



報道関係者各位
プレスリリース

2011年11月30日
リーシング・マネジメント・コンサルティング株式会社

**2011年10月末時点
都心主要5区賃貸マンション坪単価推移・礼金額推移を発表**

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:阿久津 裕)は、本日11月30日、2011年10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、礼金額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。



【2011年10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10月末時点のマンション募集坪単価(2001年10月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ)は、横這いもしくは低下傾向を示しており、特に港区・渋谷区で大きく賃料が低下しています。募集礼金は港区を除く4区で低下しています。

【2011年10月末時点 都心5区概要】

平均募集坪単価 前月比(図表1)

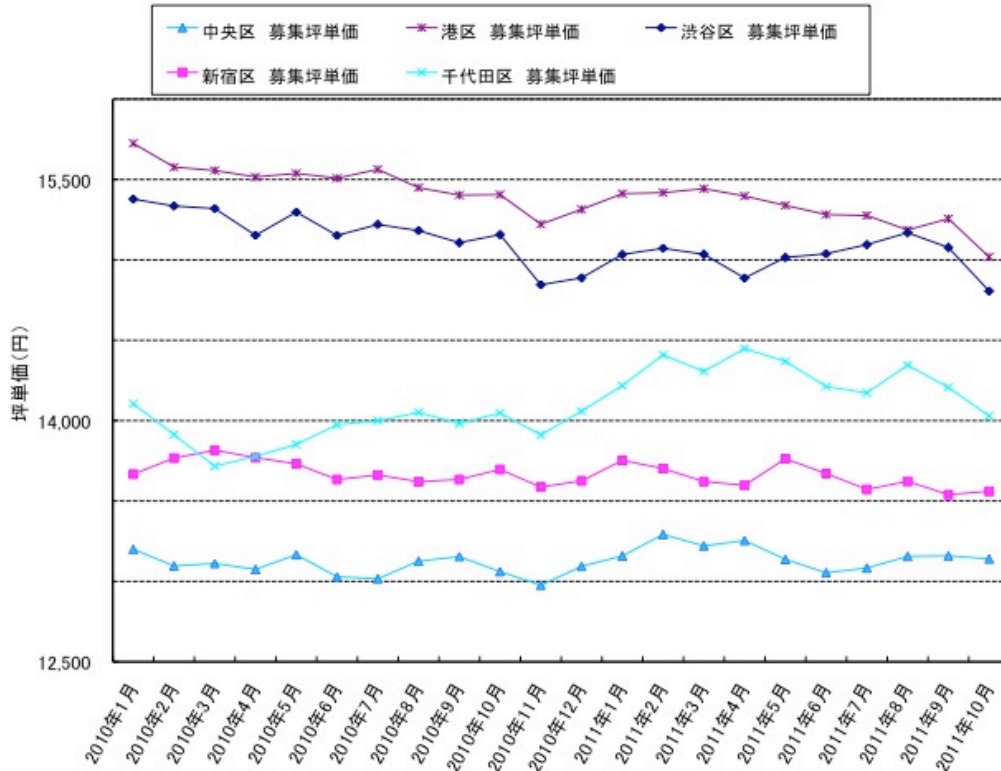
都心5区賃貸マンションの平均募集坪単価は、港区と渋谷区で前月末比200円以上低下し、2010年1月以来で最も低い数値を示しました。また、今年に入り坪単価が上昇していた千代田区でも、8月以降は低下を続け、上昇前の2010年10月と同程度にまで数値が戻っています。

9月末時点では全エリアで減少した募集(供給)戸数は、10月に入って増加傾向にあり、各エリアとも8月末の供給水準に近づいています。

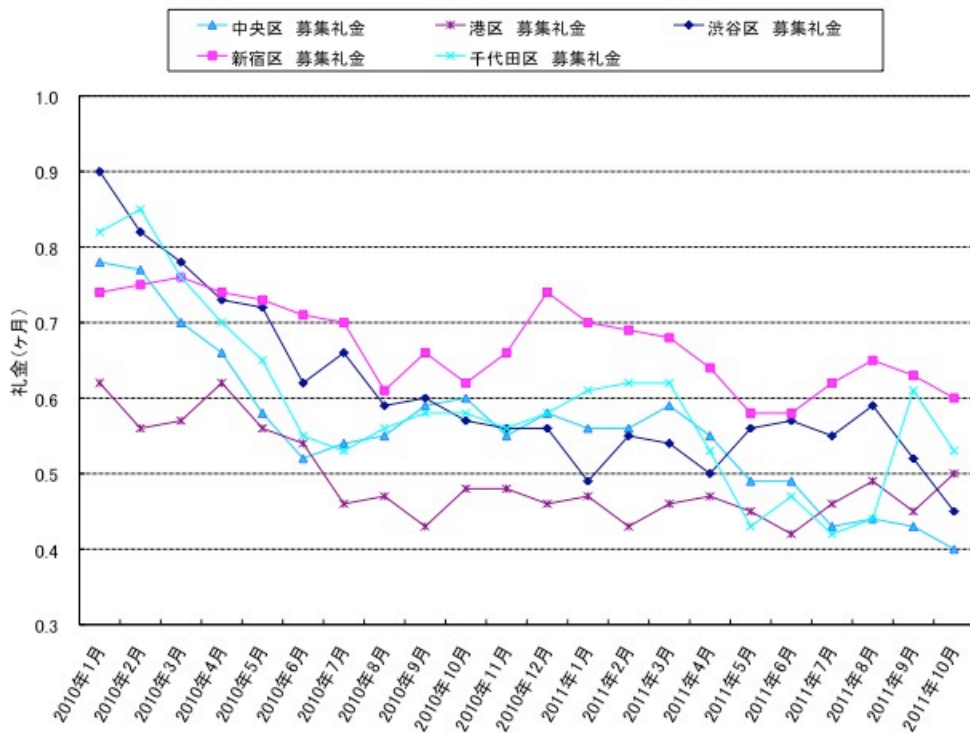
平均募集礼金 前月比(図表2)

平均募集礼金は港区を除く4区で下落しており、特に渋谷区・千代田区では下げ幅が大きくなっています。これらエリアではシングルタイプやディンクスタイルにおいて礼金ゼロで募集をしている物件の比率が前月から増加しており、第2繁忙期に入っても思うように空室が埋まらず、客付に苦戦を強いられると予想されます。

図表① 都心5区 2011年 平均募集坪単価推移



図表② 都心5区 2011年 平均募集礼金推移



【賃貸マーケットの近況】

今年も残すところ一月余りとなり、仲介店舗でも年内最後の営業に力が入っています。弊社が10～11月に仲介店舗に実施したアンケートによれば、すでに仲介会社の集客活動の場はwebサイトが中心になっていますが、平行して街頭での呼び込みやティッシュ配りといった積極的な直接営業によって来店客と成約を増やしている店舗も多々見られます。これから繁忙期を迎え大量の物件情報が流通していくなかで、自社の物件を来店客に確実に紹介してもらうには、店舗でどのような営業活動が行なわれているのかを意識して、空室情報の出し方などリーシング戦略を組み立てる事も求められます。しかし、仲介店舗の営業担当者によると、管理担当者が直接来店してヒアリングをかけるというケースはまだまだ少ないようです。仲介会社と管理・オーナーサイドのリレーションが密になるほど、相互間での情報流通も容易になります。本格的な繁忙期を迎える前に、一度物件近隣の店舗を訪れてみてはいかがでしょうか。

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」「建築着工計画」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35万社訪問)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、2011年11月末日データを2011年12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 : 〒105-0014 東京都港区芝 3-6-9 芝公園プラザビル
代表者 : 代表取締役社長 CEO 阿久津 裕
資本金 : 200,000 千円
主要株主 : みずほキャピタル株式会社、SMB Cベンチャーキャピタル株式会社
株式会社ジャフコ、当社役員等
従業員数 : 45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 : 経営企画部 神藤 (カントウ)

TEL : 03-5419-1900

FAX : 03-5419-1923

E-mail : info@lmc-c.co.jp