



報道関係者各位  
プレスリリース

2018年5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

-----  
**2018年4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CEO：齊藤 晃一）は、本日5月31日、2018年4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。



**【2018年4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2018年4月末時点のマンション募集坪単価（2008年4月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、港区、千代田区および新宿区にて上昇、中央区および渋谷区にて横ばいとなりました。また募集礼金は、渋谷区にて上昇、港区および新宿区にて下落、中央区と千代田区にて横ばいとなっています。

**【2018年4月末時点 都心5区主な動向】**

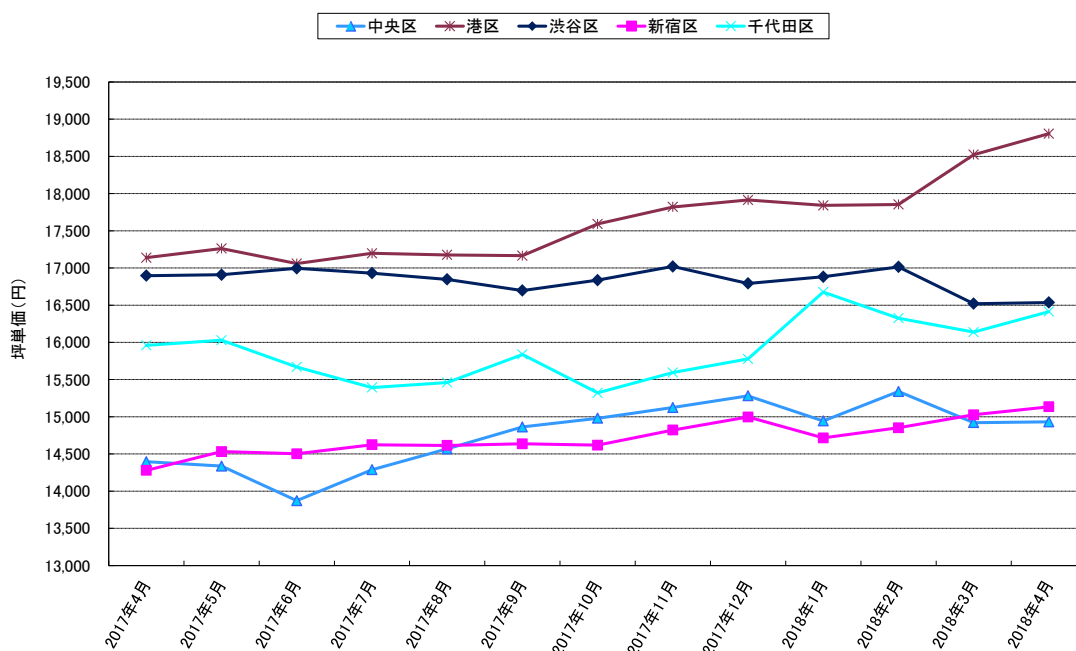
**平均募集坪単価 前月比(図表①)**

各区平均募集坪単価の前月比は、港区にて+282円の上昇で平均坪単価18,805円となり、先月に続き最高値を更新しました。新宿区では+109円、千代田区で+276円の上昇、中央区および渋谷区では横ばいとなりました。また、前年同月比は、港区にて+1,666円と大きく上昇したのをはじめ、新宿区、千代田区、中央区にて上昇、渋谷区では下落となっています。

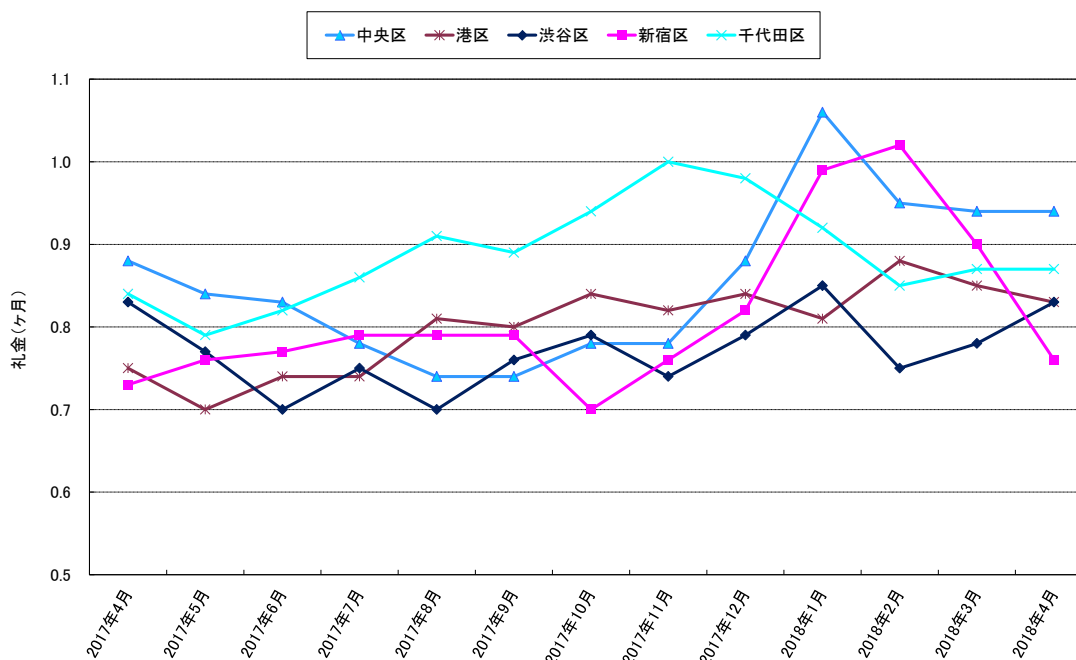
**平均募集礼金 前月比(図表②)**

各区平均募集礼金の前月比は、渋谷区にて+0.05か月(+6.4%)の上昇、新宿区で-0.14か月(-15.6%)で2か月連続の下落、港区で-0.02か月(-2.4%)の下落、中央区と千代田区横ばいとなりました。また前年同月比では、渋谷区にて横ばい、その他4区では上昇となっています。

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)

4月1日時点の都心5区の人口および世帯数はともに、5区すべてで増加となりました。

中央区	4月人口:158,508人(+1,024)	4月世帯:88,155世帯(+662)
港区	4月人口:254,699人(+759)	4月世帯:136,694世帯(+840)
渋谷区	4月人口:230,707人(+713)	4月世帯:139,985世帯(+691)
新宿区	4月人口:344,103人(+609)	4月世帯:213,266世帯(+747)
千代田区	4月人口:61,824人(+404)	4月世帯:35,171世帯(+313)

※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66万社訪問※2017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](mailto:info@lmc-c.co.jp)