



報道関係者各位
プレスリリース

2015年4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

2015年3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：齊藤 晃一）は、本日4月30日、2015年3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。



【2015年3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2015年3月末時点のマンション募集坪単価（2005年3月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、渋谷区および千代田区で下落、その他の3区ではほぼ横ばいとなりました。また3月末時点の募集礼金は、中央区、渋谷区および千代田区で上昇、港区と新宿区では下落となりました。

【2015年3月末時点 都心5区主な動向】

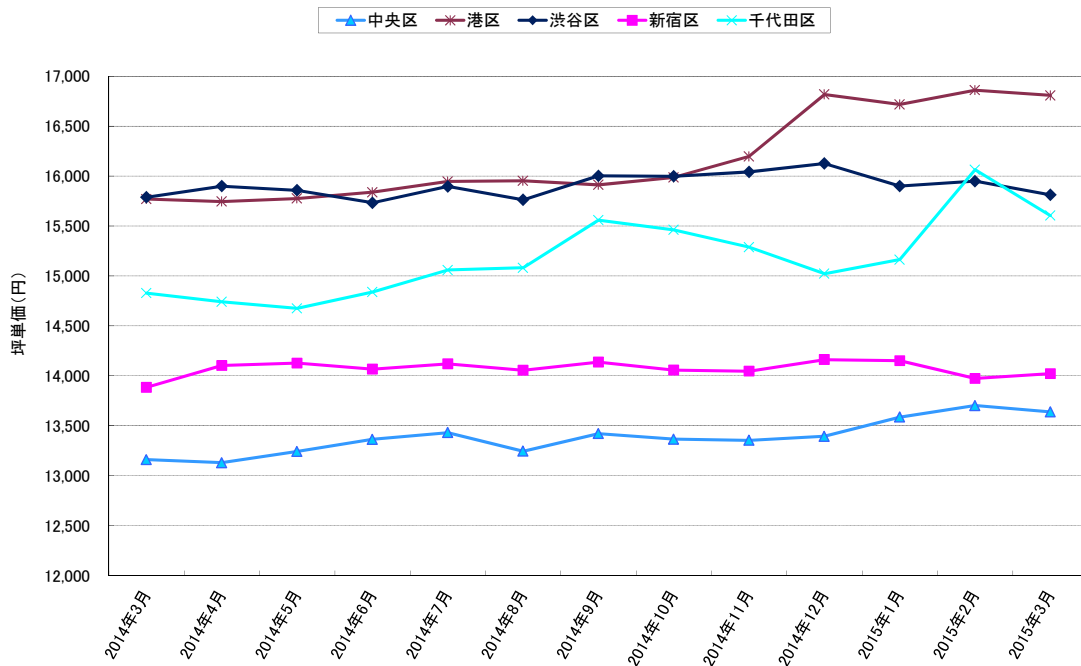
平均募集坪単価 前月比(図表①)

各区平均募集坪単価は2月末時点から、千代田区で-459円、渋谷区では-137円の下落、その他の3区ではほぼ横ばいとなりました。千代田区で前月に坪単価を押し上げていた高級新築物件の影響は薄まったものの、依然として高い水準が続いています。また、前年同月比では港区で+1,038円の上昇したのをはじめ、中央区、千代田区、新宿区で上昇、渋谷区で横ばいとなっています。

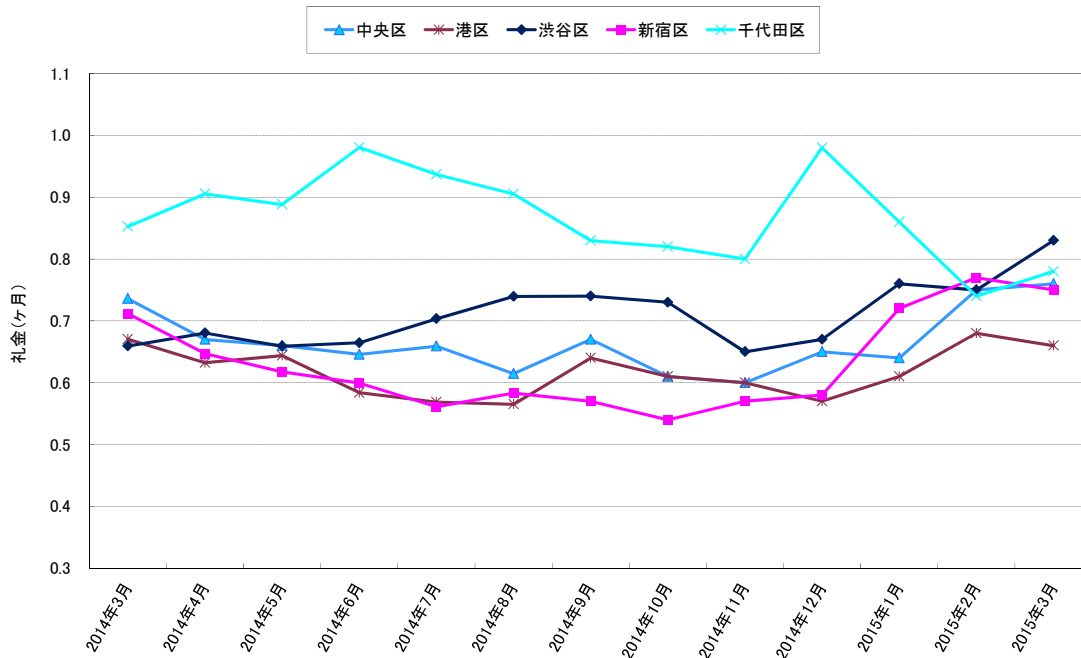
平均募集礼金 前月比(図表②)

各区平均募集礼金は、2月末時点から、渋谷区で新築物件を中心に礼金2か月の募集割合が増加し、+0.08か月(+10.7%)上昇、千代田区で+0.04か月(+5.4%)上昇、港区で-0.02か月(-2.9%)、新宿区で-0.02か月(-2.6%)とわずかに下落、中央区では横ばいとなりました。また、前年同月比では、中央区、渋谷区、新宿区で上昇、千代田区で下落、港区では横ばいとなっています。

図表① 都心5区 平均募集坪単価推移



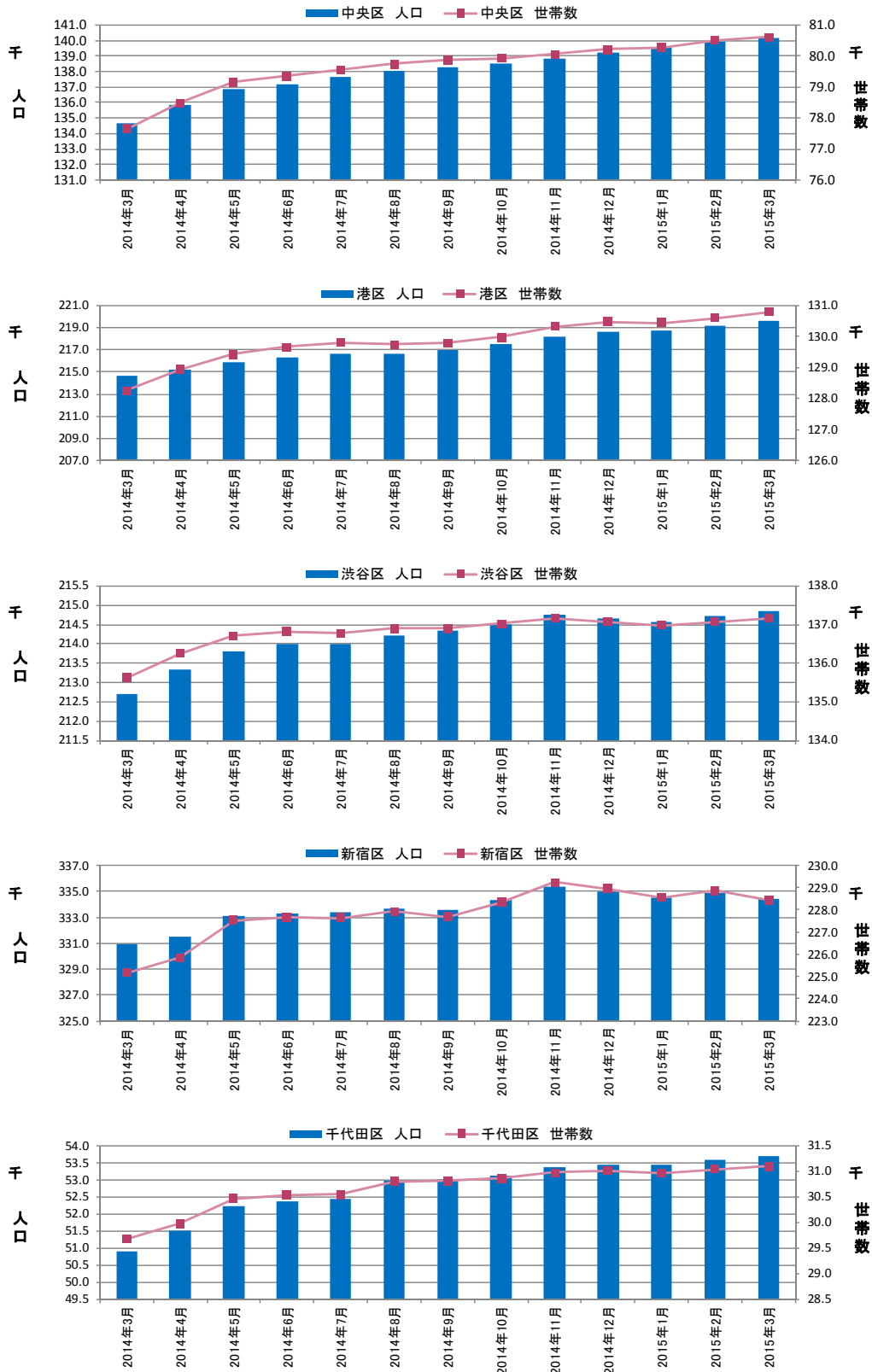
図表② 都心5区 平均募集礼金推移



※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)

3月1日時点の都心5区の人口・世帯数は、新宿区で減少、その他の4区では増加となりました。

中央区	3月人口:140,180人(+279)	3月世帯:80,622世帯(+109)
港区	3月人口:219,618人(+429)	3月世帯:130,794世帯(+202)
渋谷区	3月人口:214,849人(+123)	3月世帯:137,172世帯(+103)
新宿区	3月人口:334,434人(-424)	3月世帯:228,431世帯(-432)
千代田区	3月人口:53,702人(+124)	3月世帯:31,090世帯(+51)

※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50万社訪問)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、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