



報道関係者各位
プレスリリース

2015年12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29日、2015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。



【2015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2015年11月末時点のマンション募集坪単価（2005年11月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、千代田区にて上昇、港区、渋谷区および新宿区にて下落、中央区にて横ばいとなりました。また募集礼金は、中央区および渋谷区にて上昇、他3区では下落となりました。

【2015年11月末時点 都心5区主な動向】

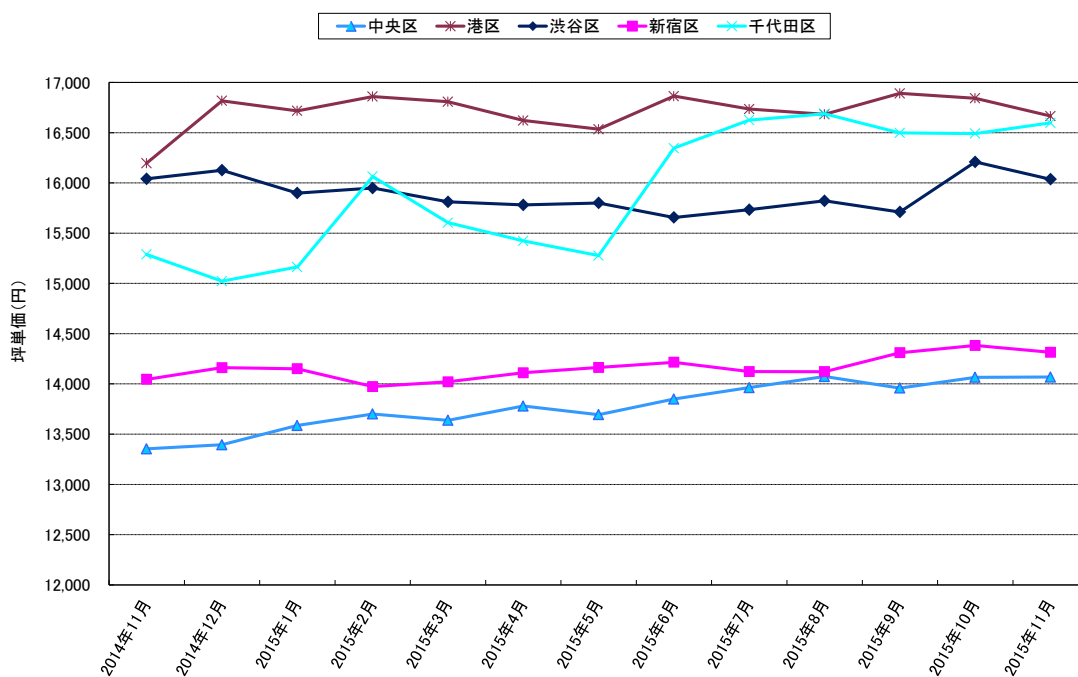
平均募集坪単価 前月比（図表①）

各区平均募集坪単価は10月末時点から、中央区は横ばい、千代田区にて+106円の上昇、港区にて-178円、渋谷区にて-172円、新宿区で-68円と比較的軽微な増減となりました。前年同月比は、千代田区の+1,310円を始め、中央区、港区および新宿区にて上昇、渋谷区では横ばいとなっています。

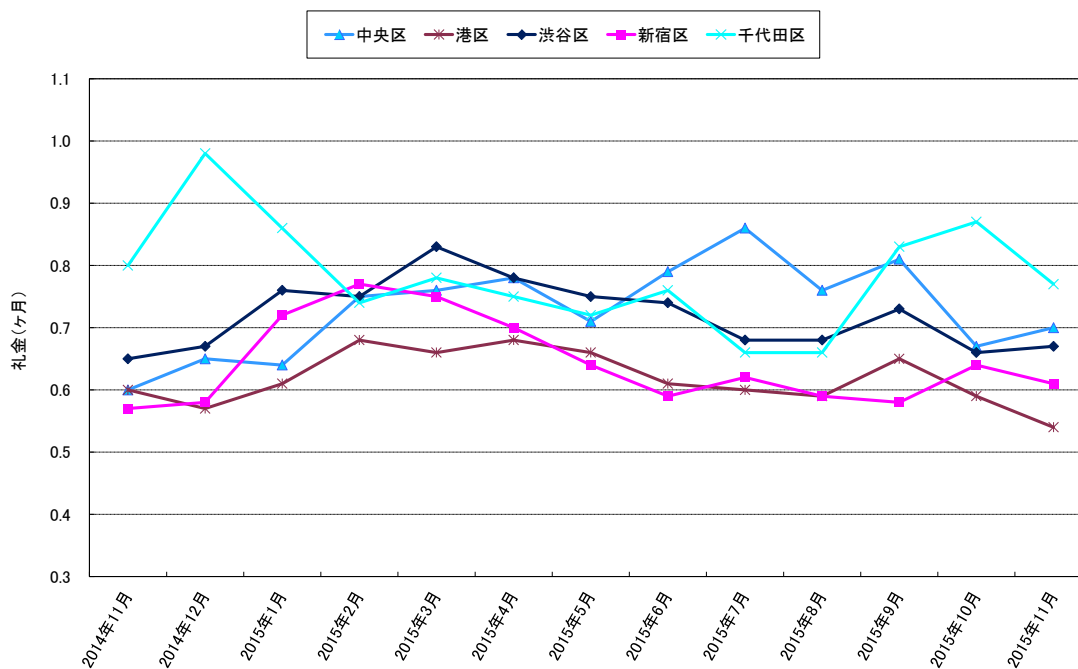
平均募集礼金 前月比（図表②）

各区平均募集礼金は10月末時点から、千代田区にて礼金0の募集比率が増加し、-0.10ヶ月（-11.5%）、中央区で+0.03か月（+4.5%）、渋谷区では+0.01ヶ月（+1.5%）の上昇、港区で-0.05ヶ月（-8.5%）、新宿区では-0.03か月（-4.7%）の下落となっています。また、前年同月比では、中央区、新宿区および渋谷区にて上昇、千代田区および港区では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

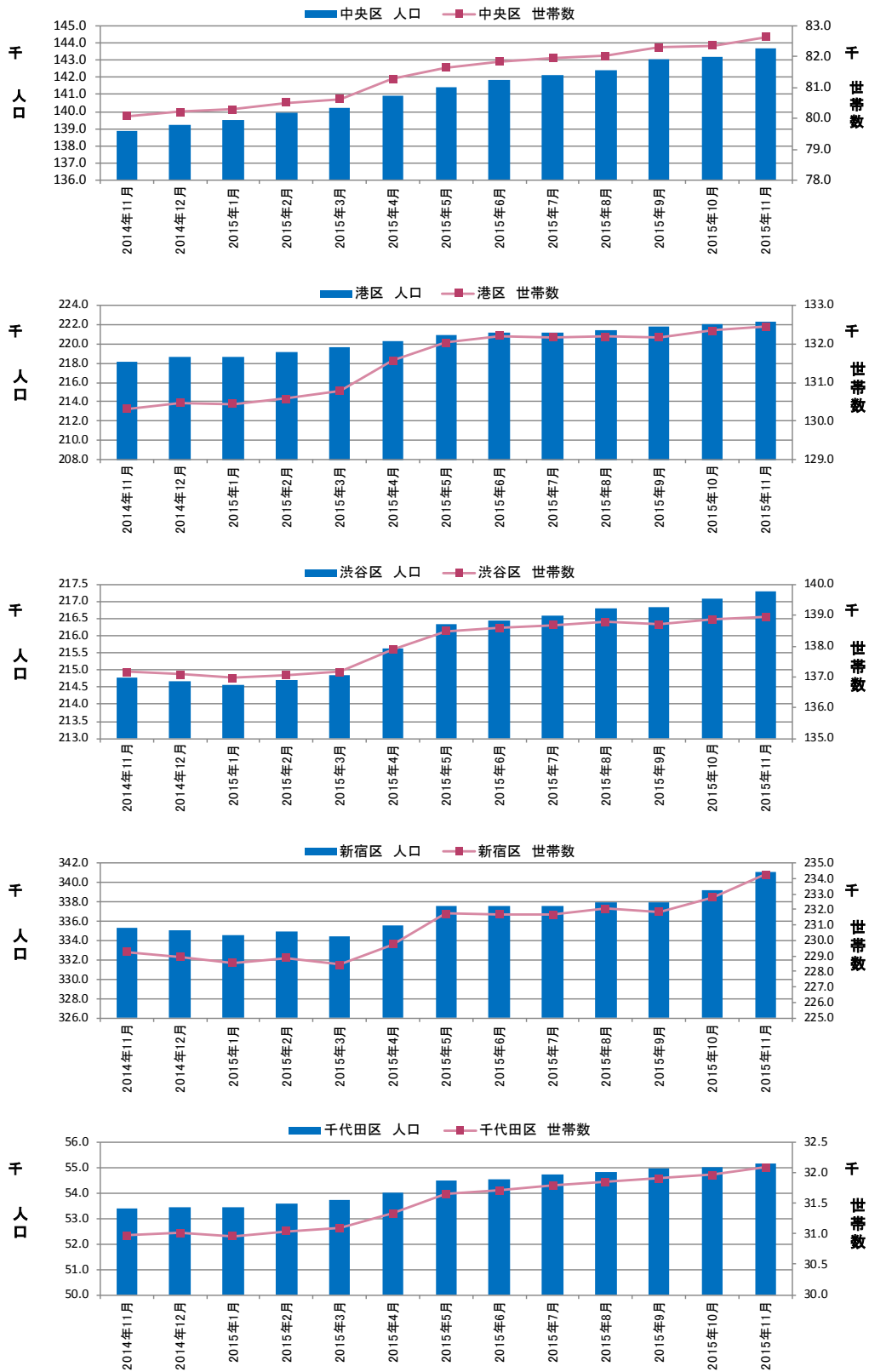


図表② 都心5区 平均募集礼金推移



※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)

11月1日時点の都心5区の人口および世帯数は、5区すべてで増加となりました。

| | | |
|------|------------------------|------------------------|
| 中央区 | 11月人口:143,688人(+493) | 11月世帯:82,637世帯(+286) |
| 港区 | 11月人口:222,240人(+233) | 11月世帯:132,436世帯(+92) |
| 渋谷区 | 11月人口:217,285人(+184) | 11月世帯:138,941世帯(+87) |
| 新宿区 | 11月人口:341,064人(+1,924) | 11月世帯:234,243世帯(+1445) |
| 千代田区 | 11月人口:55,165人(+153) | 11月世帯:32,078世帯(+116) |

※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」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54万社訪問)を通じて、仲介会社より生きた情報(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