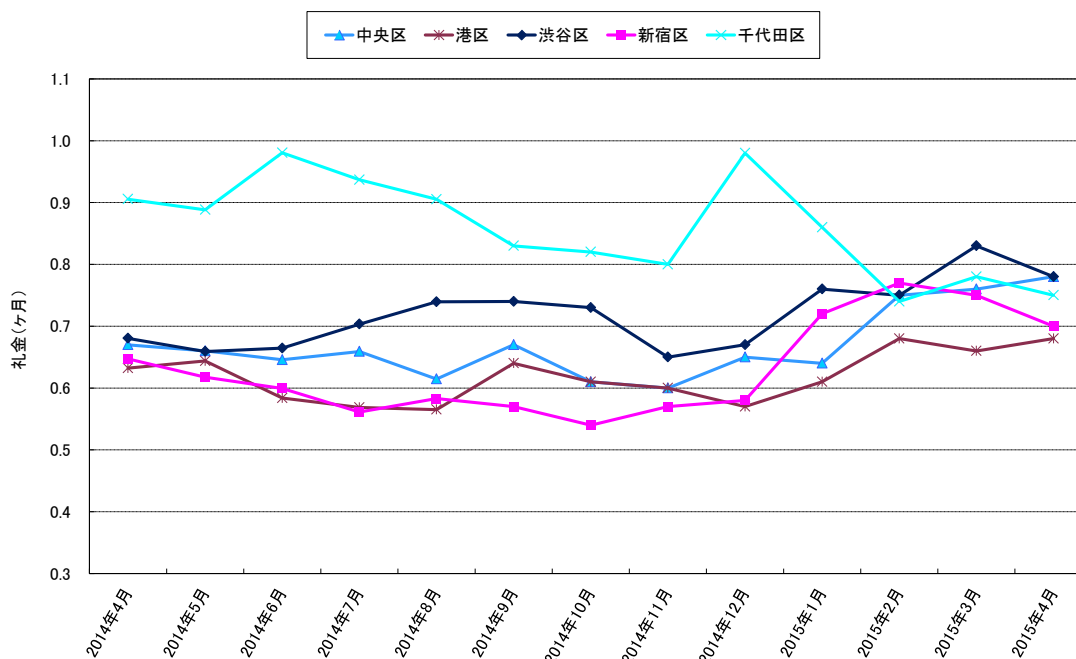
平均募集礼金 前月比(図表②)

各区平均募集礼金は、3月末時点から、中央区で+0.02か月（+2.6%）、港区で+0.02か月（+3.0%）の上昇、渋谷区で-0.05か月（-6.0%）、新宿区で-0.05か月（-6.7%）、千代田区では-0.03か月（-3.8%）の下落となっていますが、いずれも小幅な動きとなりました。また、前年同月比では、中央区、港区、渋谷区、新宿区で上昇、千代田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

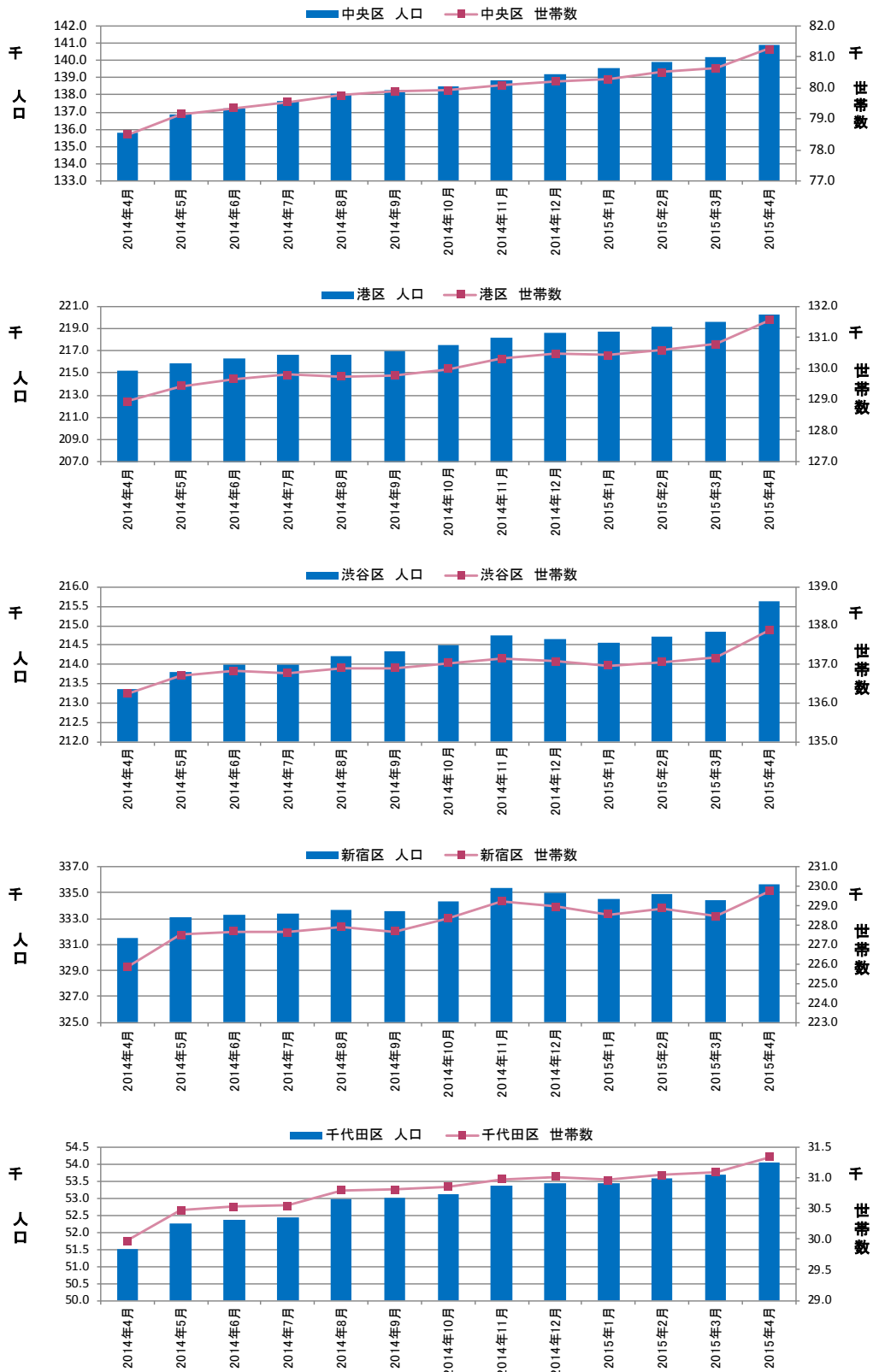


図表② 都心5区 平均募集礼金推移



※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)

4月1日時点の都心5区の人口・世帯数は、5区全てにおいて増加となりました。

中央区	4月人口:140,889人(+709)	4月世帯:81,268世帯(+646)
港区	4月人口:220,317人(+699)	4月世帯:131,556世帯(+762)
渋谷区	4月人口:215,649人(+800)	4月世帯:137,886世帯(+714)
新宿区	4月人口:335,603人(+1,169)	4月世帯:229,721世帯(+1290)
千代田区	4月人口:54,030人(+328)	4月世帯:31,328世帯(+238)

※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 : 105-0003 東京都港区西新橋 3-2-1 Daiwa 西新橋ビル 2階
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 : 03-5776-2078
FAX : 03-5776-2091
E-mail : info@lmc-c.co.jp