



報道関係者各位
プレスリリース

2016年4月28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3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4月28日、2016年3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3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3月末時点のマンション募集坪単価（2006年3月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、新宿区にて上昇、港区、千代田区、渋谷区および中央区では下落となりました。また募集礼金は、港区にて横ばい、その他の4区では上昇となりました。

【2016年3月末時点 都心5区主な動向】

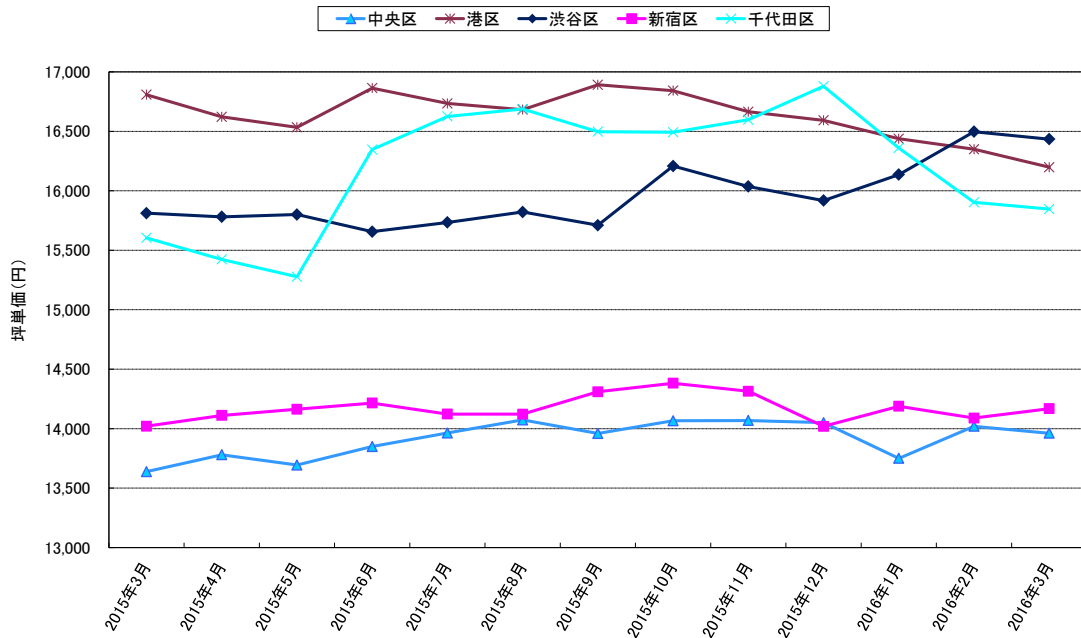
平均募集坪単価 前月比(図表①)

各区平均募集坪単価は2月末時点から、港区にて-151円で6か月連続の下落となりました。その他の区は、新宿区で+79円の上昇、中央区で-59円、渋谷区で-62円、千代田区では-56円といずれも軽微な変動に留まっています。前年同月比は、港区にて-610円の下落、渋谷区で+623円の上昇、その他の3区でも上昇となっています。

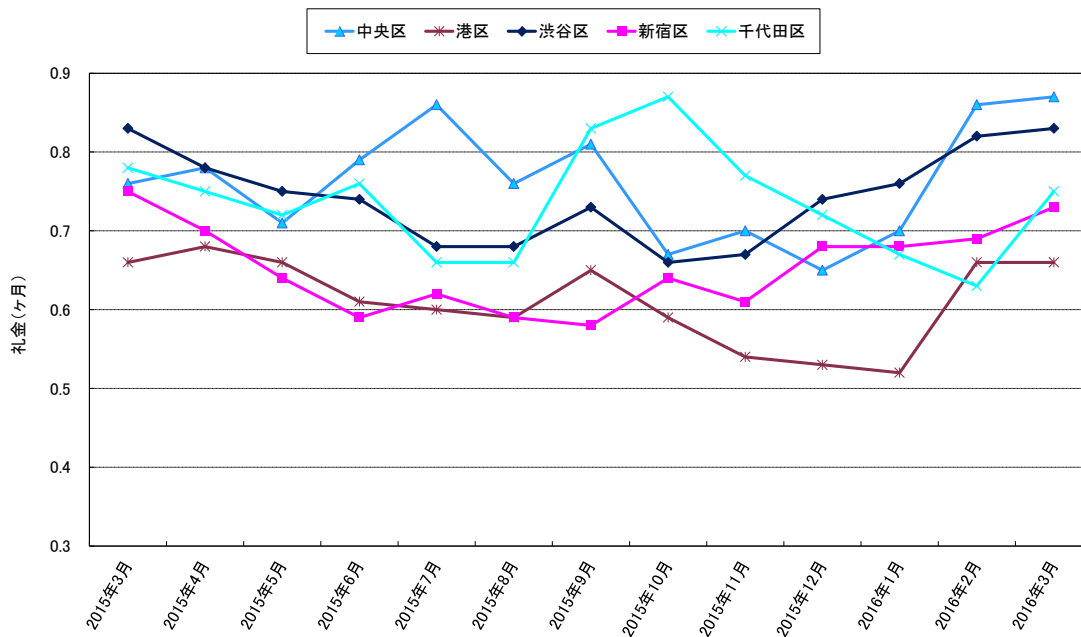
平均募集礼金 前月比(図表②)

各区平均募集礼金は2月末時点から、千代田区にて礼金0か月の募集戸数が減少し+0.12か月(+19.0%)の上昇、新宿区にて+0.04か月(+5.8%)、渋谷区および中央区では各+0.01か月(+1.2%)とわずかに上昇、港区では横ばいとなりました。また、前年同月比では、中央区にて上昇、千代田区および新宿区で下落、港区および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。2015年10月は国勢調査速報値。
 2015年9月以前の人口は2015年国勢調査に基づき、2010年国勢調査に基づいて推計した人口を補正しています。
 2015年9月以前の世帯数は、補正の対象外であるため、2015年10月以降の数値との連続性はありません。

人口・世帯数(図表③)

3月1日時点の都心5区の人口は、5区すべてで増加となりました。また、世帯数は新宿区で減少、その他の4区では増加となりました。

中央区	3月人口:143,094人(+397)	3月世帯:80,158世帯(+221)
港区	3月人口:245,065人(+901)	3月世帯:131,053世帯(+436)
渋谷区	3月人口:225,852人(+292)	3月世帯:135,987世帯(+209)
新宿区	3月人口:335,689人(+37)	3月世帯:205,228世帯(-46)
千代田区	3月人口:58,729人(+146)	3月世帯:33,547世帯(+41)

※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