



報道関係者各位
プレスリリース

2026 年 8 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

2026 年 7 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 8 月 31 日、2026 年 7 月末時点での都心主要 5 区（千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区）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。



【2026 年 7 月末時点 都心5区サマリー】

都心 5 区（千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区）内の 2026 年 7 月末時点のマンション募集坪単価（2016 年 7 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、新宿区の 4 区で上昇、渋谷区で下落となりました。また、募集礼金は、中央区で上昇、港区は横ばい、千代田区、新宿区、渋谷区の 3 区で下落となりました。

【2026 年 7 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)

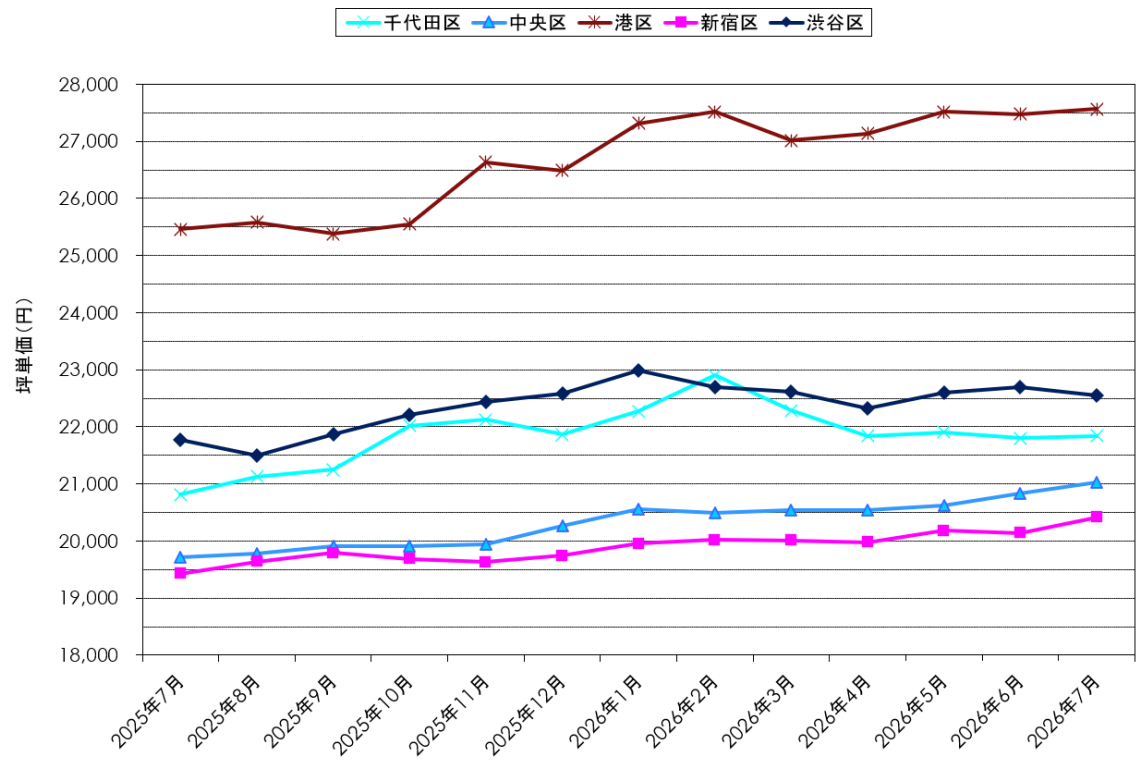
◆ 千代田区	21,845 円	(前月比 +41 円 / 前年同月比 +1,032 円)
◆ 中央区	21,029 円	(前月比 +192 円 / 前年同月比 +1,306 円)
◆ 港区	27,566 円	(前月比 +91 円 / 前年同月比 +2,102 円)
◆ 新宿区	20,419 円	(前月比 +275 円 / 前年同月比 +994 円)
◆ 渋谷区	22,554 円	(前月比 -145 円 / 前年同月比 +778 円)

- ・中央区、港区、新宿区の 3 区で集計開始以来の最高値を更新。
- ・前年同月比は、34 か月連続の 5 区すべて上昇。

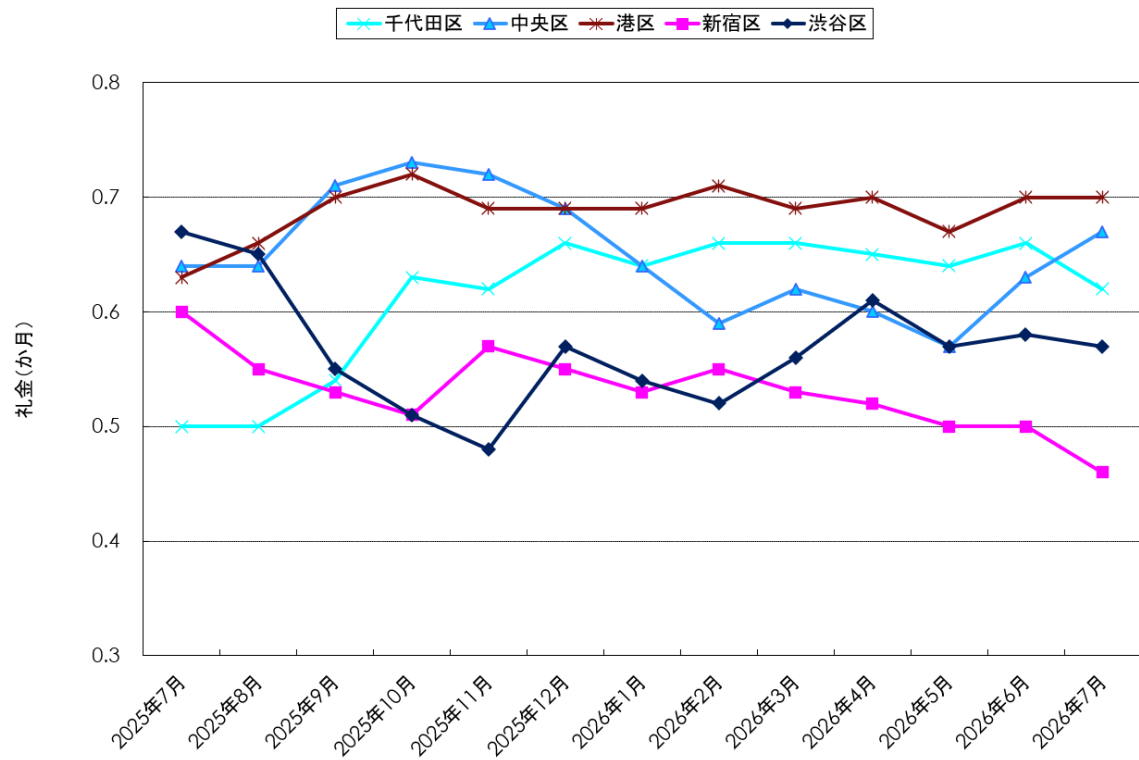
平均募集礼金 前月比(図表②)

◆ 千代田区	0.62 か月	(前月比 -0.04 か月 / 前年同月比 +0.12 か月)
◆ 中央区	0.67 か月	(前月比 +0.04 か月 / 前年同月比 +0.03 か月)
◆ 港区	0.70 か月	(前月比 ±0.00 か月 / 前年同月比 +0.07 か月)
◆ 新宿区	0.46 か月	(前月比 -0.04 か月 / 前年同月比 -0.14 か月)
◆ 渋谷区	0.57 か月	(前月比 -0.01 か月 / 前年同月比 -0.10 か月)

図表① 都心5区 平均募集坪単価推移

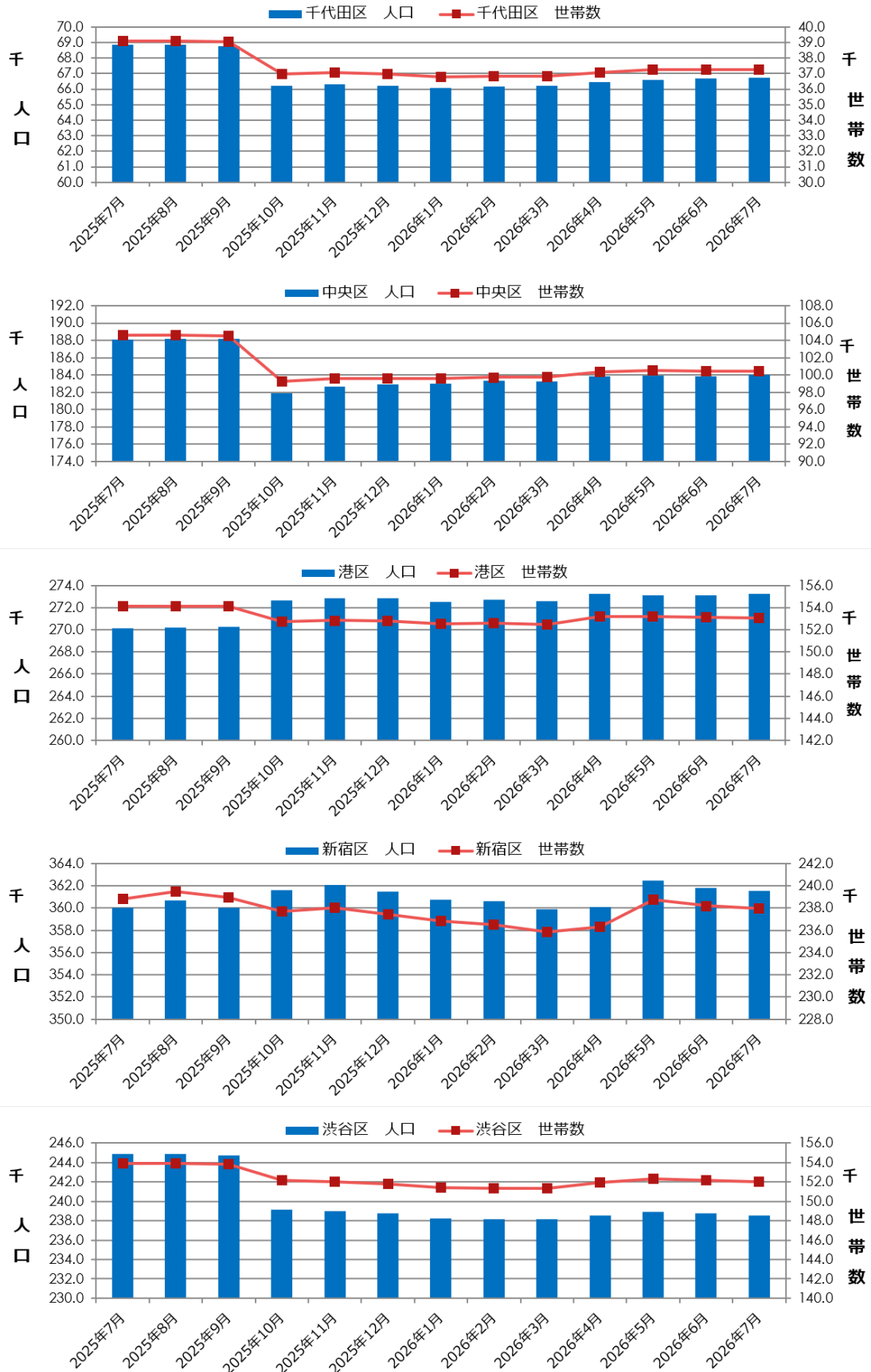


図表② 都心5区 平均募集礼金推移



※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。2025年10月は国勢調査速報値
出所)東京都HP

人口・世帯数(図表③)

7月1日時点の都心5区の人口は、千代田区、中央区、港区にて増加、新宿区および渋谷区にて減少となりました。世帯数は、千代田区にてわずかに増加、中央区、港区、新宿区および渋谷区にて減少となりました。

千代田区	7月人口： 66,717 人 (+47)	7月世帯： 37,270 世帯 (+7)
中央区	7月人口： 183,975 人 (+114)	7月世帯： 100,420 世帯 (-19)
港区	7月人口： 273,245 人 (+120)	7月世帯： 153,102 世帯 (-15)
新宿区	7月人口： 361,527 人 (-260)	7月世帯： 237,971 世帯 (-217)
渋谷区	7月人口： 238,531 人 (-255)	7月世帯： 152,006 世帯 (-178)

※各月1日現在の推計人口、2025年10月は国勢調査速報値、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118万社訪問※2026年7月末現在）を通じて、仲介業者より生きた情報（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 齊藤 晃一
資本金：200,000 千円
従業員数：55名（2026年8月末現在）
URL：<https://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：コンサルティング事業部
TEL：03-5776-2071
E-mail：info@lmc-c.co.jp