



報道関係者各位
プレスリリース

2016年9月30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8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9月30日、2016年8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8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8月末時点のマンション募集坪単価（2006年8月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、渋谷区および千代田区にて下落、中央区、港区および新宿区にてほぼ横ばいとなりました。また募集礼金は、新宿区にて下落、その他の4区では上昇となりました。

【2016年8月末時点 都心5区主な動向】

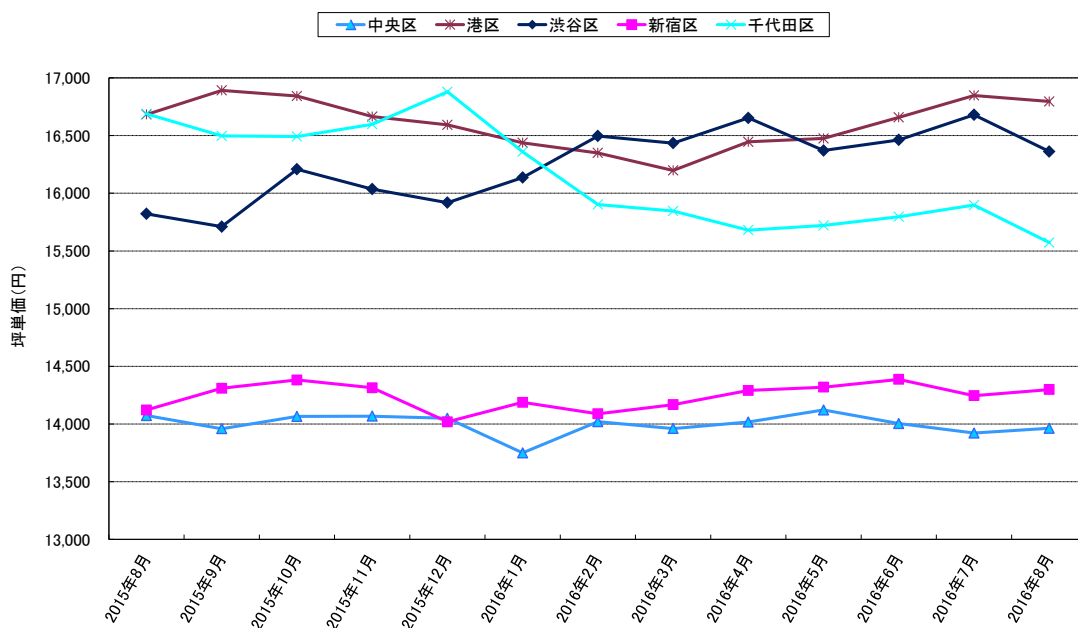
平均募集坪単価 前月比（図表①）

各区平均募集坪単価の前月比は、渋谷区で-319円、千代田区で-325円の下落、中央区、港区および新宿区ではほぼ横ばいとなりました。また前年同月比は、千代田区で-1,116円となり、一部の高級物件による高騰が顕著であった1年前に比べ、落ち着きを取り戻しつつあるのが感じられます。中央区でも下落、その他の3区では上昇となっています。

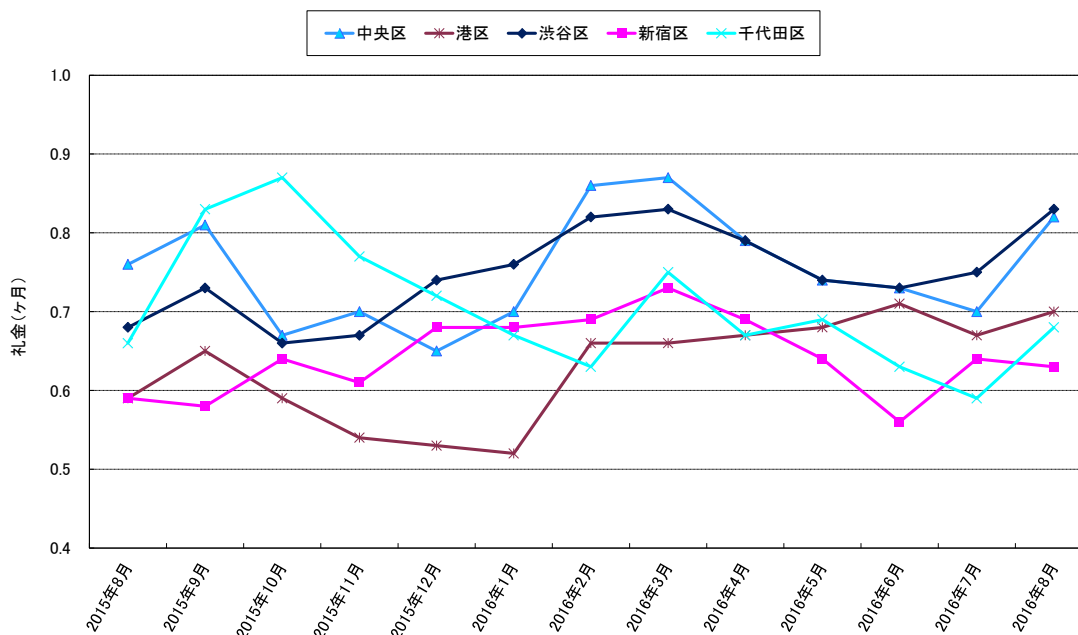
平均募集礼金 前月比（図表②）

各区平均募集礼金の前月比は、中央区にて新築物件を中心に礼金2ヶ月の募集割合が増加したことにより、+0.12ヶ月（+17.1%）、千代田区にて+0.09ヶ月（+15.3%）、渋谷区で+0.08ヶ月（+10.7%）、港区で+0.03ヶ月（+4.5%）の上昇、新宿区では-0.01ヶ月（-1.6%）でわずかに下落となりました。また前年同月比では、全体的に礼金0の募集割合が減少し、渋谷区の+0.15ヶ月（+22.1%）を始め5区全てで上昇となっています。

図表① 都心5区 平均募集坪単価推移

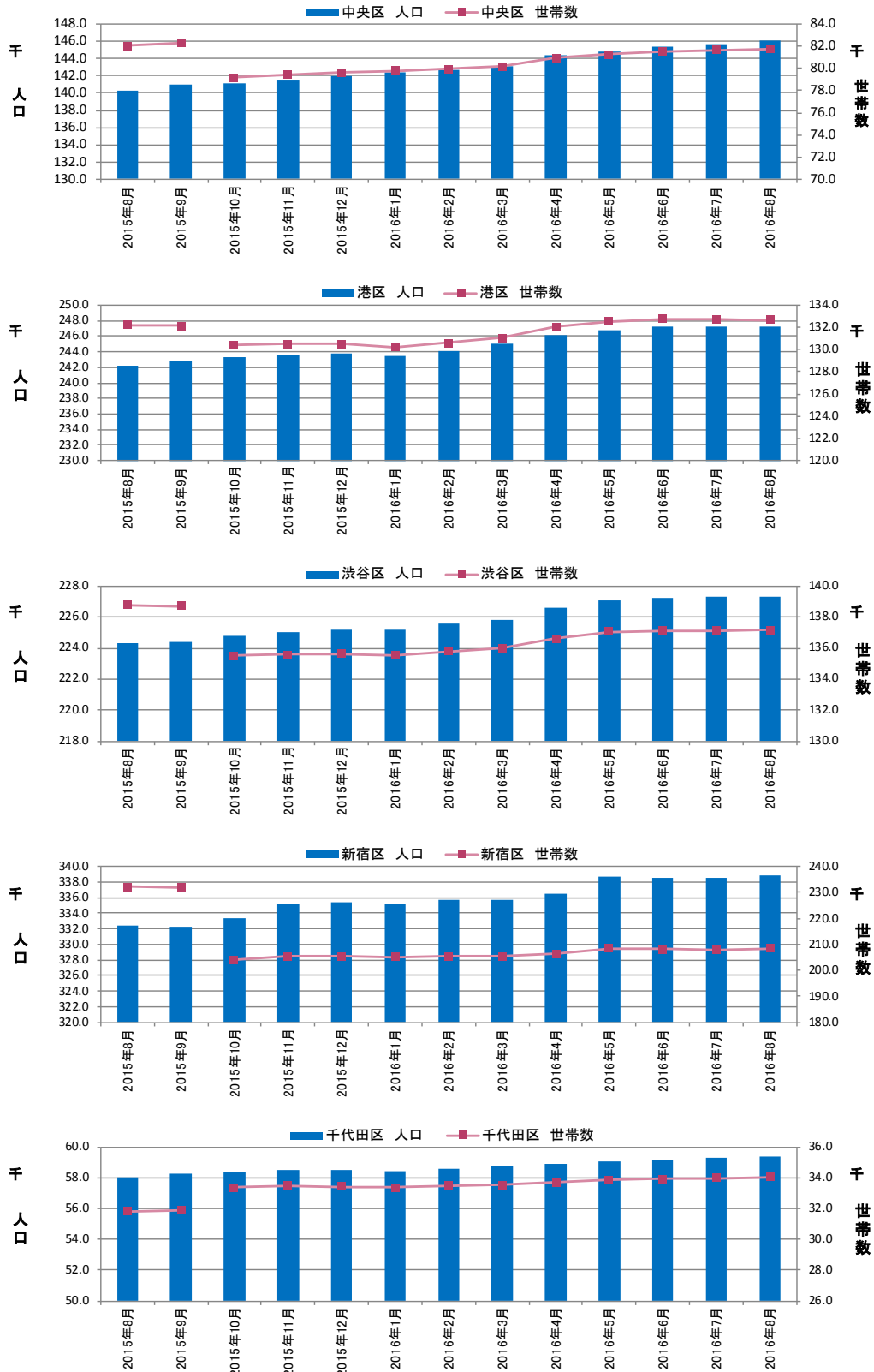


図表② 都心5区 平均募集礼金推移



※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)

8月1日時点の都心5区の人口および世帯数は、港区にて減少、その他の4区では増加となりました。

中央区	8月人口:146,034人(+408)	8月世帯:81,751世帯(+99)
港区	8月人口:247,204人(-27)	8月世帯:132,647世帯(-79)
渋谷区	8月人口:227,322人(+20)	8月世帯:137,169世帯(+22)
新宿区	8月人口:338,847人(+381)	8月世帯:208,256世帯(+396)
千代田区	8月人口:59,374人(+112)	8月世帯:34,047世帯(+60)

※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「楽貸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