



報道関係者各位  
プレスリリース

2019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

-----  
**2019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：齊藤 晃一）は、本日5月31日、2019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。



**【2019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2019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5区すべてで下落となりました。また、募集礼金は港区、渋谷区および千代田区にて上昇、中央区で横ばい、新宿区にて下落となっています。

**【2019年4月末時点 都心5区主な動向】**

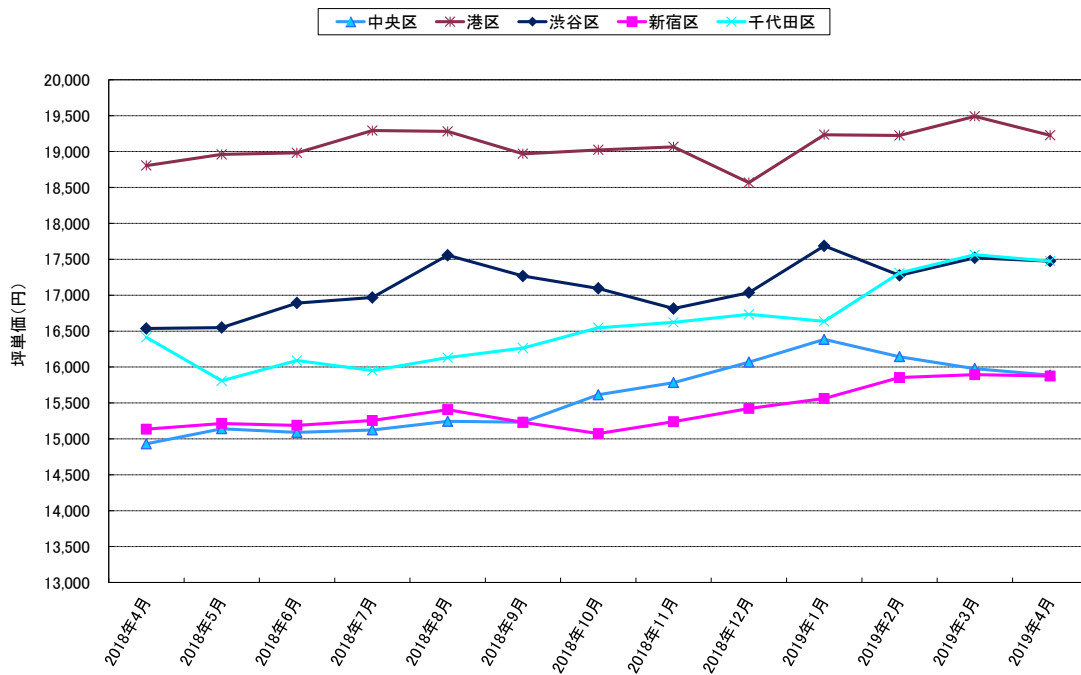
**平均募集坪単価 前月比(図表①)**

各区平均募集坪単価の前月比は、港区で-264円の下落、中央区で-91円、千代田区で-89円の下落、渋谷区で-46円、新宿区で-18円とわずかながら下落となっています。前年同月比は、千代田区の+1,061円をはじめ3か月連続で5区すべてにおいて上昇となっていて、引き続き高い水準で推移しています。

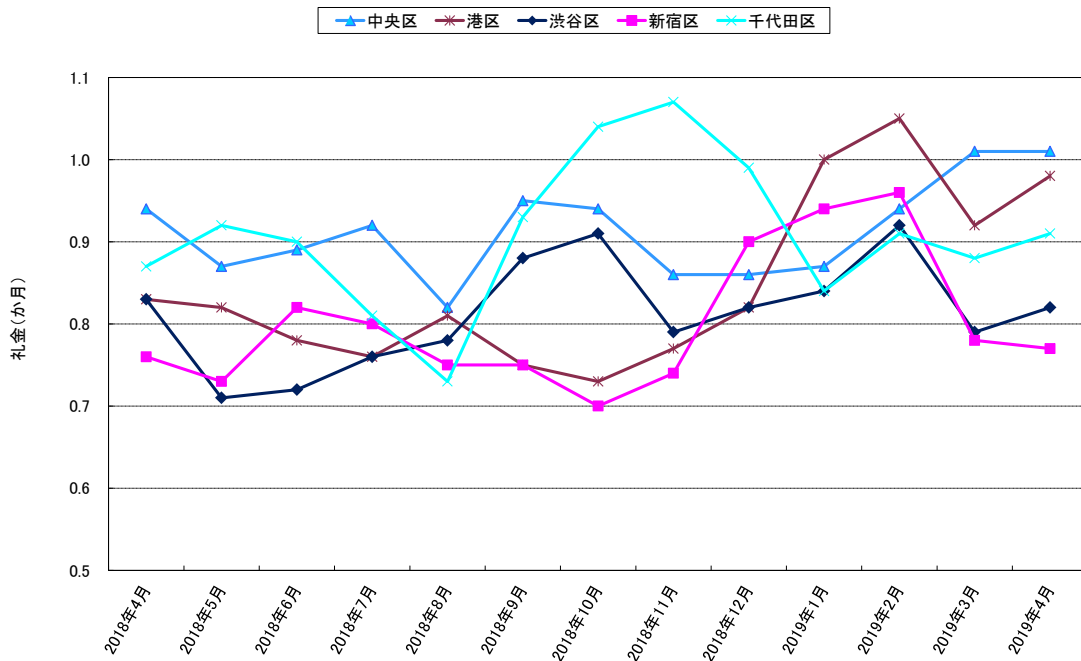
**平均募集礼金 前月比(図表②)**

各区平均募集礼金の前月比は、港区で+0.06か月（+6.5%）、渋谷区で+0.03か月（+3.8%）、千代田区で+0.03か月（+3.4%）の上昇、中央区では横ばい、新宿区では-0.01か月（1.3%）の下落となりました。また前年同月比では渋谷区で下落、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

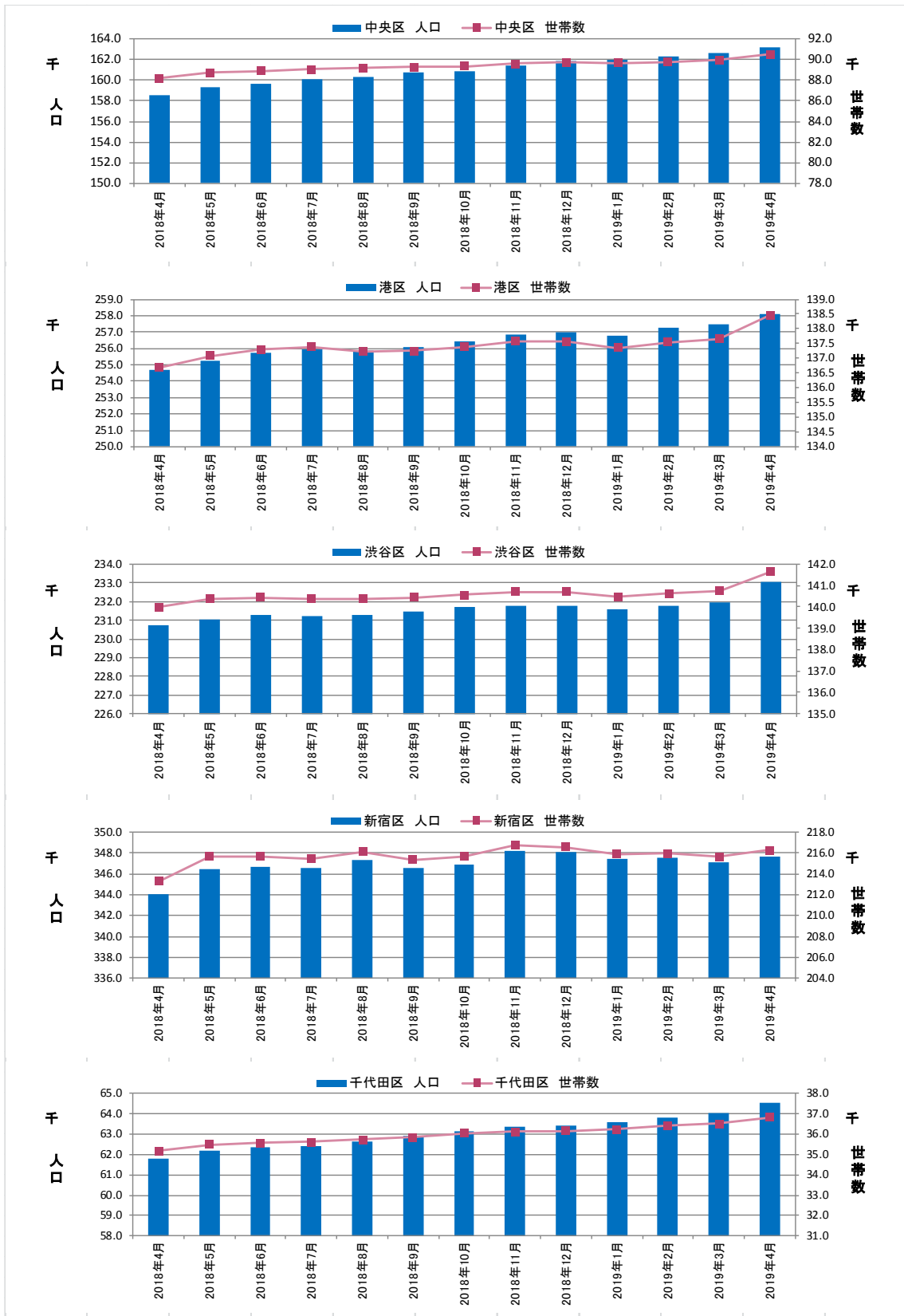


図表② 都心5区 平均募集礼金推移



※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)

4月1日時点の都心5区の人口・世帯数は共に、5区すべてで増加となりました。

中央区	4月人口:163,185人(+615)	4月世帯:90,463世帯(+548)
港区	4月人口:258,075人(+603)	4月世帯:138,454世帯(+791)
渋谷区	4月人口:233,060人(+1,085)	4月世帯:141,655世帯(+894)
新宿区	4月人口:347,661人(+494)	4月世帯:216,323世帯(+701)
千代田区	4月人口:64,533人(+486)	4月世帯:36,827世帯(+314)

※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