



報道関係者各位  
プレスリリース

2019年9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

-----  
**2019年8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9月30日、2019年8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。



**【2019年8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8月末時点のマンション募集坪単価（2009年8月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、新宿区にて上昇、渋谷区で横ばい、中央区、港区および千代田区にて下落となりました。また、募集礼金は新宿区にて下落、その他の4区では上昇となっています。

**【2019年8月末時点 都心5区主な動向】**

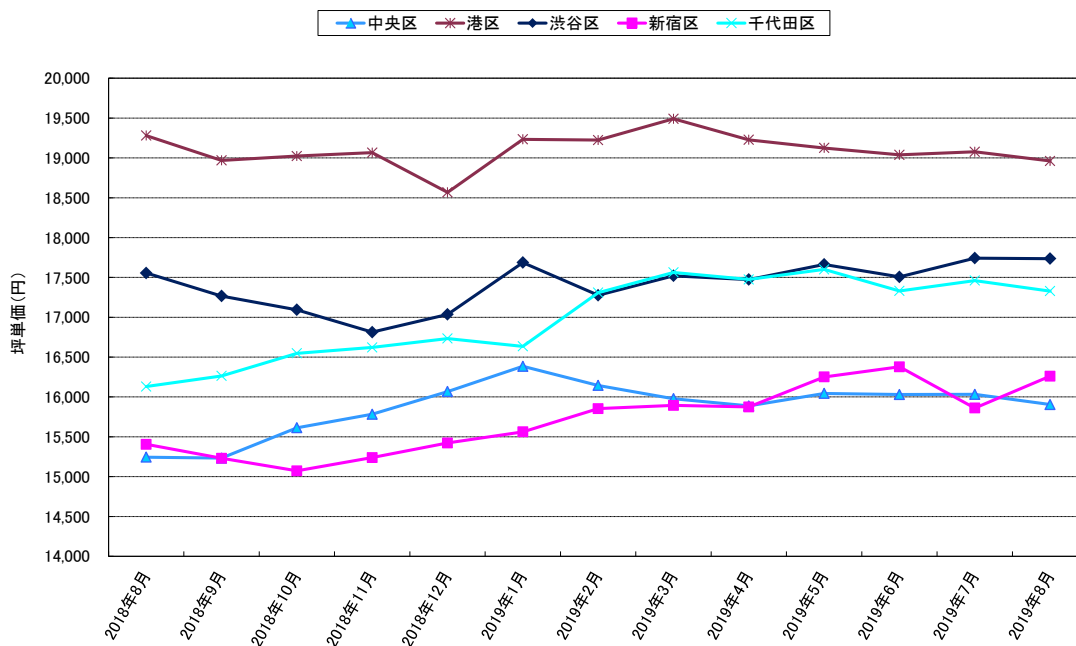
**平均募集坪単価 前月比(図表①)**

各区平均募集坪単価の前月比は、新宿区にて+401円の上昇、渋谷区で横ばい、中央区で-128円、港区-116円、千代田区-133円の下落となりました。前年同月比は、千代田区の+1,198円をはじめ、中央区、渋谷区および新宿区にて上昇、港区では前月に引き続き下落となっています。

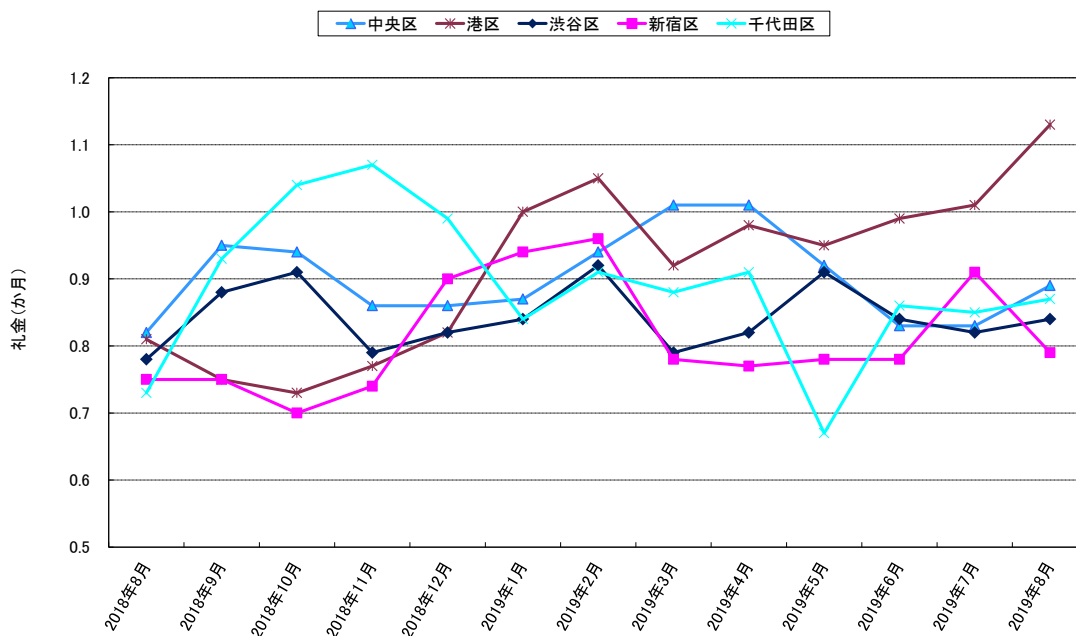
**平均募集礼金 前月比(図表②)**

各区平均募集礼金の前月比は、港区にて新築物件を中心に礼金2か月の募集住戸が増加し+0.12か月(+11.9%)、中央区で+0.06か月(+7.2%)、渋谷区で+0.02か月(+2.4%)、千代田区で+0.02か月(+2.4%)の上昇、新宿区では-0.12か月(-13.2%)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。

図表① 都心5区 平均募集坪単価推移

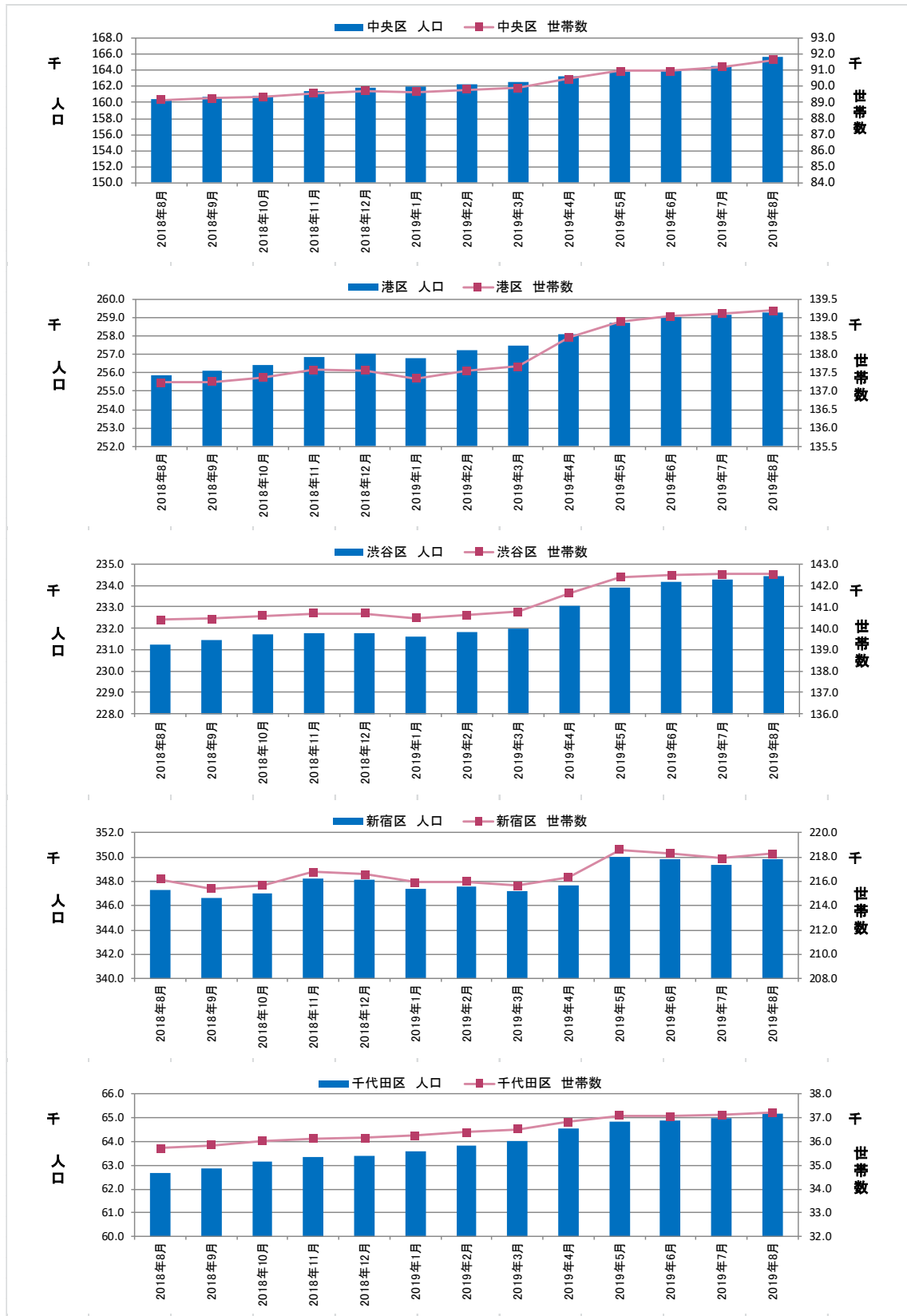


図表② 都心5区 平均募集礼金推移



※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)

8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  | 8月人口:165,707人(+1,166) | 8月世帯:91,642世帯(+447)  |
| 港区   | 8月人口:259,265人(+107)   | 8月世帯:139,186世帯(+86)  |
| 渋谷区  | 8月人口:234,413人(+132)   | 8月世帯:142,538世帯(+10)  |
| 新宿区  | 8月人口:349,823人(+446)   | 8月世帯:218,239世帯(+346) |
| 千代田区 | 8月人口:65,167人(+200)    | 8月世帯:37,228世帯(+108)  |

※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