



報道関係者各位
プレスリリース

2020年3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

2020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：齊藤 晃一）は、本日3月31日、2020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。



【2020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2020年2月末時点のマンション募集坪単価（2010年2月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、千代田区、中央区、港区にて上昇、新宿区および渋谷区にて下落となりました。また募集礼金は、新宿区、渋谷区にて上昇、千代田区、中央区および港区では下落となっています。

【2020年2月末時点 都心5区主な動向】

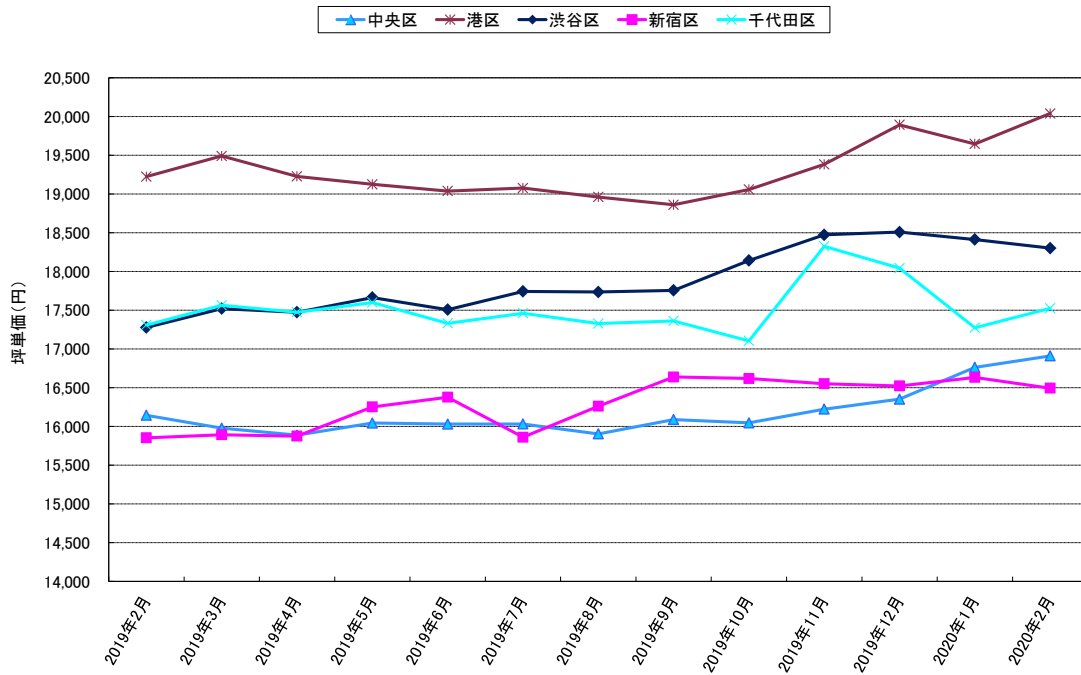
平均募集坪単価 前月比(図表①)

各区平均募集坪単価の前月比は、港区にて+393円で20,038円、中央区で4か月連続の上昇となる+147円で16,910円となり、ともに集計開始以来の最高値を更新しました。千代田区でも+251円の上昇、新宿区では-138円、渋谷区では-111円の下落となりました。前年同月比は、渋谷区の+1,025円をはじめ、5区すべてで上昇となっています。

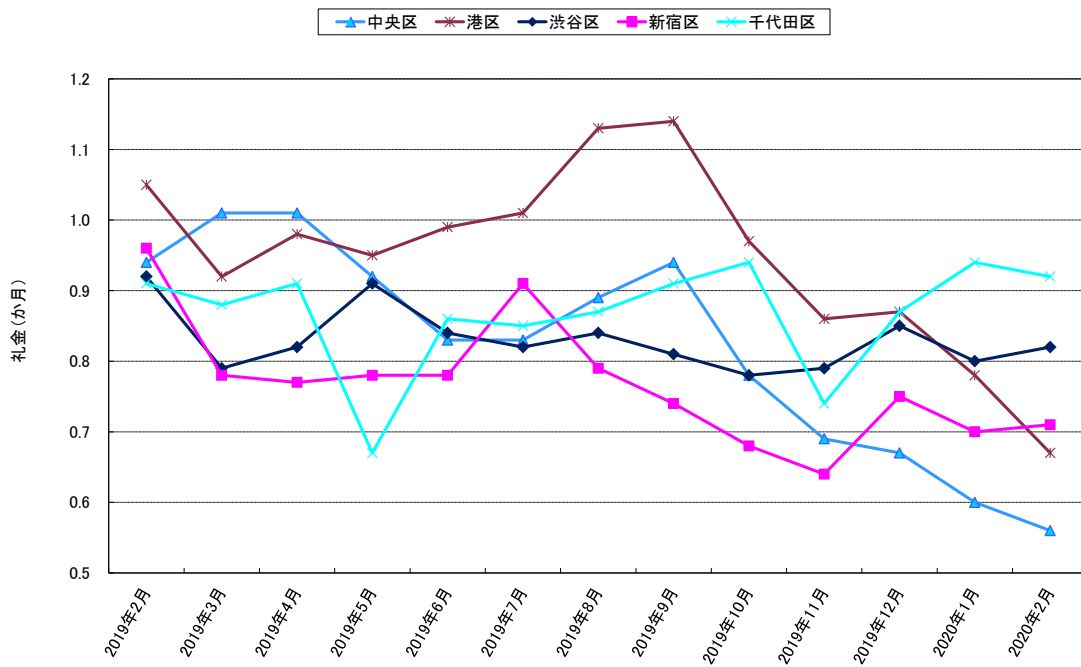
平均募集礼金 前月比(図表②)

各区平均募集礼金の前月比は、中央区で礼金0の募集住戸の割合が47.9%と高く、-0.04か月(-6.7%)で5か月連続の下落となりました。新宿区では+0.01か月(+1.4%)、渋谷区で+0.02か月(+2.5%)の上昇、千代田区で-0.02か月(-2.1%)、港区で-0.11か月(-14.1%)の下落となりました。前年同月比は、千代田区にてわずかに上昇、その他の4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

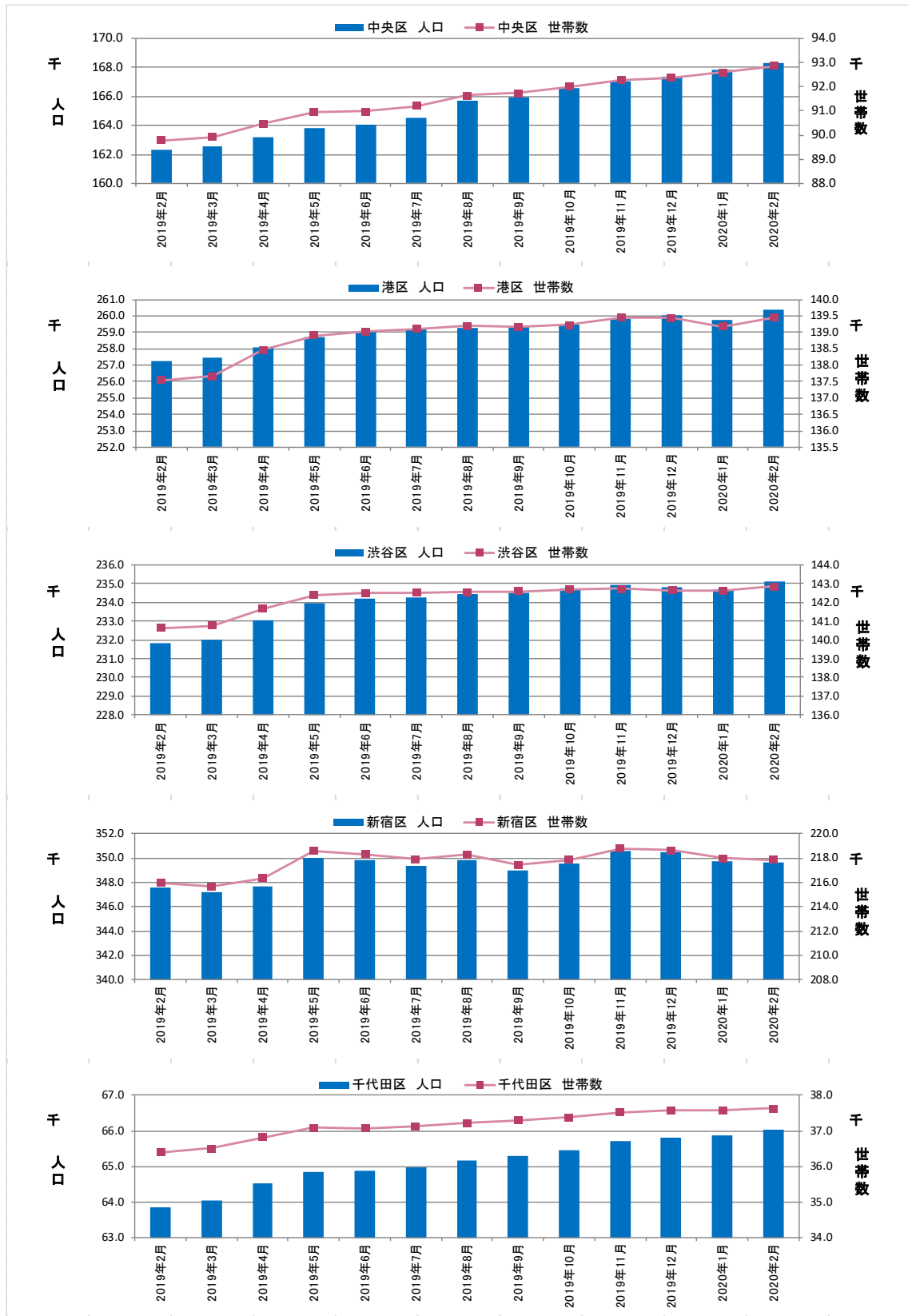


図表② 都心5区 平均募集礼金推移



※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。

出所)東京都 HP

人口・世帯数(図表③)

2月1日時点の都心5区の人口・世帯数はともに、中央区、港区、渋谷区および千代田区にて増加、新宿区にて減少となりました。

中央区	2月人口:168,320人(+526)	2月世帯:92,860世帯(+264)
港区	2月人口:260,394人(+636)	2月世帯:139,456世帯(+287)
渋谷区	2月人口:235,102人(+441)	2月世帯:142,866世帯(+255)
新宿区	2月人口:349,660人(-28)	2月世帯:217,838世帯(-142)
千代田区	2月人口:66,028人(+137)	2月世帯:37,645世帯(+75)

※各月1日現在の推計人口、括弧内は前月比

※本リリースを記事掲載される場合は、弊社まで御一報くださいますようお願い申し上げます。

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：45名(2020年3月現在)
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