



報道関係者各位  
プレスリリース

2020年2月28日  
リーシング・マネジメント・コンサルティング株式会社

-----  
**2020年1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2月28日、2020年1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。



**【2020年1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2020年1月末時点のマンション募集坪単価（2010年1月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、中央区、新宿区にて上昇、千代田区、港区、渋谷区にて下落となりました。また、募集礼金は千代田区にて上昇、その他の4区では下落となっています。

**【2020年1月末時点 都心5区主な動向】**

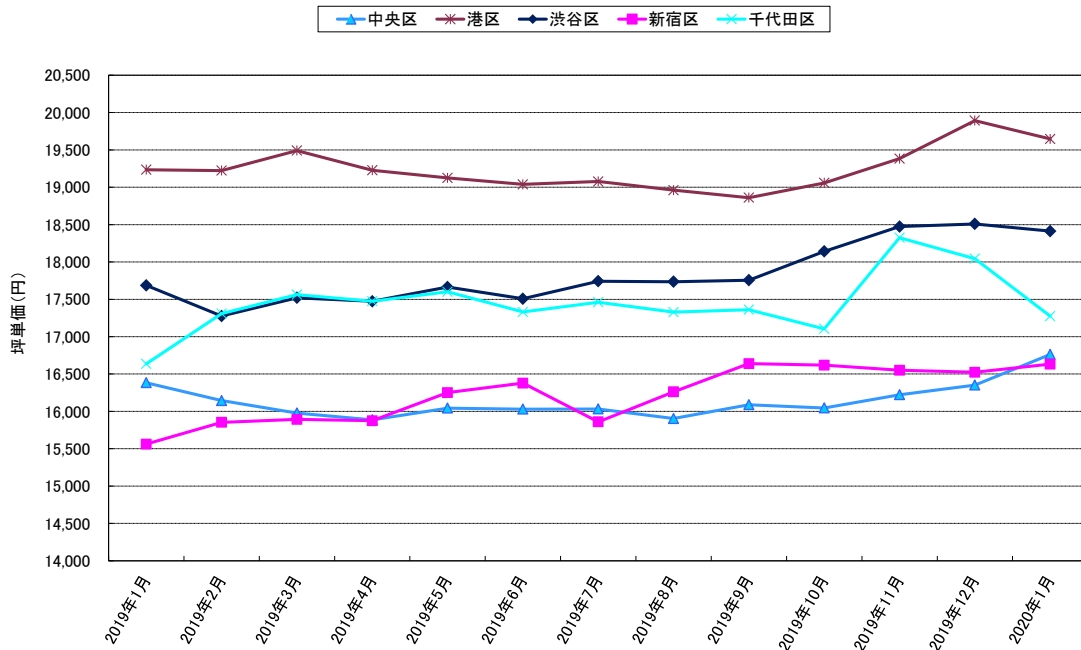
**平均募集坪単価 前月比(図表①)**

各区平均募集坪単価の前月比は、中央区にて+411円で16,763円となり集計開始以来の最高値を更新しました、新宿区でも+109円の上昇、千代田区では-770円、港区で-246円、渋谷区で-96円の下落となりました。前年同月比は、新宿区の+1,071円をはじめ、5区すべてで上昇となっています。

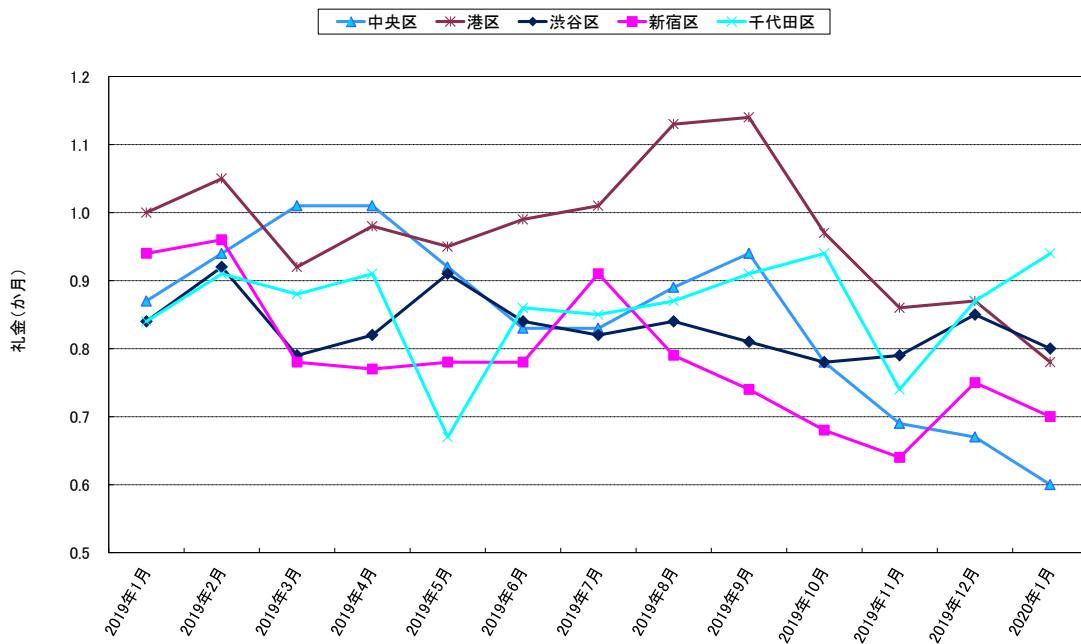
**平均募集礼金 前月比(図表②)**

各区平均募集礼金の前月比は、千代田区で+0.07か月（+8.0%）の上昇、中央区で礼金0の募集比率が徐々に高まり、-0.07か月（-10.4%）と4か月連続の下落、港区で-0.09か月（-10.3%）、渋谷区で-0.05か月（-5.9%）、新宿区で-0.05か月（-6.7%）の下落となりました。前年同月比は、千代田区にて上昇、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

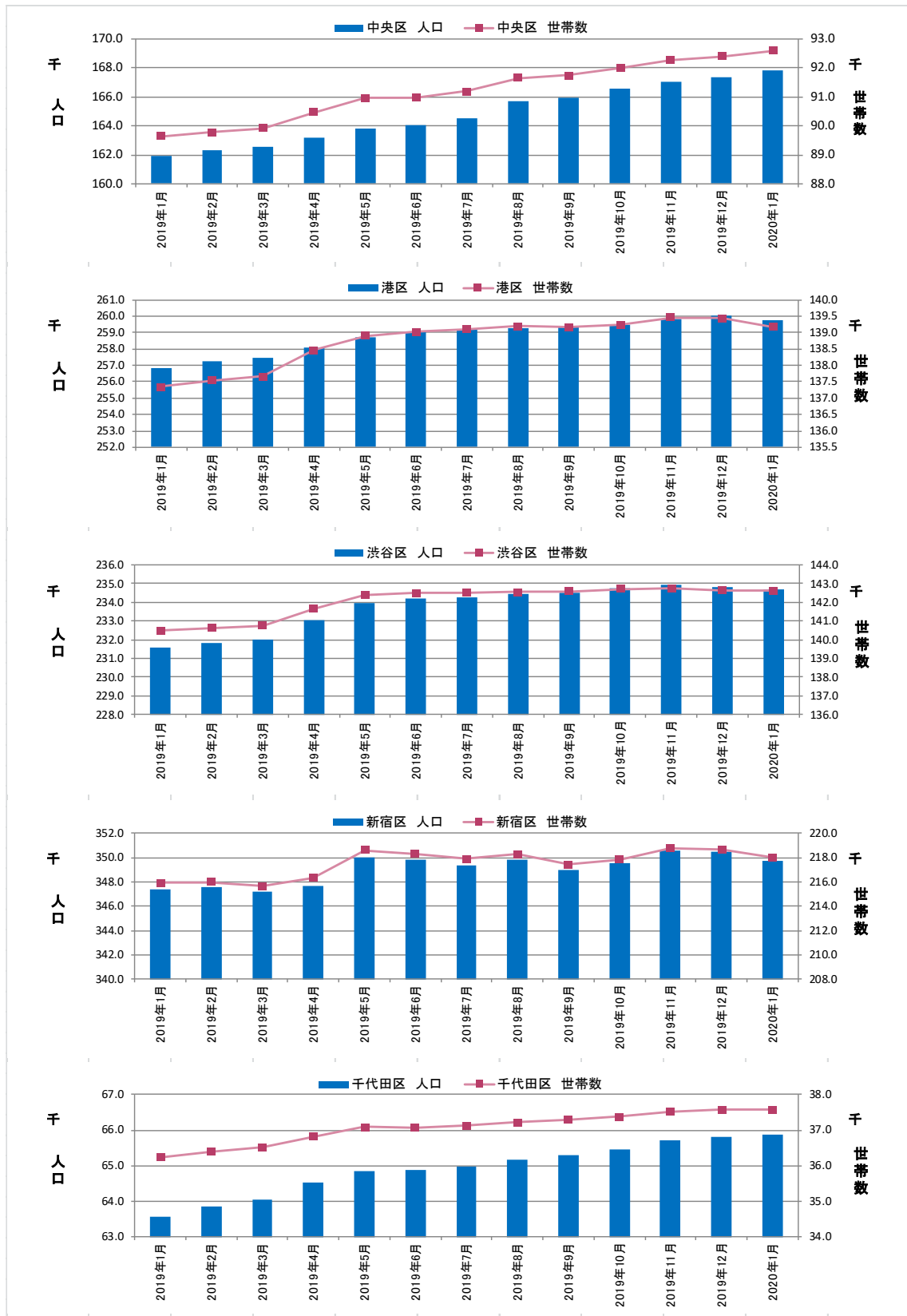


図表② 都心5区 平均募集礼金推移



※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)

1月1日時点の都心5区の人口は中央区、千代田区にて増加、港区、渋谷区および新宿区にて減少、世帯数は中央区にて増加、その他の4区で減少となりました。

中央区	1月人口:167,794人(+428)	1月世帯:92,596世帯(+206)
港区	1月人口:259,758人(-267)	1月世帯:139,169世帯(-272)
渋谷区	1月人口:234,661人(-153)	1月世帯:142,611世帯(-25)
新宿区	1月人口:349,688人(-740)	1月世帯:217,980世帯(-649)
千代田区	1月人口:65,891人(+63)	1月世帯:37,570世帯(-2)

※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)