



報道関係者各位  
プレスリリース

2020年11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

---

## 2020年10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11月30日、2020年10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10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10月末時点のマンション募集坪単価（2010年10月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、新宿区にて上昇、港区、千代田区、中央区および渋谷区にて下落となりました。また募集礼金は新宿区にて横ばい、その他の4区にて下落となっています。

### 【2020年10月末時点 都心5区主な動向】

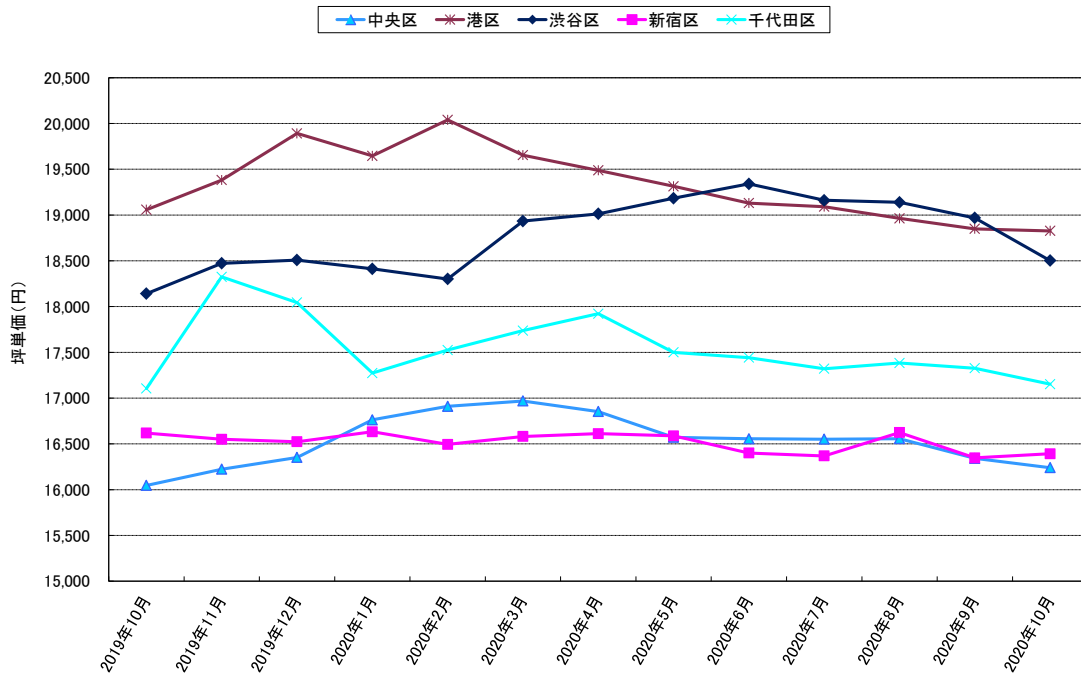
#### 平均募集坪単価 前月比(図表①)

各区平均募集坪単価の前月比は、新宿区にて+4.5円でわずかに上昇、港区では-2.2円とわずかながら下落し、8か月連続の下落、千代田区-17.4円、中央区-10.2円、渋谷区-4.66円の下落となっています。前年同月比は、千代田区、中央区および渋谷区にて上昇、港区と新宿区にて下落となっています。

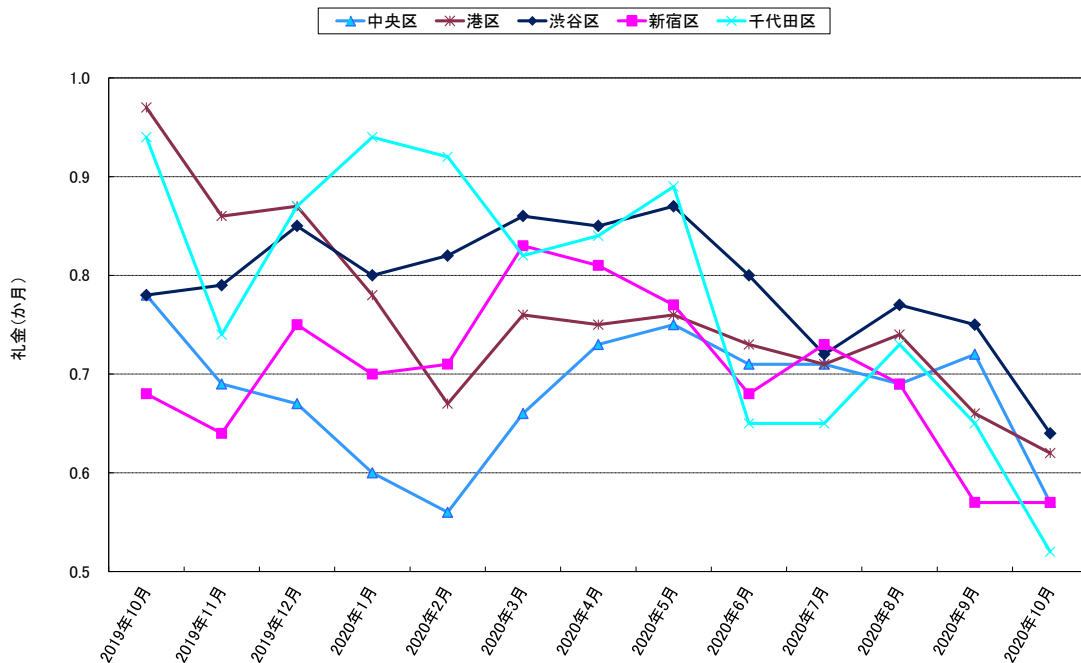
#### 平均募集礼金 前月比(図表②)

各区平均募集礼金の前月比は、新宿区で横ばい、千代田区で-0.13か月（-20.0%）、中央区で-0.15か月（-20.8%）、港区で-0.04か月（-6.1%）、渋谷区で-0.11か月（-14.7%）の下落となりました。前年同月比は、礼金0の募集戸数の割合がさらに高まっていて、4ヶ月連続で5区すべて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

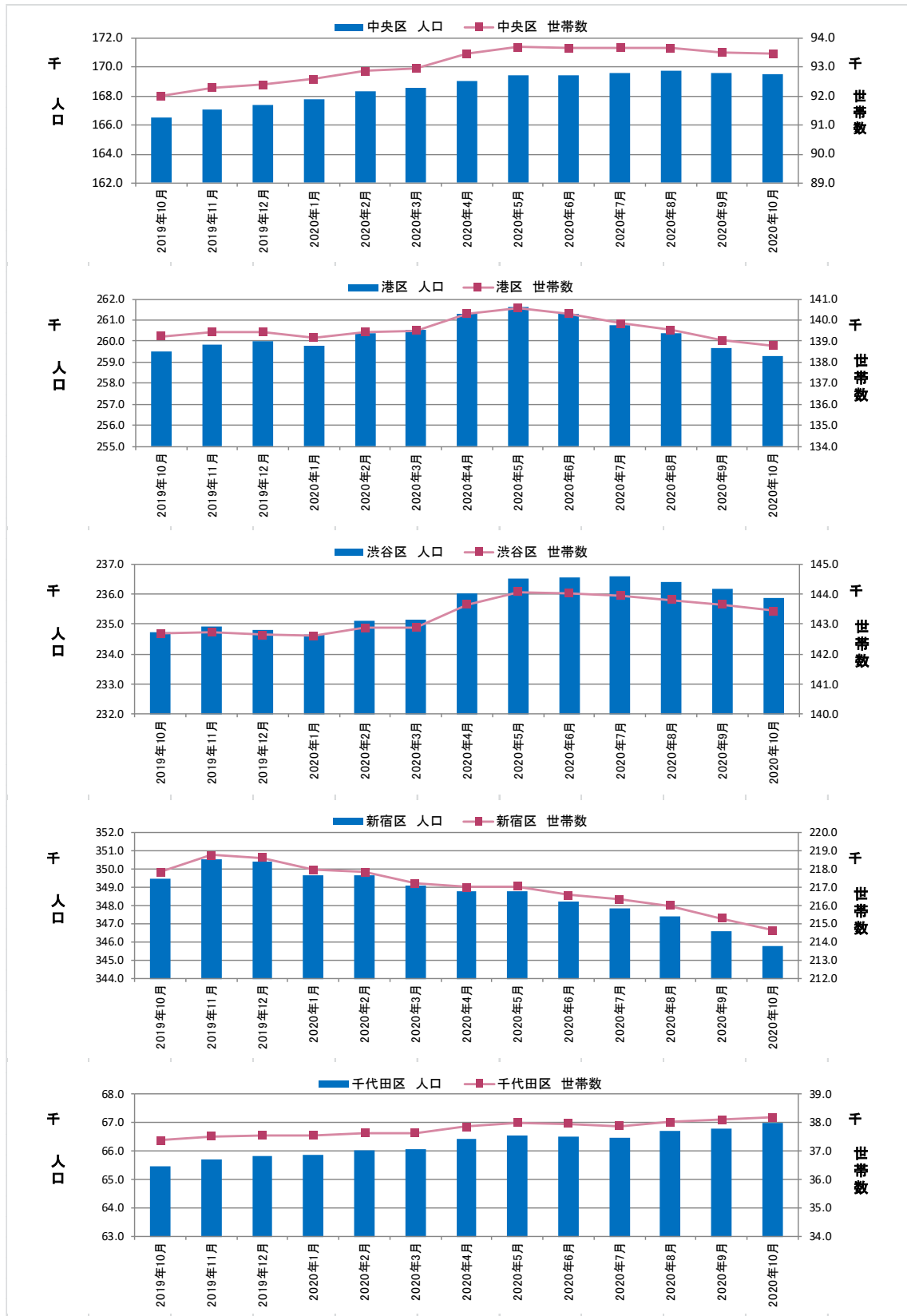


図表② 都心5区 平均募集礼金推移



※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。

出所)東京都 HP

### 人口・世帯数(図表③)

10月1日時点の都心5区の人口・世帯数はともに、前月に引き続き中央区、港区、渋谷区および新宿区にて減少、千代田区にて増加となりました。

中央区	10月人口:169,556人(-68)	10月世帯:93,449世帯(-71)
港区	10月人口:259,272人(-391)	10月世帯:138,801世帯(-249)
渋谷区	10月人口:235,888人(-273)	10月世帯:143,454世帯(-196)
新宿区	10月人口:345,815人(-773)	10月世帯:214,664世帯(-646)
千代田区	10月人口:66,991人(+177)	10月世帯:38,188世帯(+89)

※各月1日現在の推計人口、括弧内は前月比

※本リリースを記事掲載される場合は、弊社まで御一報くださいますようお願い申し上げます。

### 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81万社訪問※2020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：45名(2020年3月現在)  
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：マーケットデータチーム  
TEL：03-5776-2078  
E-mail：info@lmc-c.co.jp