



報道関係者各位  
プレスリリース

2019年10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9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10月31日、2019年9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9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9月末時点のマンション募集坪単価（2009年9月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、新宿区、中央区にて上昇、千代田区および渋谷区で横ばい、港区にて下落となりました。また、募集礼金は中央区、千代田区および港区にて上昇、渋谷区と新宿区で下落となっています。

**【2019年9月末時点 都心5区主な動向】**

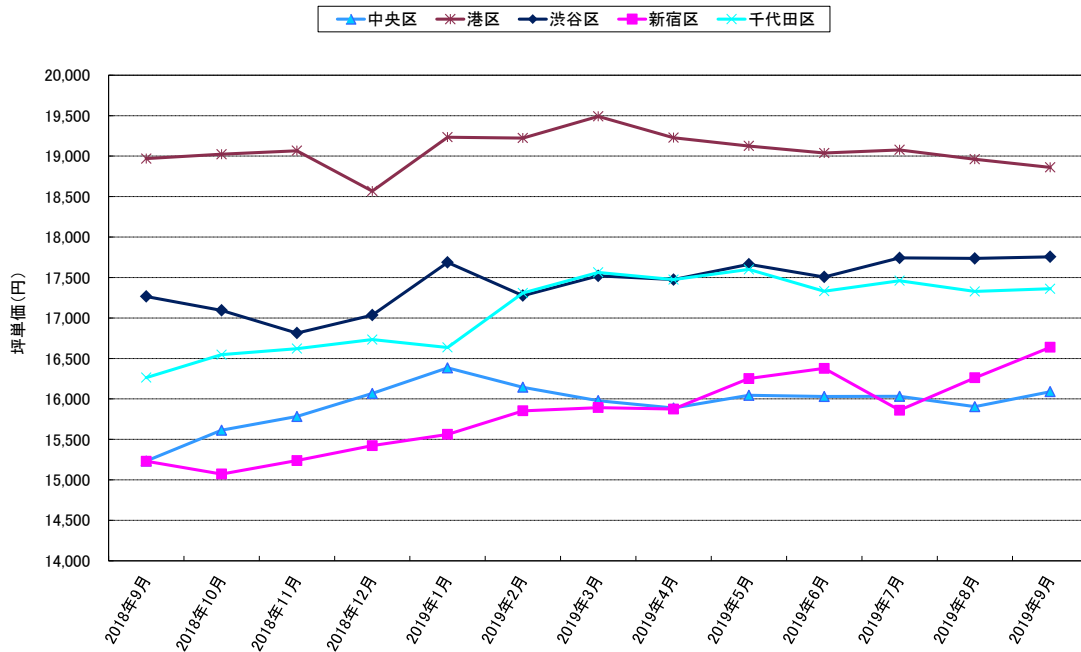
**平均募集坪単価 前月比(図表①)**

各区平均募集坪単価の前月比は、新宿区にて+377円、中央区で+185円の上昇、渋谷区で+21円、千代田区で+33円とほぼ横ばい、港区では-101円の下落となりました。前年同月比は、新宿区の+1,408円をはじめ、千代田区、中央区および渋谷区にて上昇、港区では3か月連続の下落となっています。

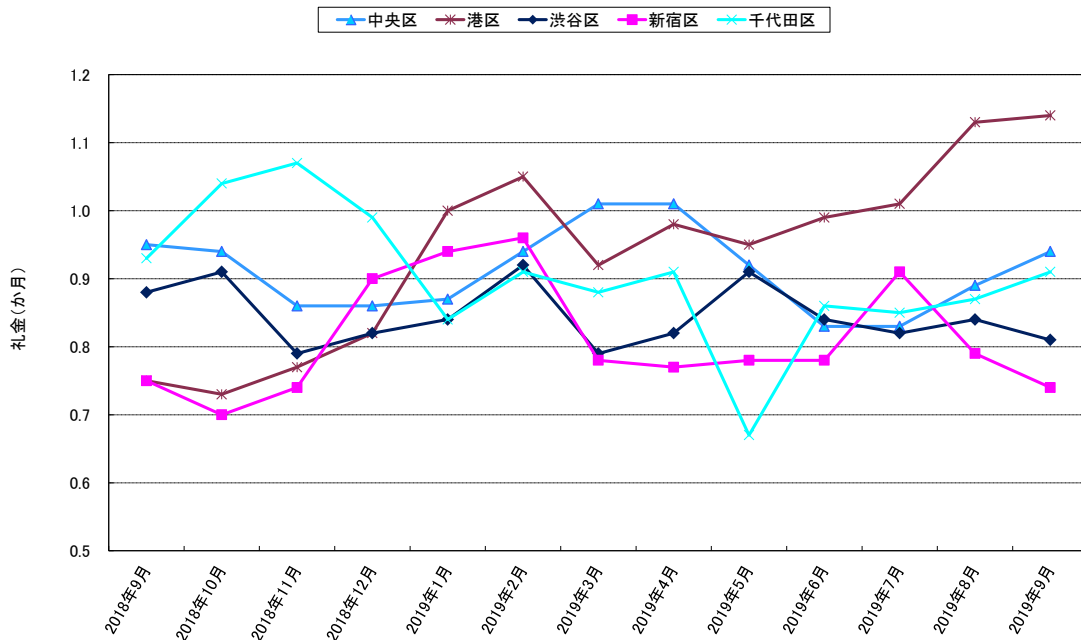
**平均募集礼金 前月比(図表②)**

各区平均募集礼金の前月比は、港区にて引き続き礼金2か月の募集戸数の割合が高く、+0.01か月（+0.9%）の上昇、中央区で+0.05か月（+5.6%）、千代田区で+0.04か月（+4.6%）、渋谷区で-0.03か月（-3.6%）、新宿区では-0.05か月（-6.3%）の下落となりました。前年同月比は港区にて上昇、その他の4区では下落となっています。

図表① 都心5区 平均募集坪単価推移

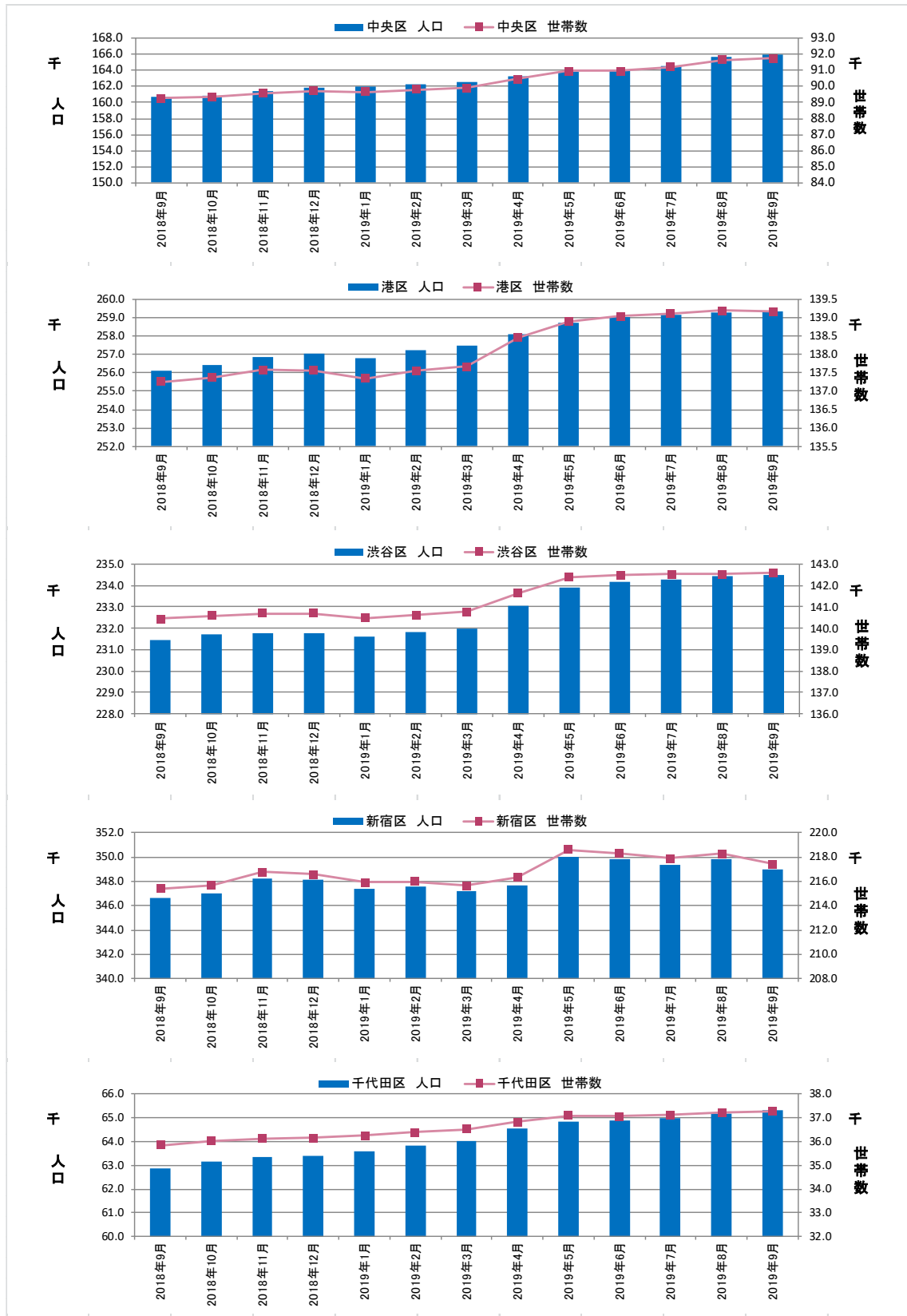


図表② 都心5区 平均募集礼金推移



※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)

9月1日時点の都心5区の人口は、新宿区にて減少、その他の4区で増加、また世帯数は新宿区と港区で減少、その他の3区で増加となりました。

中央区	9月人口:165,974人(+267)	9月世帯:91,739世帯(+97)
港区	9月人口:259,321人(+56)	9月世帯:139,149世帯(-37)
渋谷区	9月人口:234,485人(+72)	9月世帯:142,583世帯(+45)
新宿区	9月人口:348,996人(-827)	9月世帯:217,439世帯(-800)
千代田区	9月人口:65,307人(+140)	9月世帯:37,298世帯(+70)

※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)