



報道関係者各位
プレスリリース

2021年8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

2021年7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8月31日、2021年7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。



【2021年7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2021年7月末時点のマンション募集坪単価（2011年7月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、渋谷区、千代田区、中央区にて上昇、新宿区にて下落、港区にて横ばいとなりました。また募集礼金は、港区と新宿区にて上昇、千代田区にて下落、中央区と渋谷区にて横ばいとなっています。

【2021年7月末時点 都心5区主な動向】

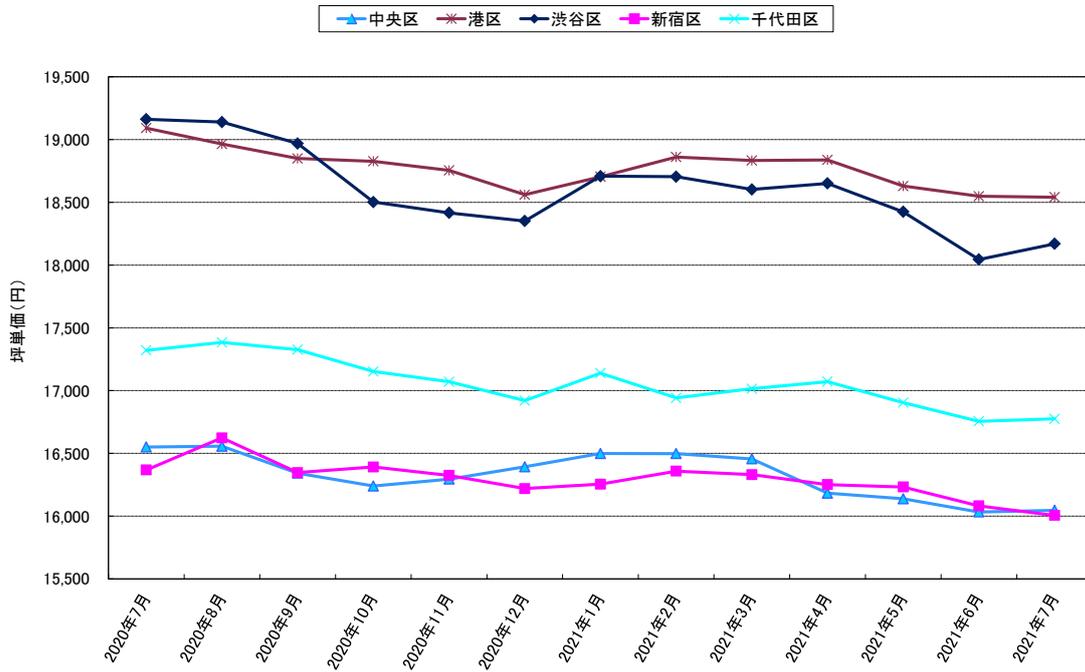
平均募集坪単価 前月比(図表①)

各区平均募集坪単価の前月比は、渋谷区にて+125円の上昇、千代田区+20円、中央区+14円とわずかながら上昇、新宿区で-76円の下落、港区では-8円でほぼ横ばいとなりました。前年同月比は、渋谷区の-993円をはじめ、5か月連続で5区すべて下落となっています。

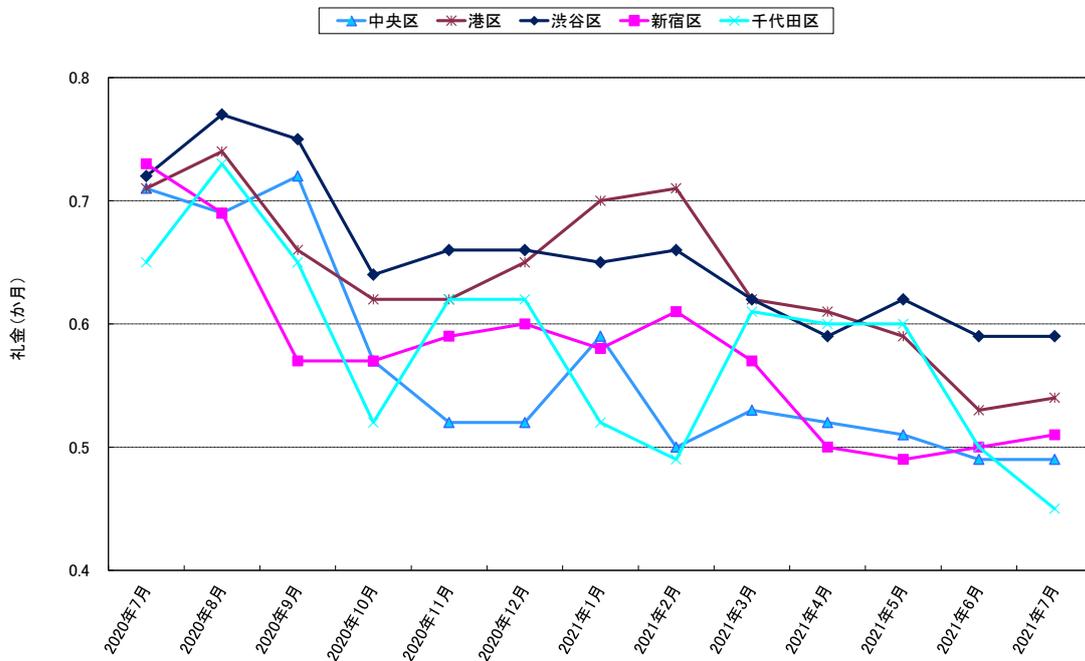
平均募集礼金 前月比(図表②)

各区平均募集礼金の前月比は、港区にて+0.01か月（+1.9%）、新宿区にて+0.01か月（+2.0%）の上昇、千代田区で-0.05か月（-10.0%）の下落、中央区および渋谷区では横ばいとなりました。前年同月比は、5か月連続の5区すべてで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

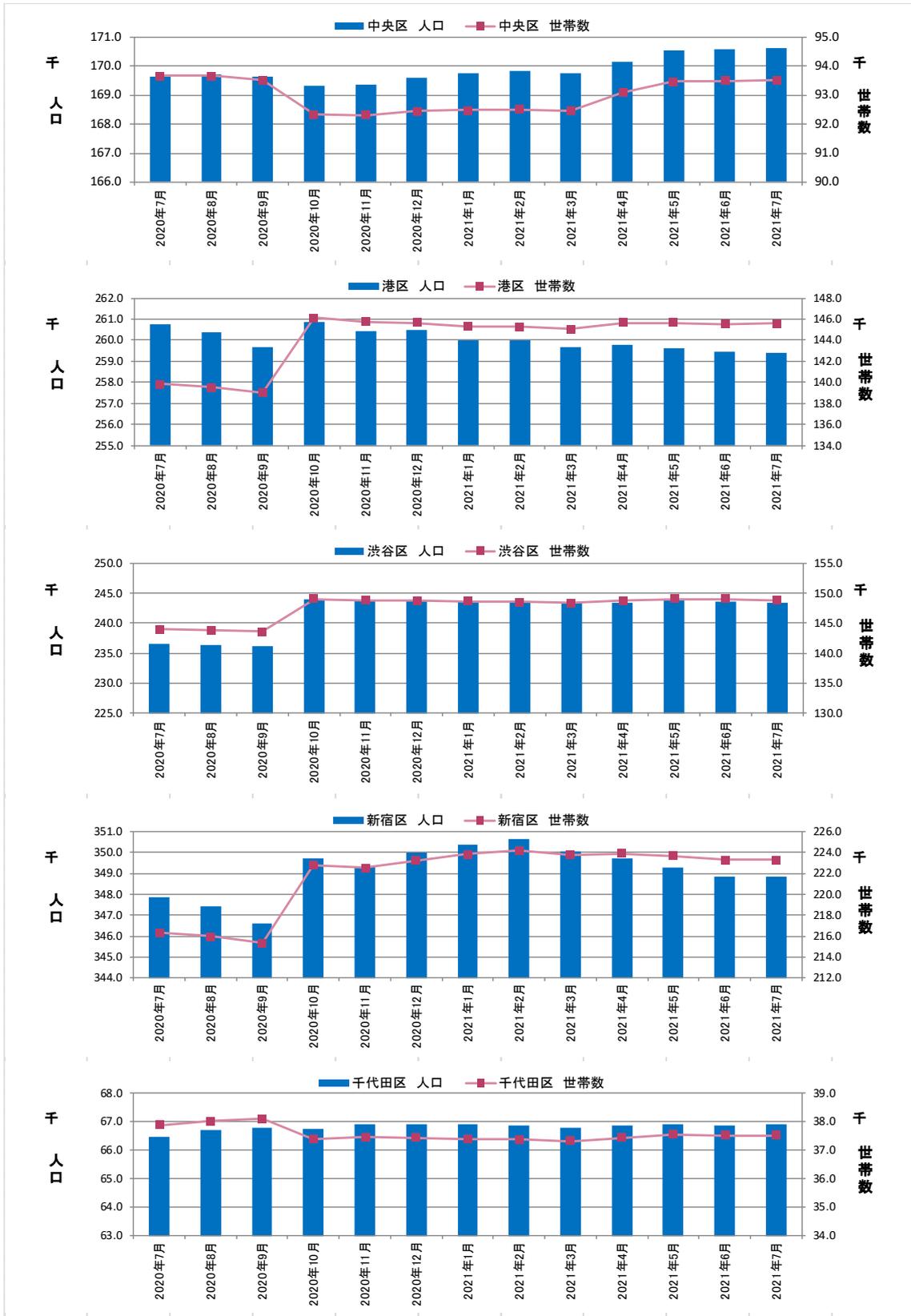


図表② 都心5区 平均募集礼金推移



※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。2020年10月は国勢調査速報値。

人口・世帯数(図表③)

7月1日時点の都心5区の人口は、中央区と千代田区にて増加、港区、渋谷区および新宿区にて減少、世帯数は中央区、港区にて増加、渋谷区、新宿区および千代田区にて減少となりました。

中央区	7月人口:170,623人 (+35)	7月世帯:93,503世帯 (+15)
港区	7月人口:259,401人 (-40)	7月世帯:145,593世帯 (+27)
渋谷区	7月人口:243,400人 (-285)	7月世帯:148,882世帯 (-133)
新宿区	7月人口:348,829人 (-16)	7月世帯:223,317世帯 (-17)
千代田区	7月人口:66,926人 (+51)	7月世帯:37,517世帯 (-10)

※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86万社訪問※2021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 齊藤 晃一
資本金 : 200,000千円
従業員数 : 45名(2021年7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