



報道関係者各位  
プレスリリース

2017年1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12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1月31日、2016年12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12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12月末時点のマンション募集坪単価（2006年12月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、港区、渋谷区および新宿にて上昇、中央区および千代田区にて横ばいとなりました。また募集礼金は、中央区にて下落、その他の4区では上昇となりました。

### 【2016年12月末時点 都心5区主な動向】

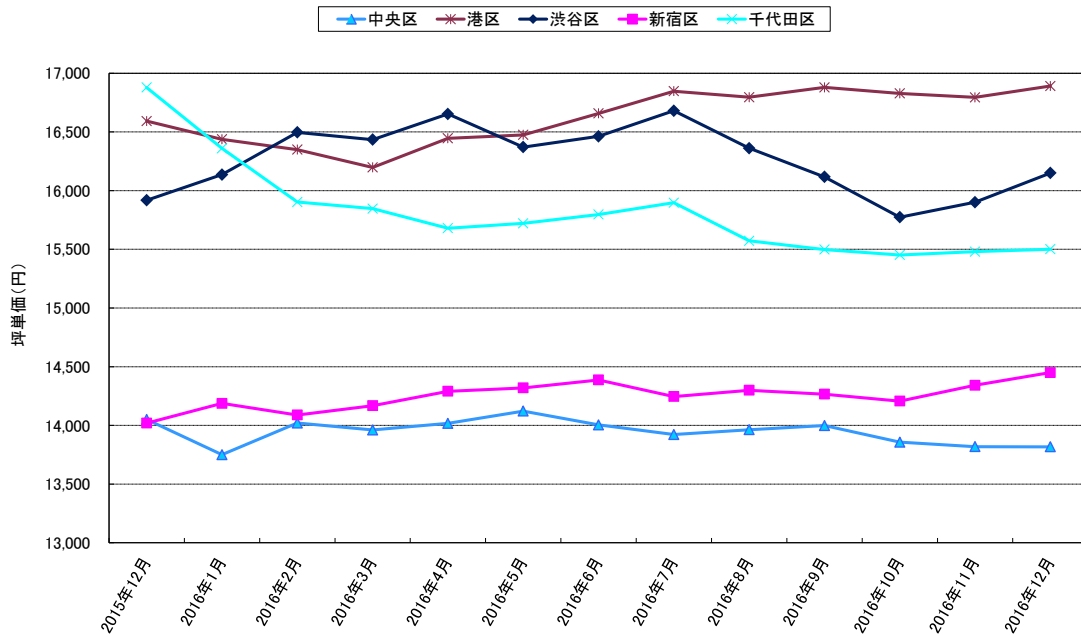
#### 平均募集坪単価 前月比(図表①)

各区平均募集坪単価の前月比は、渋谷区で+249円、新宿区にて+108円とともに2か月連続、港区でも+96円の上昇、中央区および千代田区にて横ばいとなっています。また前年同月比は、千代田区で高い水準にあった前年から-1,378円と大きく下落したのを始め中央区でも下落、新宿区、港区および渋谷区では上昇となっています。

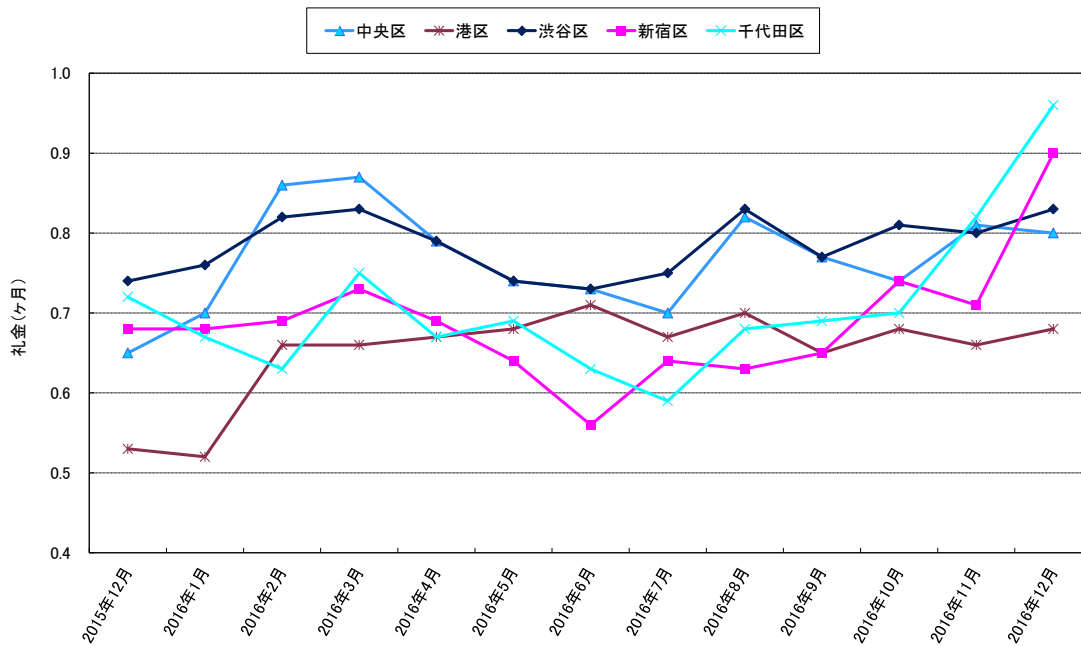
#### 平均募集礼金 前月比(図表②)

各区平均募集礼金の前月比は、新宿区にて礼金2ヶ月の新築物件の募集戸数増加により+0.19か月（+26.8%）、千代田区では先月に続き礼金0か月の募集戸数が減少し+0.14か月（+17.1%）、港区では+0.02か月（+3.0%）、渋谷区にて+0.03か月（+3.7%）の上昇、中央区にて-0.01か月（-1.2%）の下落となりました。また前年同月比では、5区すべ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。

### 人口・世帯数(図表③)

12月1日時点の都心5区の人口は、渋谷区および新宿区にて人口・世帯数ともに減少、中央区、港区および千代田区では人口・世帯数ともに増加となりました。

中央区	12月人口:148,654人(+372)	12月世帯:83,004世帯(+112)
港区	12月人口:248,601人(+398)	12月世帯:133,255世帯(+74)
渋谷区	12月人口:227,470人(-42)	12月世帯:137,609世帯(-75)
新宿区	12月人口:340,424人(-95)	12月世帯:210,701世帯(-163)
千代田区	12月人口:59,746人(+117)	12月世帯:34,063世帯(+48)

※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](mailto:info@lmc-c.co.jp)