



報道関係者各位
プレスリリース

2019年12月27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11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：齊藤 晃一）は、本日12月27日、2019年11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・礼金推移を発表いたします。 ※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11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11月末時点のマンション募集坪単価（2009年11月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、千代田区、港区、渋谷区および中央区にて上昇、新宿区にて下落となりました。また、募集礼金は渋谷区にて上昇、その他の4区では下落となっています。

【2019年11月末時点 都心5区主な動向】

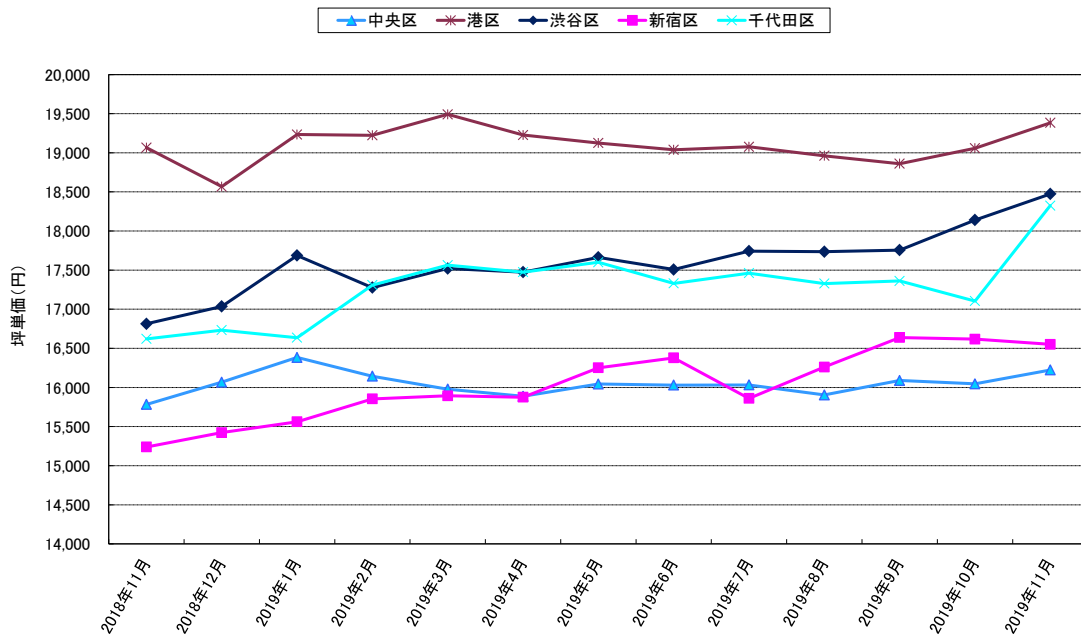
平均募集坪単価 前月比(図表①)

各区平均募集坪単価の前月比は、千代田区にて+1,220円と大きく上昇し18,325円となり、集計開始以来の最高値を6か月ぶりに更新、渋谷区にて+332円の上昇で18,473円となり、3か月連続の最高値更新となりました。港区では+325円、中央区で+177円の上昇、新宿区で-67円とわずかに下落となりました。前年同月比は、千代田区の+1,704円をはじめ、5区すべてで上昇となっています。

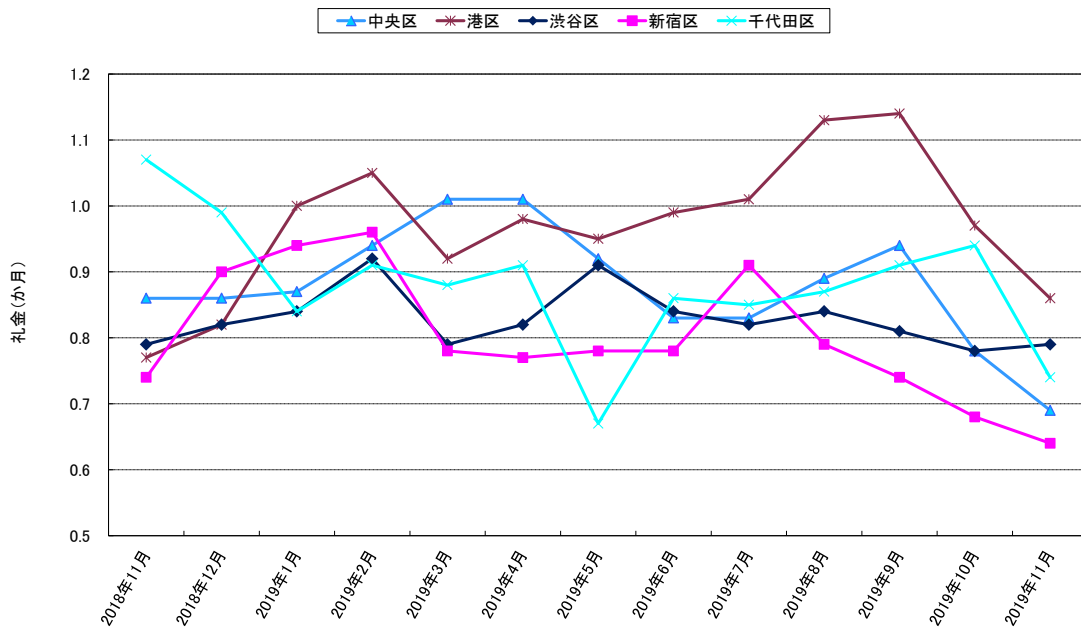
平均募集礼金 前月比(図表②)

各区平均募集礼金の前月比は、渋谷区にて+0.01か月（+1.3%）とわずかに上昇、新宿区で-0.04か月（-5.9%）と4か月連続の下落、千代田区で-0.20か月（-21.3%）、港区で-0.11か月（-11.3%）、中央区で-0.09か月（-11.5%）の下落となりました。前年同月比は、港区にて上昇、渋谷区で横ばい、その他の3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

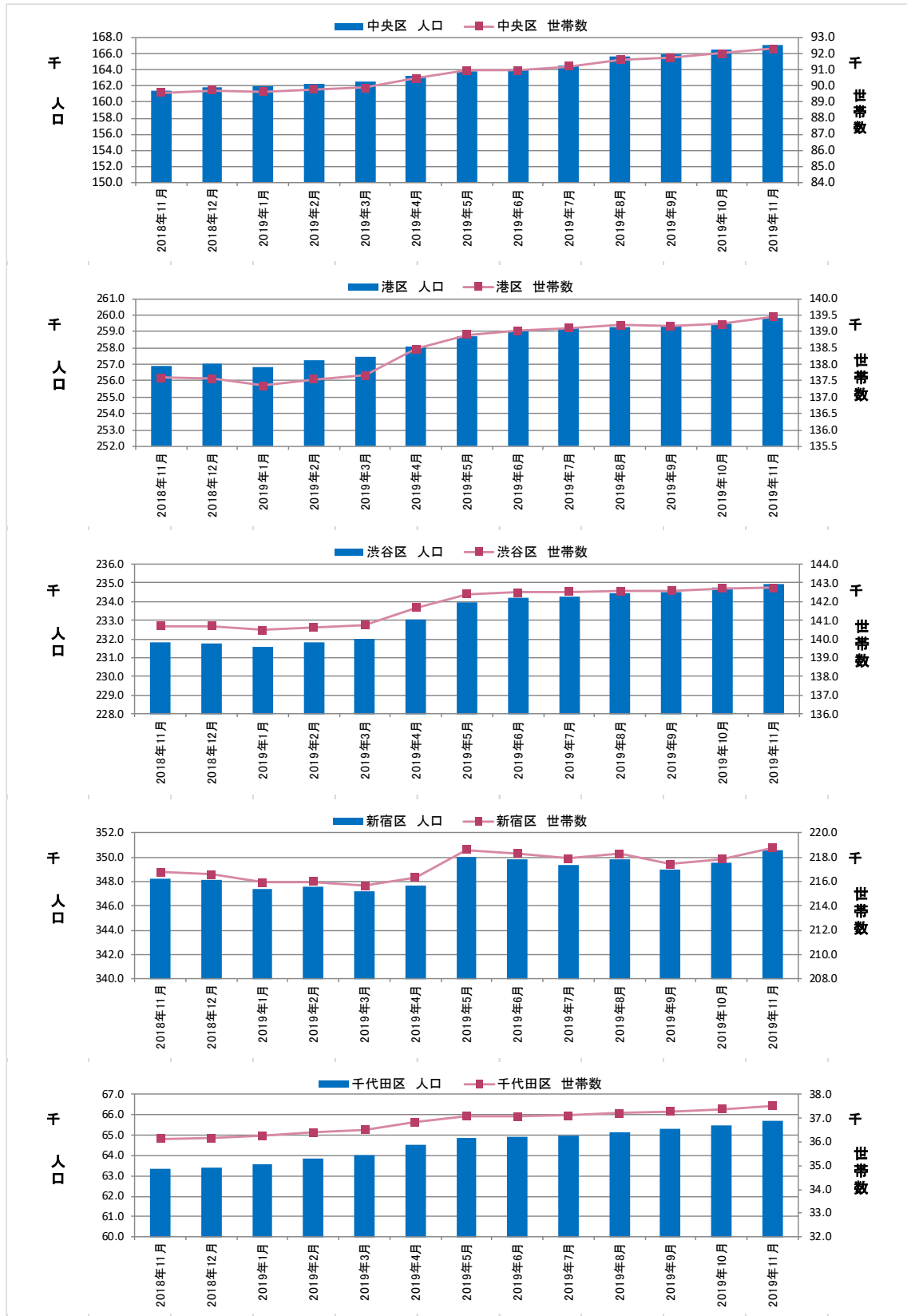


図表② 都心5区 平均募集礼金推移



※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)

11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	11月人口:167,050人(+514)	11月世帯:92,290世帯(+281)
港区	11月人口:259,844人(+350)	11月世帯:139,446世帯(+213)
渋谷区	11月人口:234,922人(+194)	11月世帯:142,741世帯(+54)
新宿区	11月人口:350,539人(+1,028)	11月世帯:218,792世帯(+938)
千代田区	11月人口:65,715人(+243)	11月世帯:37,520世帯(+138)

※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75万社訪問※2019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