



報道関係者各位
プレスリリース

2016年2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

2016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29日、2016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。



【2016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2016年1月末時点のマンション募集坪単価（2006年1月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、渋谷区および新宿区にて上昇、港区、中央区および千代田区にて下落となりました。また募集礼金は、渋谷区および中央区にて上昇、港区および千代田区で下落、新宿区にて横ばいとなりました。

【2016年1月末時点 都心5区主な動向】

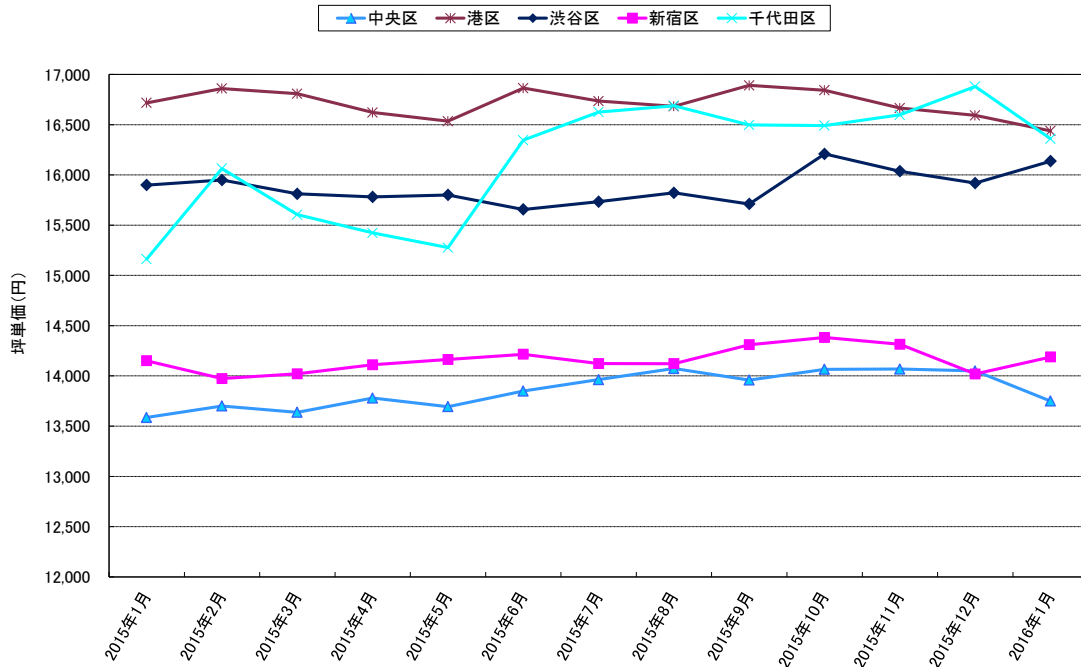
平均募集坪単価 前月比(図表①)

各区平均募集坪単価は12月末時点から、渋谷区にて+218円、新宿区で+169円の上昇、中央区では-300円、千代田区で-519円の下落となりました。港区は、-155円で16,360円となり、なだらかながら4か月連続の下落、前年同月比でも2か月連続の下落となり、2014年12月以降高級新築物件の影響により上回っていた16,500円のラインを割り込みました。その他の区の前年同月比は、千代田区にて+1,197円と大きく上昇、中央区・渋谷区でも上昇、新宿区で横ばいとなっています。

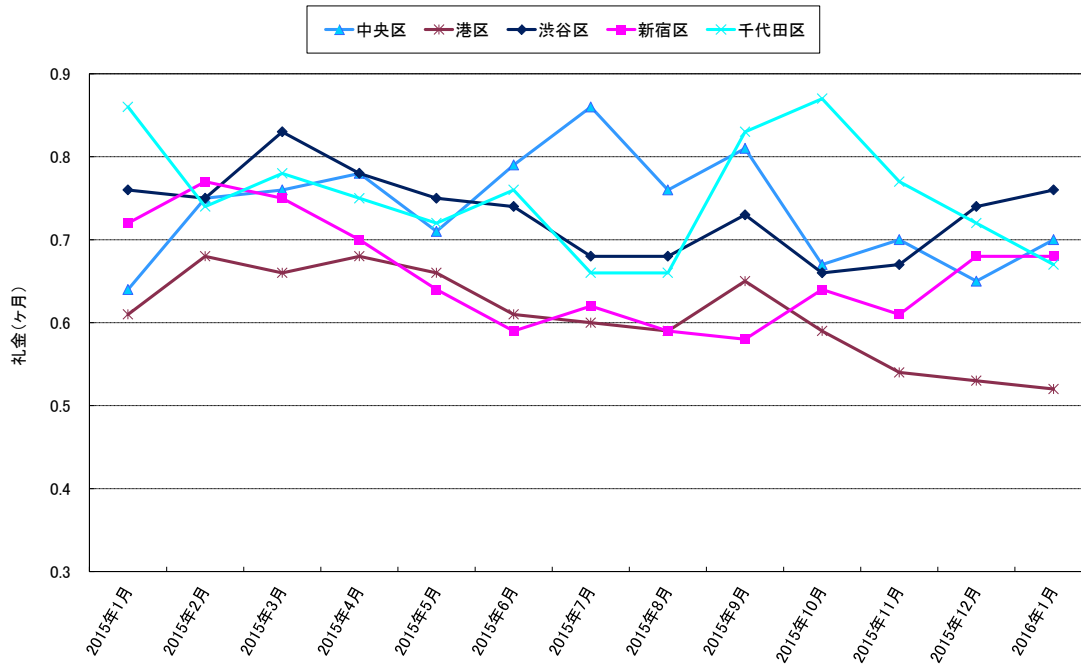
平均募集礼金 前月比(図表②)

各区平均募集礼金は12月末時点から、中央区にて+0.05か月(+7.7%)、渋谷区で+0.02か月(+2.7%)の上昇、千代田区では-0.05か月(-6.9%)、港区で-0.01か月(-1.9%)の下落、新宿区では横ばいとなっています。また、前年同月比では、中央区にて上昇、港区、千代田区および新宿区では下落、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)

1月1日時点の都心5区の人口および世帯数は、ともに中央区にて増加、その他の4区では減少となりました、

中央区	1月人口:144,440人(+339)	1月世帯:82,925世帯(+141)
港区	1月人口:222,080人(-254)	1月世帯:132,200世帯(-267)
渋谷区	1月人口:217,456人(-32)	1月世帯:138,923世帯(-76)
新宿区	1月人口:341,009人(-147)	1月世帯:233,941世帯(-252)
千代田区	1月人口:55,131人(-7)	1月世帯:31,989世帯(-40)

※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