



報道関係者各位  
プレスリリース

2016年5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

-----

**2016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31日、2016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2016年4月末時点のマンション募集坪単価（2006年4月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、港区、渋谷区、新宿区および中央区にて上昇、千代田区では下落となりました。また募集礼金は、港区にてわずかに上昇、その他の4区では下落となりました。

**【2016年4月末時点 都心5区主な動向】**

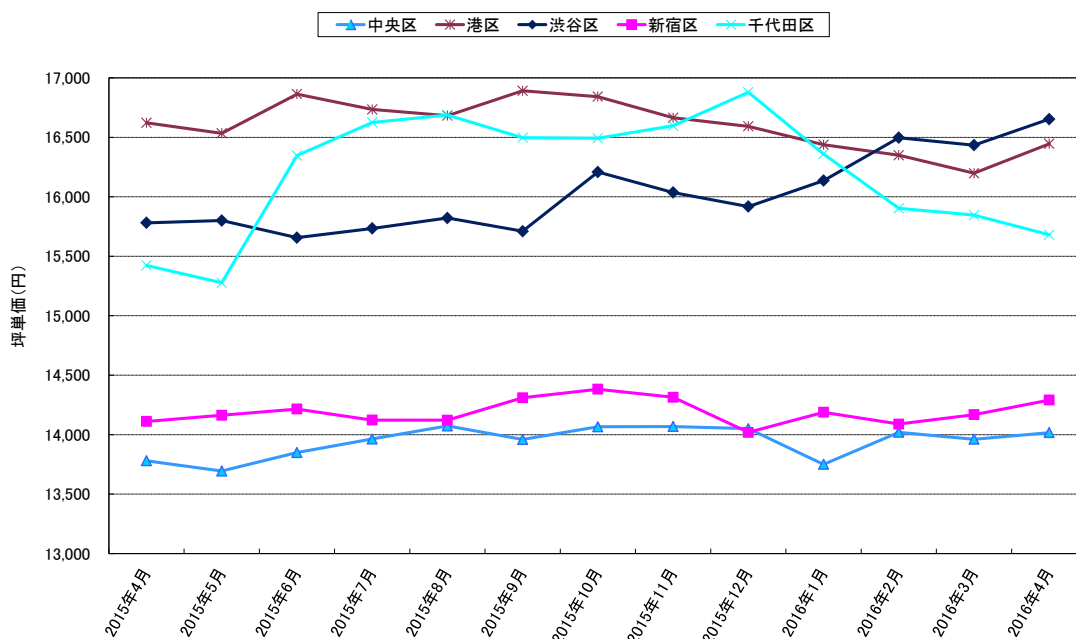
**平均募集坪単価 前月比（図表①）**

各区平均募集坪単価の前月比は、渋谷区で+218円の上昇となり、5区中の最高値を維持しています。港区では+248円、新宿区で+123円、中央区で+56円の上昇、千代田区では-166円と4か月連続の下落となりました。また前年同月比は、渋谷区で+872円となったのをはじめ、中央区、新宿区および渋谷区で上昇、港区では下落となっています。

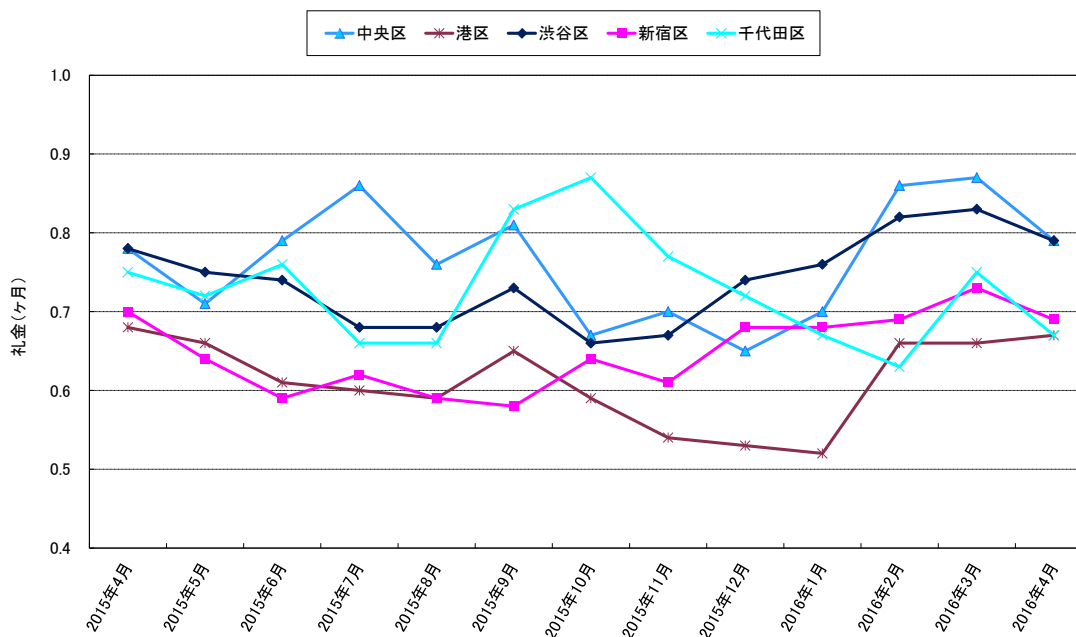
**平均募集礼金 前月比（図表②）**

各区平均募集礼金の前月比は、港区にて+0.01か月（+1.5%）と小幅ながら上昇、その他の4区は礼金0の募集割合が増加し、中央区で-0.08か月（-9.2%）、千代田区で-0.08か月（-10.7%）、渋谷区で-0.04か月（-4.8%）、新宿区で-0.04か月（-5.5%）の下落となっています。また、前年同月比では、千代田区にて下落、中央区および渋谷区にてわずかに上昇、港区および新宿区にてわずかに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

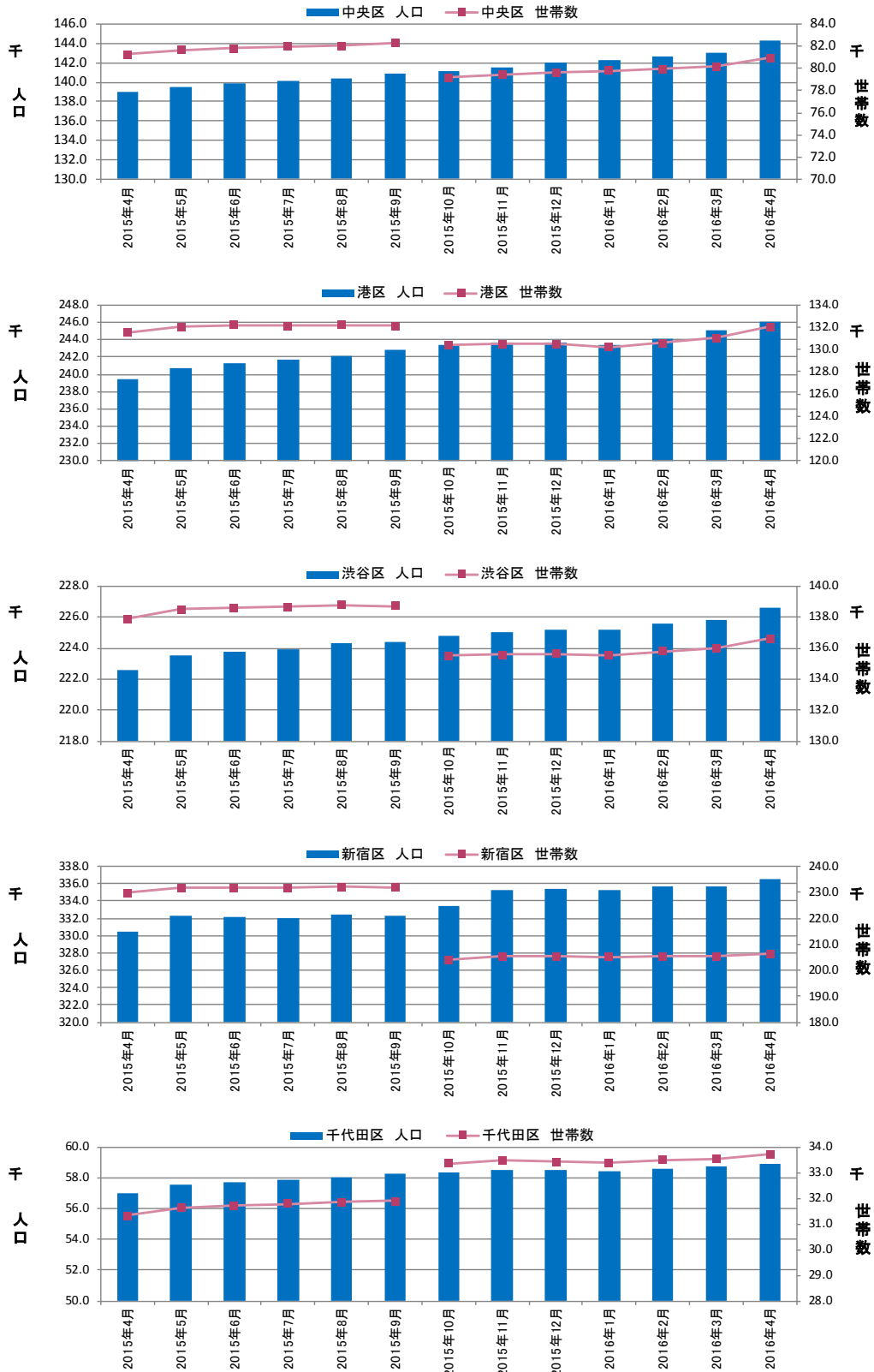


図表② 都心5区 平均募集礼金推移



※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。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)

4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	4月人口:144,341人(+1,247)	4月世帯:80,959世帯(+801)
港区	4月人口:246,150人(+1,085)	4月世帯:132,055世帯(+1002)
渋谷区	4月人口:226,583人(+731)	4月世帯:136,635世帯(+648)
新宿区	4月人口:336,549人(+860)	4月世帯:206,257世帯(+1029)
千代田区	4月人口:58,929人(+200)	4月世帯:33,711世帯(+164)

※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](mailto:info@lmc-c.co.jp)