



報道関係者各位  
プレスリリース

2016年10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9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10月31日、2016年9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9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9月末時点のマンション募集坪単価（2006年9月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、港区にて若干の上昇、新宿区および中央区にて横ばい、渋谷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、新宿区および千代田区にて上昇、その他の3区では下落となりました。

**【2016年9月末時点 都心5区主な動向】**

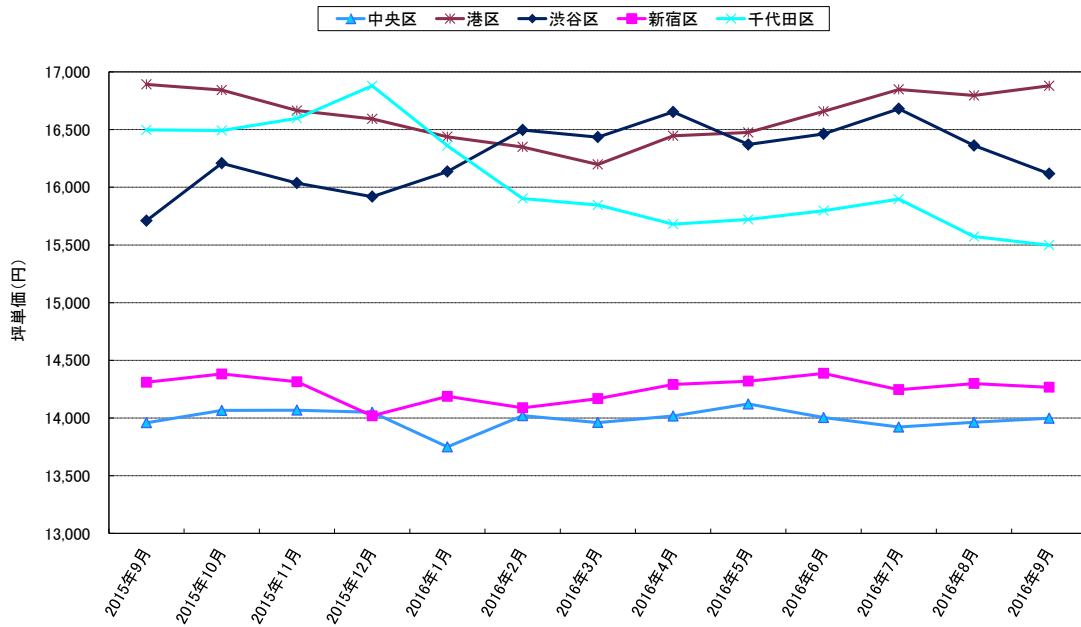
**平均募集坪単価 前月比(図表①)**

各区平均募集坪単価の前月比は、港区にて新築物件が多数募集開始される等高水準なマーケットを保っており、+84円と若干ながら上昇に転じました。渋谷区では-244円、千代田区にて-74円の下落、新宿区および中央区にて横ばいとなっています。また前年同月比は、渋谷区で上昇、千代田区で下落、その他の3区では横ばいとなっています。

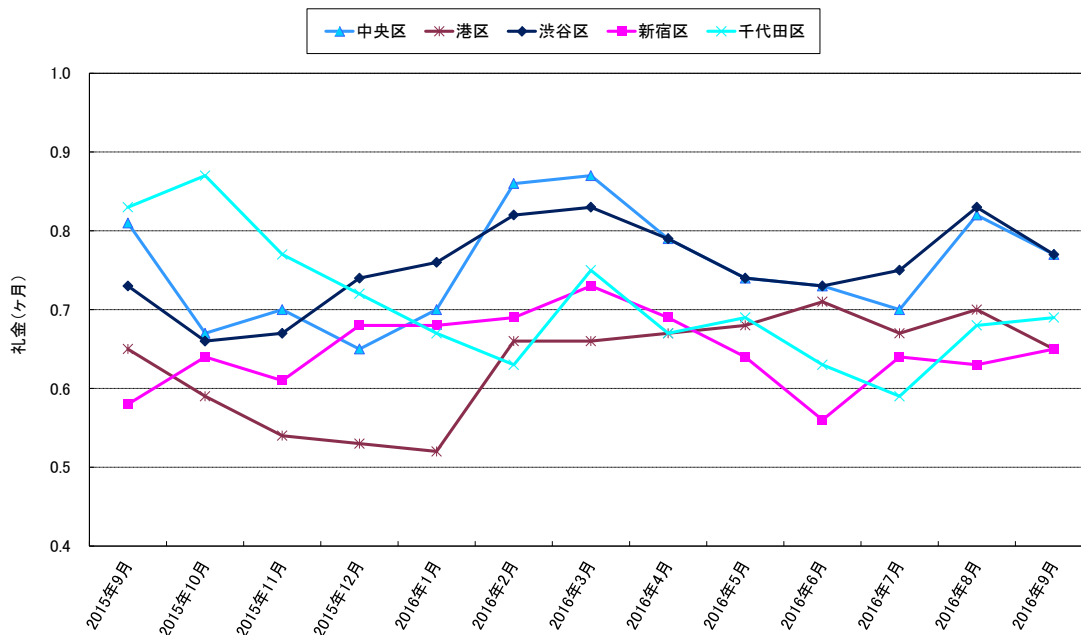
**平均募集礼金 前月比(図表②)**

各区平均募集礼金の前月比は、新宿区にて+0.02ヶ月（+3.2%）、千代田区にて+0.01ヶ月（+1.5%）とわずかに上昇、中央区で-0.05ヶ月（-6.1%）、港区で-0.05か月（-7.1%）、渋谷区では-0.06か月（-7.2%）の下落となっています。また前年同月比では、渋谷区および新宿区で上昇、港区で横ばい、中央区および千代田区では下落となりました。

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)

9月1日時点の都心5区の人口および世帯数は、新宿区にて減少、その他の4区では増加となりました。

中央区	9月人口:147,226人(+1,192)	9月世帯:82,350世帯(+599)
港区	9月人口:247,641人(+437)	9月世帯:132,816世帯(+169)
渋谷区	9月人口:227,571人(+249)	9月世帯:137,311世帯(+142)
新宿区	9月人口:338,494人(-353)	9月世帯:207,908世帯(-348)
千代田区	9月人口:59,403人(+29)	9月世帯:34,058世帯(+11)

※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