



報道関係者各位
プレスリリース

2017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

2017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、2017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。



【2017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2017年4月末時点のマンション募集坪単価（2007年4月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、千代田区、渋谷区および中央区にて上昇、港区および新宿区にて下落となりました。また募集礼金は、新宿区にて上昇、その他の4区では下落となっています。

【2017年4月末時点 都心5区主な動向】

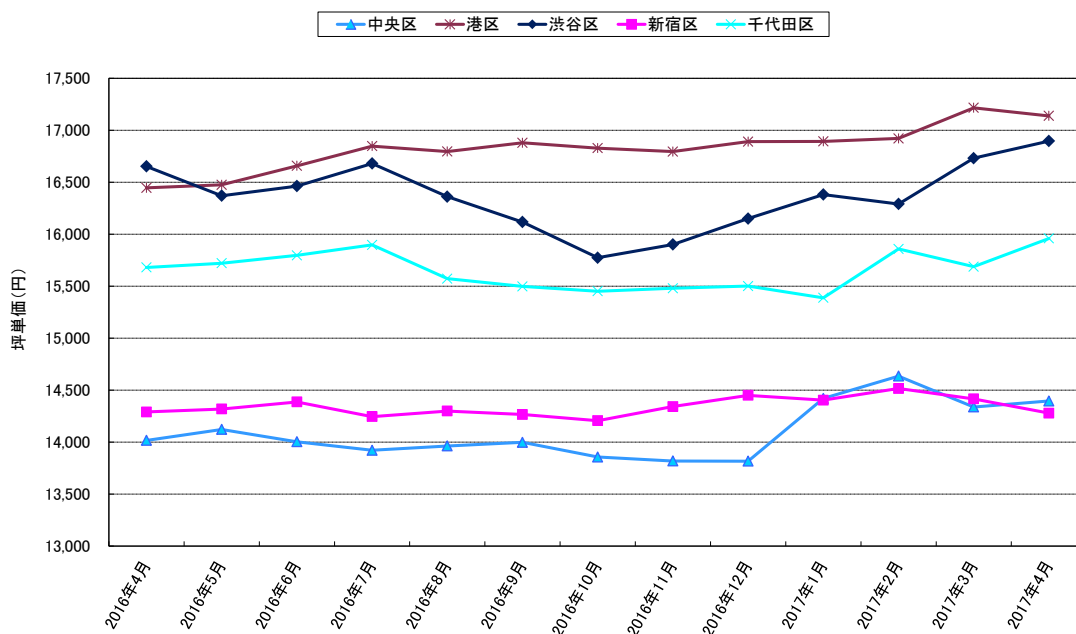
平均募集坪単価 前月比（図表①）

各区平均募集坪単価の前月比は、渋谷区にて高額の新築物件の募集が開始され+165円、中央区は+58円、千代田区では+272円の上昇、新宿区では-137円の下落、港区は-77円とわずかに下落となったものの、引き続き1万7000円台を維持しています。また前年同月比は、新宿区にてほぼ横ばい、その他の4区では上昇となっています。

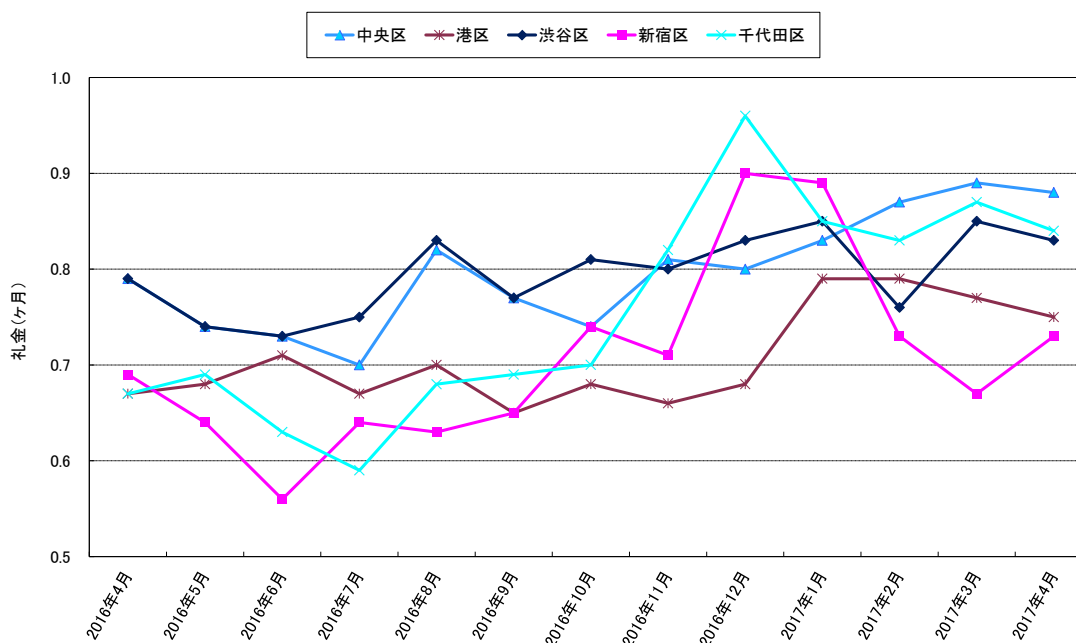
平均募集礼金 前月比（図表②）

各区平均募集礼金の前月比は、新宿区にて礼金0か月の募集割合が減少し+0.06か月（+9.0%）の上昇、千代田区にて-0.03か月（-3.4%）、中央区で-0.01か月（-1.1%）、港区で-0.02か月（-2.6%）、渋谷区で-0.02か月（-2.4%）とそれぞれ小幅な下落となりました。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

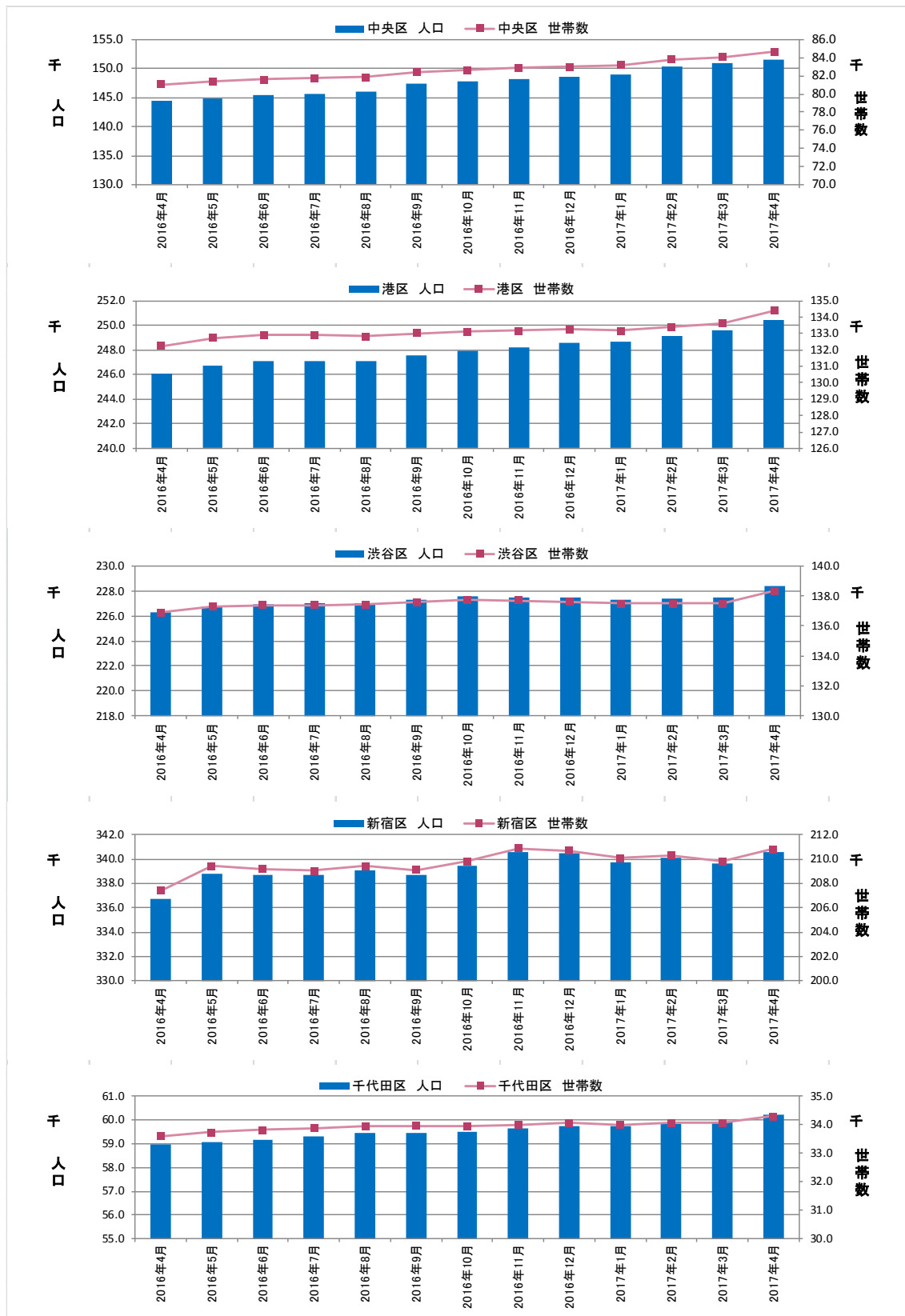


図表② 都心5区 平均募集礼金推移



※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)

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:151,607人(+710)	4月世帯:84,613世帯(+511)
港区	4月人口:250,394人(+822)	4月世帯:134,392世帯(+768)
渋谷区	4月人口:228,402人(+880)	4月世帯:138,351世帯(+857)
新宿区	4月人口:340,575人(+989)	4月世帯:210,819世帯(+1009)
千代田区	4月人口:60,246人(+308)	4月世帯:34,305世帯(+230)

※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66万社訪問※2017年3月末現在)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