



報道関係者各位
プレスリリース

2015年7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6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7月31日、2015年6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6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6月末時点のマンション募集坪単価（2005年6月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、中央区、港区、および千代田区にて上昇、渋谷区で下落、新宿区で横ばいとなりました。また6月末時点の募集礼金は、中央区と千代田区にて上昇、港区、渋谷区、新宿区では下落となりました。

【2015年6月末時点 都心5区主な動向】

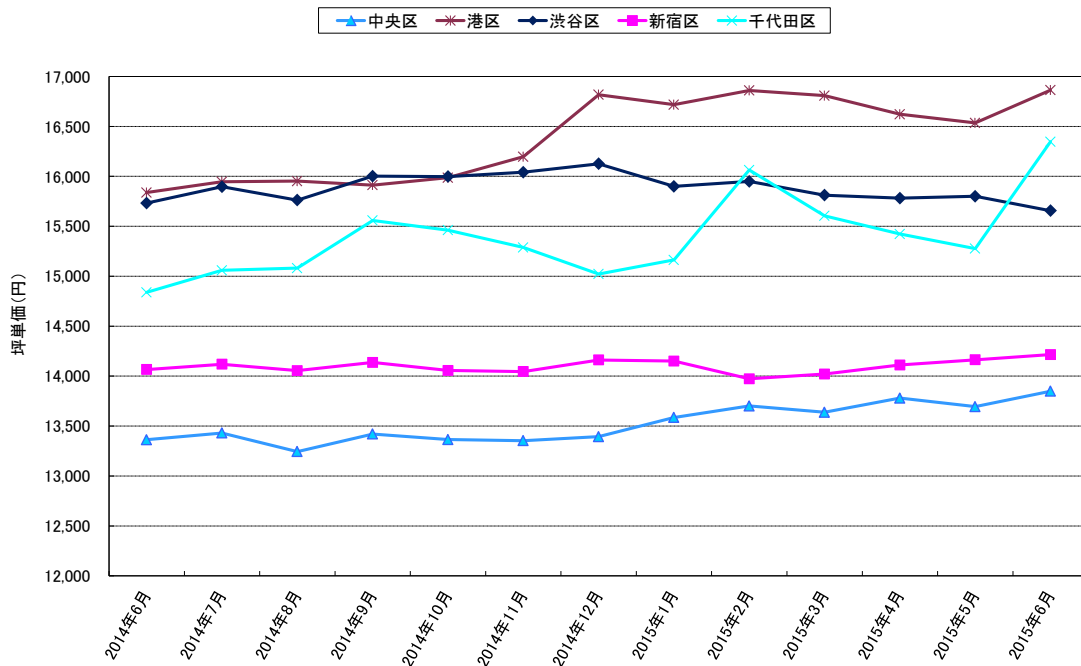
平均募集坪単価 前月比(図表①)

各区平均募集坪単価は5月末時点から、千代田区にて+1,070円と大きく上昇しました。これは平均坪単価3万円を超える新築物件の募集が開始されたことが大きな要因となっています。港区でも同様に高級新築物件の影響を受け+329円、中央区では+155円と上昇、渋谷区で-144円、新宿区では、5月末時点からほぼ横ばいとなっています。前年同月比では渋谷区でわずかに下落したものの、その他の4区では上昇となっています。

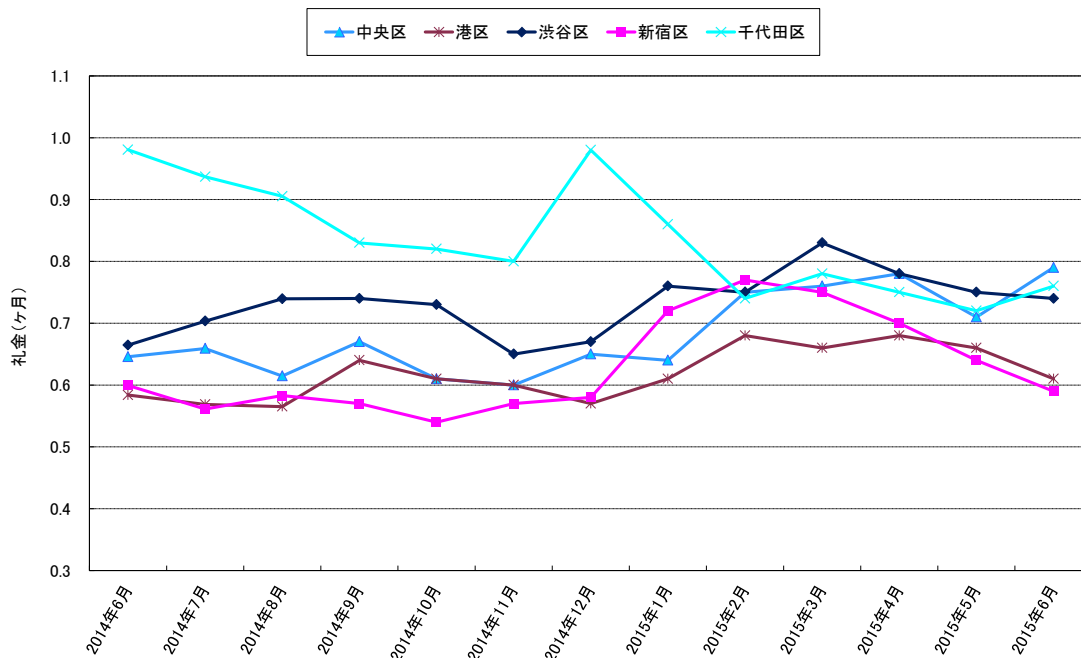
平均募集礼金 前月比(図表②)

各区平均募集礼金は、5月末時点から、中央区で+0.08か月（+11.3%）、千代田区では+0.04か月（+5.6%）の上昇、港区で-0.05か月（-7.6%）の、渋谷区で-0.01か月（-1.3%）、新宿区で-0.05か月（-7.8%）の下落となりました。また、前年同月比では、中央区、港区、渋谷区で上昇、新宿区、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)

6月1日時点の都心5区の人口・世帯数は、新宿区にてやや減少、その他の4区では増加となりました。

| | | |
|------|---------------------|----------------------|
| 中央区 | 6月人口:141,863人(+409) | 6月世帯:81,841世帯(+192) |
| 港区 | 6月人口:221,177人(+204) | 6月世帯:132,201世帯(+165) |
| 渋谷区 | 6月人口:216,455人(+96) | 6月世帯:138,577世帯(+83) |
| 新宿区 | 6月人口:337,508人(-48) | 6月世帯:231,691世帯(-52) |
| 千代田区 | 6月人口:54,542人(+80) | 6月世帯:31,702世帯(+54) |

※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6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