



報道関係者各位  
プレスリリース

2019年4月26日  
リーシング・マネジメント・コンサルティング株式会社

---

## 2019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4月26日、2019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。



### 【2019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2019年3月末時点のマンション募集坪単価（2008年3月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は新宿区、港区、千代田区、および渋谷区にて上昇、中央区にて下落となりました。また、募集礼金は中央区にて上昇、その他の4区では下落となっています。

### 【2019年3月末時点 都心5区主な動向】

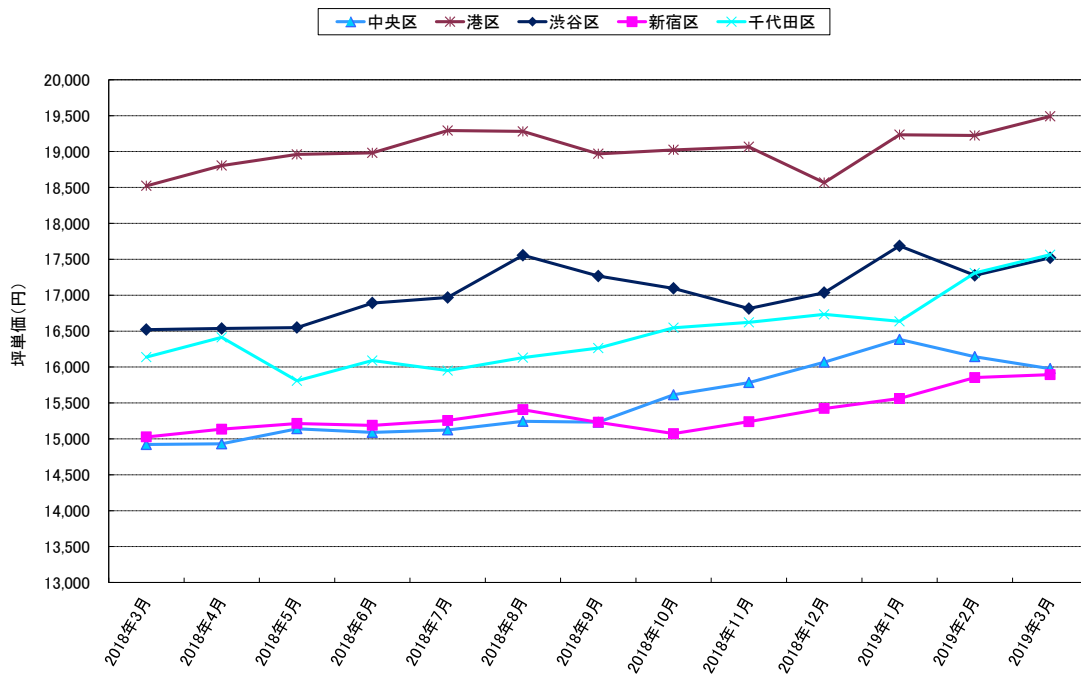
#### 平均募集坪単価 前月比(図表①)

各区平均募集坪単価の前月比は、新宿区にて+40円とわずかながら上昇し15,893円となり、4か月連続で最高値を更新しました。港区においても新築物件の寄与により+267円、千代田区で+254円の上昇で共に最高値更新、渋谷区では+244円の上昇、中央区では-166円の下落となりました。前年同月比は5区すべてで上昇となっています。

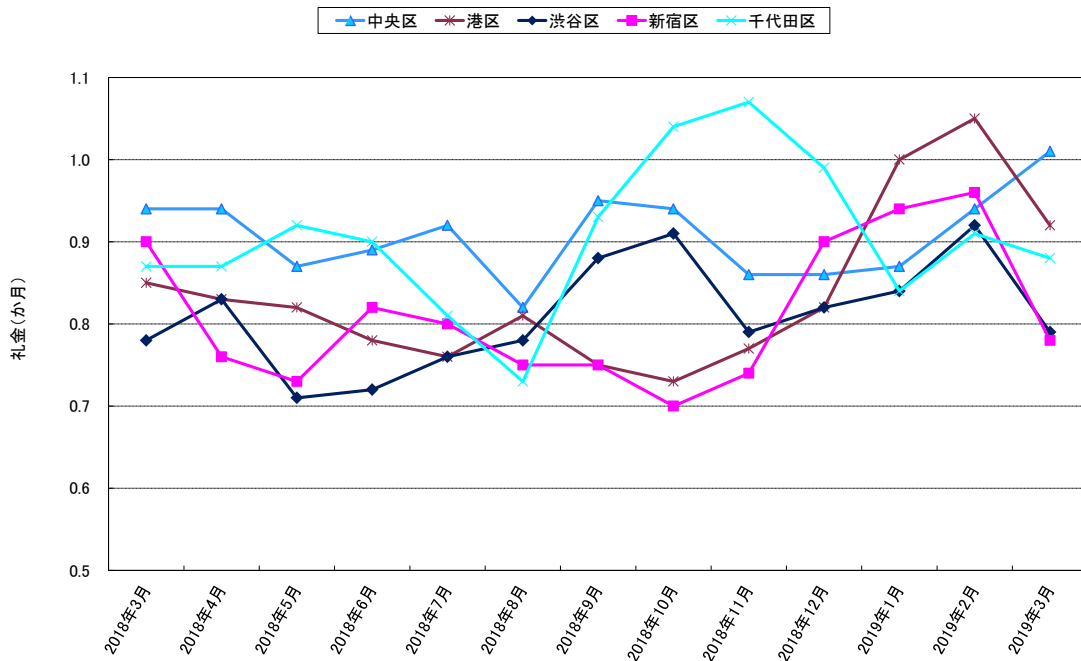
#### 平均募集礼金 前月比(図表②)

各区平均募集礼金の前月比は、中央区で+0.07か月（+7.4%）で3か月連続の上昇、新宿区では礼金0か月の募集割合が増加したことにより-0.18か月（-18.8%）と大きく下落、港区では-0.13か月（-12.4%）、渋谷区で-0.13か月（-14.1%）、千代田区では-0.03か月（-3.3%）の下落となりました。また前年同月比でも、新宿区にて下落、その他の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

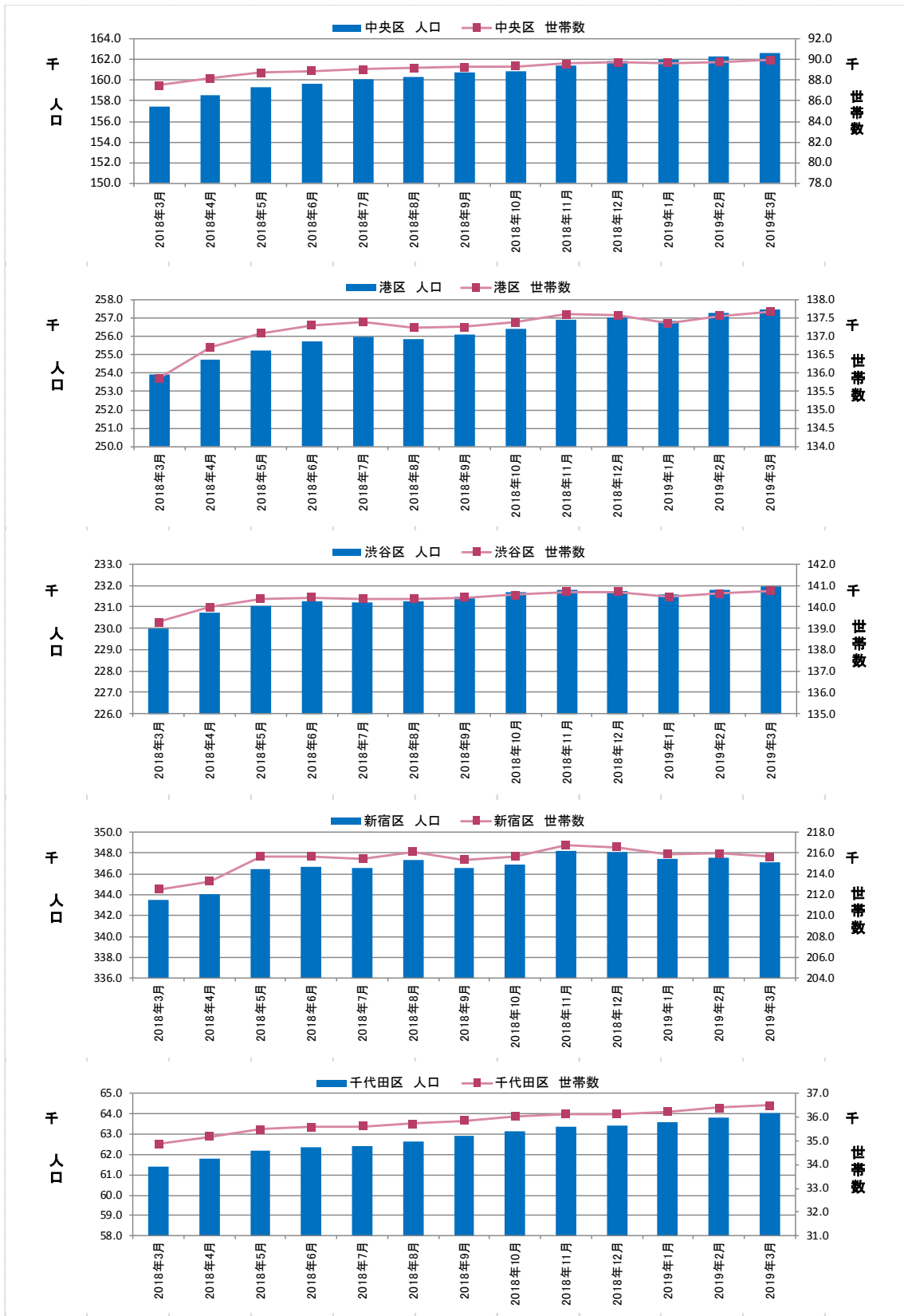


図表② 都心5区 平均募集礼金推移



※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)

3月1日時点の都心5区の人口・世帯数は共に、中央区、港区、渋谷区および千代田区で増加、新宿にて減少となりました。

中央区	3月人口:162,570人(+261)	3月世帯:89,915世帯(+127)
港区	3月人口:257,472人(+225)	3月世帯:137,663世帯(+115)
渋谷区	3月人口:231,975人(+178)	3月世帯:140,761世帯(+148)
新宿区	3月人口:347,167人(-378)	3月世帯:215,622世帯(-323)
千代田区	3月人口:64,047人(+205)	3月世帯:36,513世帯(+113)

※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：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)