



報道関係者各位
プレスリリース

2017年8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7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8月31日、2017年7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7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7月末時点のマンション募集坪単価（2007年7月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、中央区、港区および新宿区にて上昇、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、港区にて横ばい、新宿区、千代田区、渋谷区にて上昇、中央区では下落となっています。

【2017年7月末時点 都心5区主な動向】

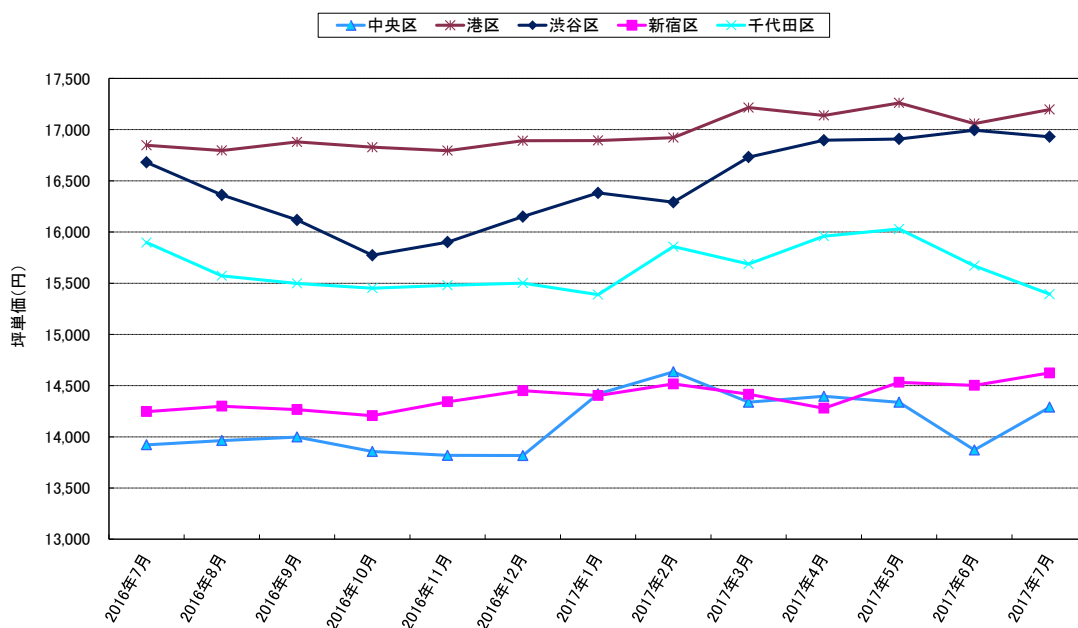
平均募集坪単価 前月比(図表①)

各区平均募集坪単価の前月比は、中央区にて+417円、港区にて+138円、新宿区にて+122円の上昇、千代田区は新築の募集戸数割合が高まったものの、坪単価の牽引にはならず-277円の下落、渋谷区では-64円とわずかながら下落となりました。また前年同月比は、千代田区にて下落、その他の4区では上昇となっています。

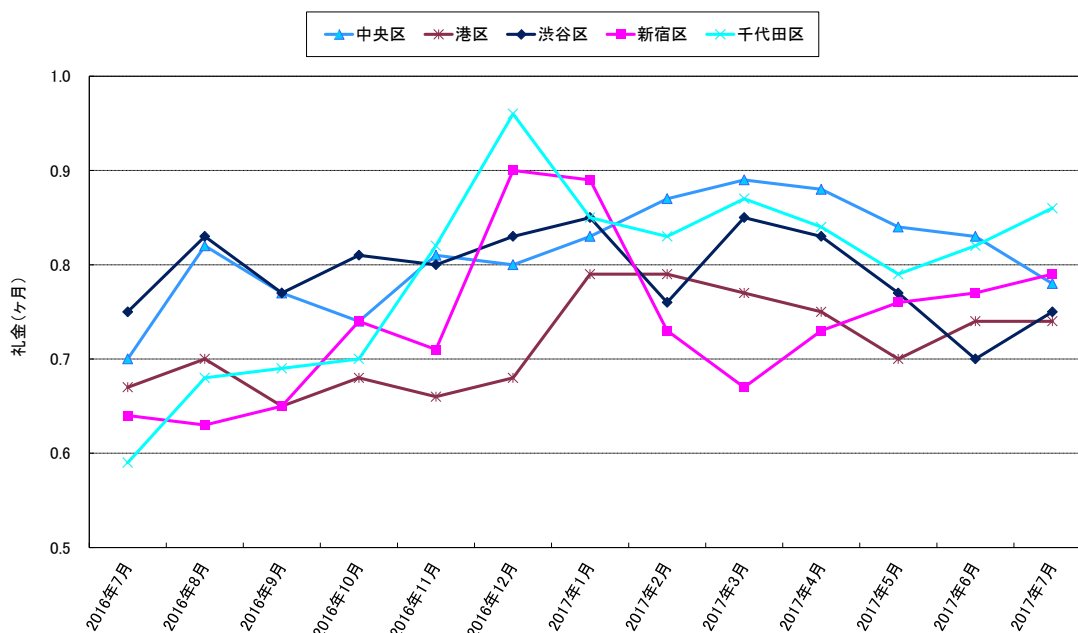
平均募集礼金 前月比(図表②)

各区平均募集礼金の前月比は、港区にて横ばい、千代田区で+0.04か月(+4.9%)、渋谷区で+0.05か月(7.1%)、新宿区では+0.02か月(+2.6%)で4か月連続の上昇、中央区では-0.05か月(-6.0%)で4か月連続の下落となりました。また前年同月比では、各区とも礼金0か月の募集割合が減少しており、渋谷区にて横ばい、その他の4区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)

7月1日時点の都心5区の人口・世帯数は共に、中央区、港区、千代田区にて増加、渋谷区および新宿区にて減少となりました。

中央区	7月人口:153,462人(+414)	7月世帯:85,651世帯(+171)
港区	7月人口:251,712人(+227)	7月世帯:135,151世帯(+65)
渋谷区	7月人口:228,991人(-39)	7月世帯:138,966世帯(-8)
新宿区	7月人口:342,566人(-172)	7月世帯:212,503世帯(-244)
千代田区	7月人口:60,791人(+161)	7月世帯:34,621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