



報道関係者各位
プレスリリース

2019年3月29日
リーシング・マネジメント・コンサルティング株式会社

2019年2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3月29日、2019年2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。



【2019年2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2019年2月末時点のマンション募集坪単価（2008年2月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は千代田区、新宿区にて上昇、港区にて横ばい、中央区および渋谷区にて下落となりました。また、募集礼金は5区すべてで上昇となっています。

【2019年2月末時点 都心5区主な動向】

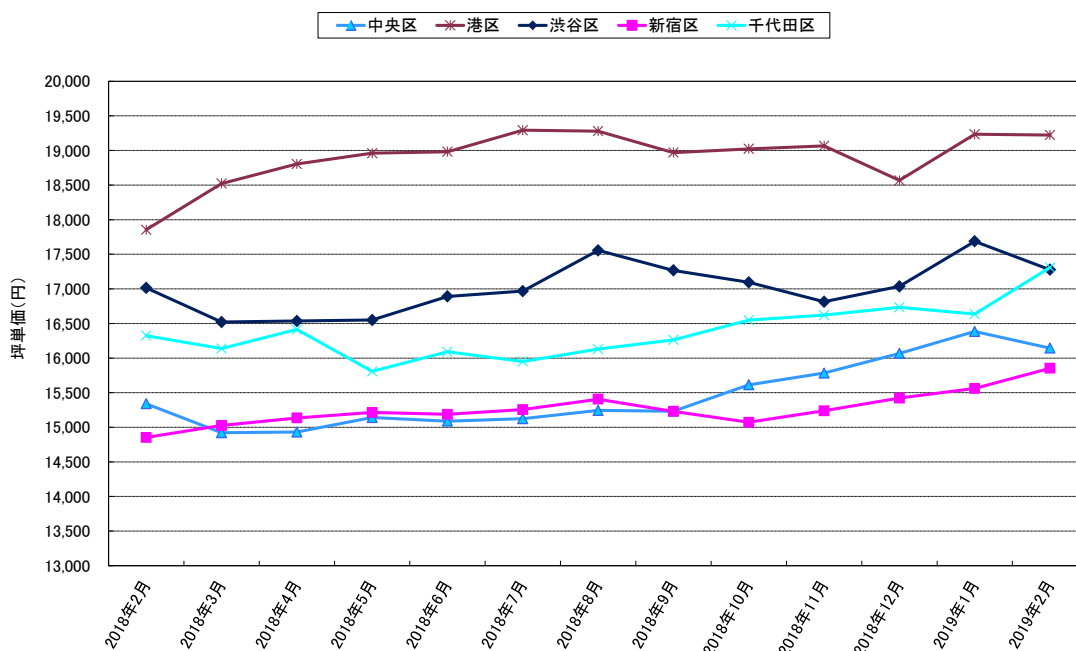
平均募集坪単価 前月比(図表①)

各区平均募集坪単価の前月比は、千代田区にて新築物件を中心に坪単価18,000円を超える募集住戸が増加し+674円で17,309円となり最高値を更新、新宿区においても坪単価17,000円超の募集住戸が増加し、+292円で3か月連続の最高値更新となりました。港区では-10円とほぼ横ばい、渋谷区では-411円、中央区で-240円の下落となりました。前年同月比は、港区で+1,370円と大きく上昇したのを始め、5区すべてで上昇となっています。

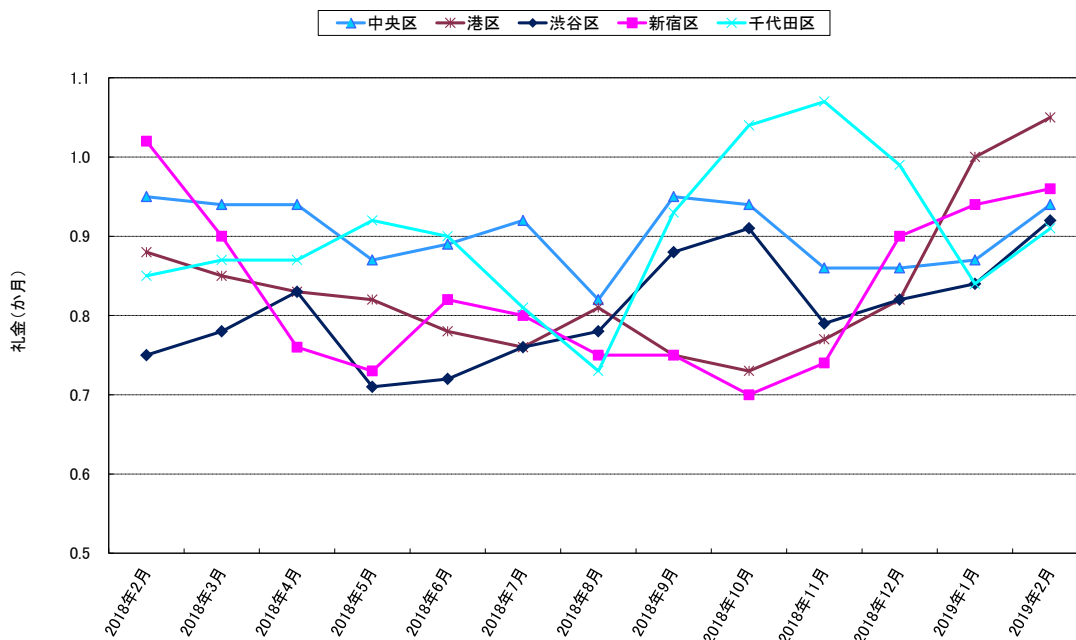
平均募集礼金 前月比(図表②)

各区平均募集礼金の前月比は、新宿区で+0.02か月（+2.1%）、港区で+0.05か月（+5.0%）と、共に4か月連続の上昇、中央区では+0.07か月（+8.0%）、渋谷区で+0.08か月（+9.5%）、千代田区では+0.07か月（+8.3%）の上昇となりました。また前年同月比では、港区、渋谷区および千代田区にて上昇、中央区、新宿区では下落となっています。

図表① 都心5区 平均募集坪単価推移

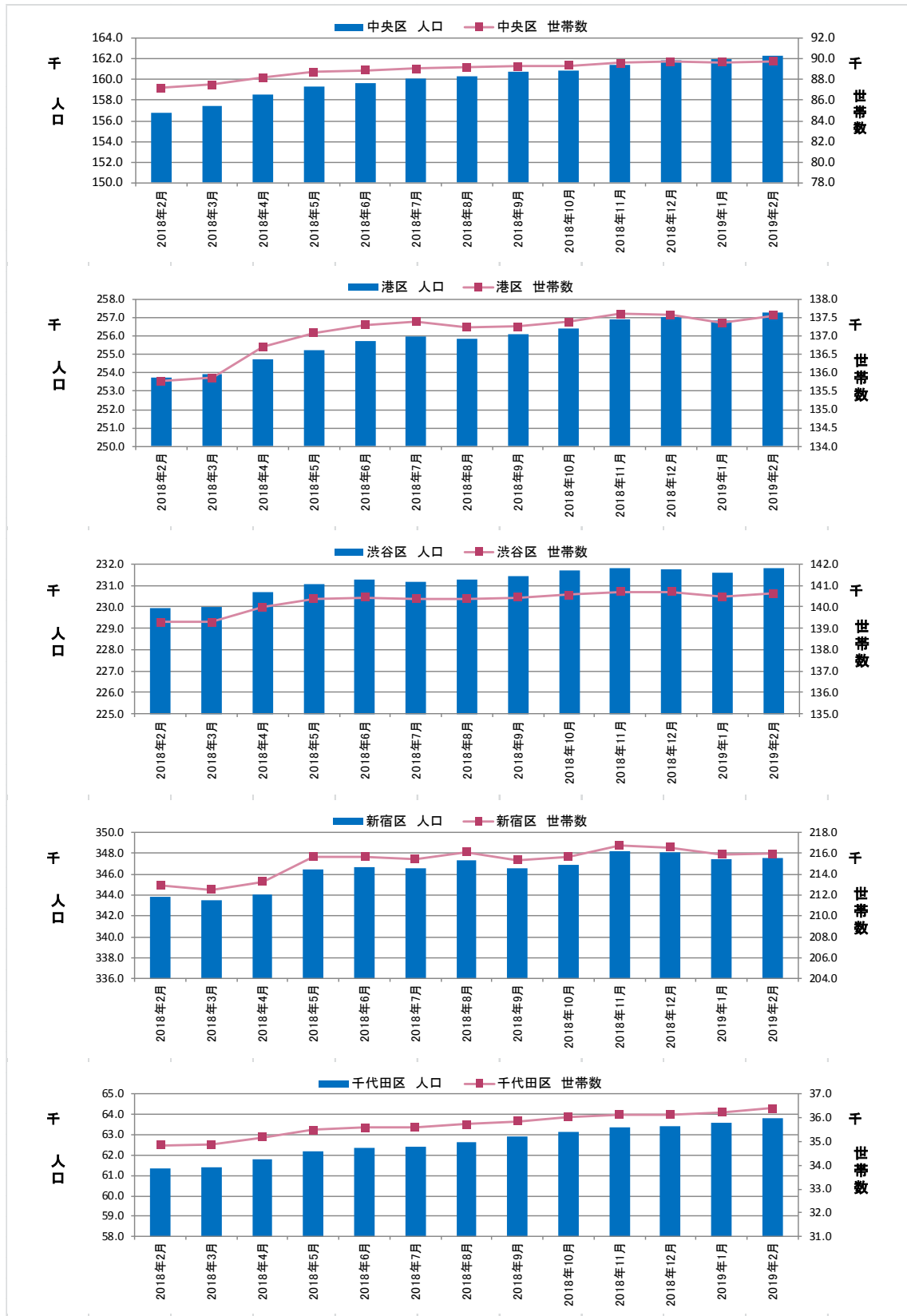


図表② 都心5区 平均募集礼金推移



※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)

3月1日時点の都心5区の人口・世帯数は、共に5区すべてで増加となりました。

中央区	2月人口:162,309人(+374)	2月世帯:89,788世帯(+147)
港区	2月人口:257,247人(+442)	2月世帯:137,548世帯(+207)
渋谷区	2月人口:231,797人(+213)	2月世帯:140,613世帯(+145)
新宿区	2月人口:347,545人(+147)	2月世帯:215,945世帯(+46)
千代田区	2月人口:63,842人(+258)	2月世帯:36,400世帯(+152)

※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70万社訪問※2018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