



報道関係者各位  
プレスリリース

2021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

---

## 2021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、2021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。



### 【2021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2021年8月末時点のマンション募集坪単価（2011年8月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、千代田区にて上昇、中央区、港区、新宿区にて下落、渋谷区にて横ばいとなりました。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。

### 【2021年8月末時点 都心5区主な動向】

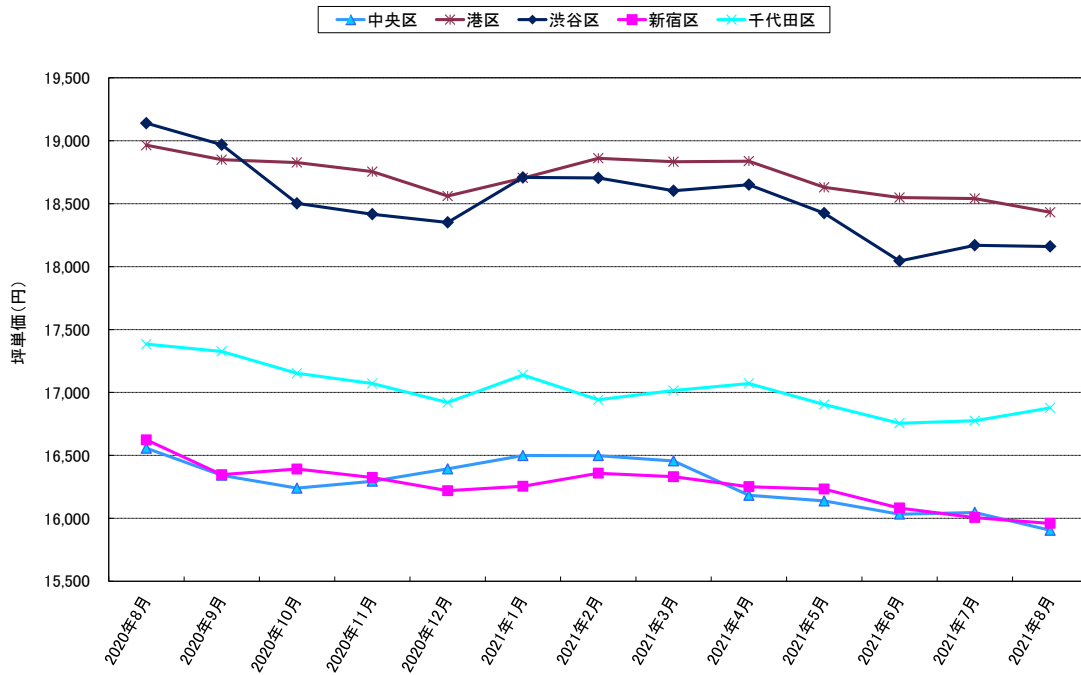
#### 平均募集坪単価 前月比(図表①)

各区平均募集坪単価の前月比は、千代田区にて+102円の上昇、中央区で-142円、港区-109円、新宿区-46円の下落、渋谷区では-9円とほぼ横ばいとなりました。前年同月比では渋谷区の-979円をはじめ、6か月連続で5区すべて下落となっています。

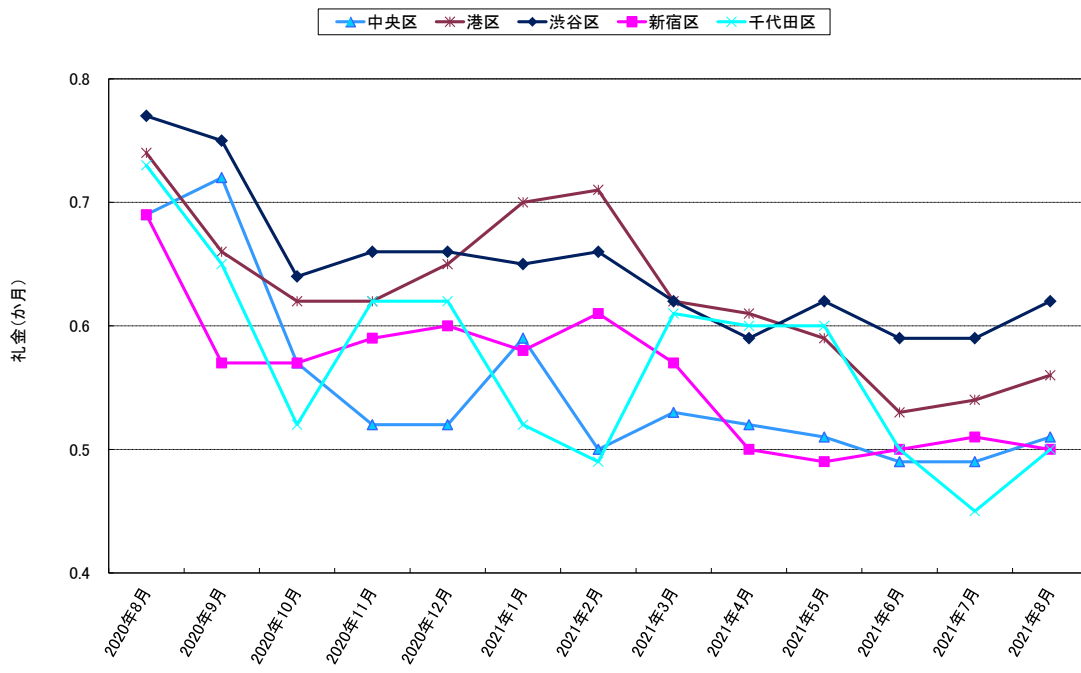
#### 平均募集礼金 前月比(図表②)

各区平均募集礼金の前月比は、千代田区で+0.05か月（+11.1%）、中央区+0.02か月（+4.1%）、港区+0.02か月（+3.7%）、渋谷区+0.03か月（+5.1%）の上昇、新宿区では-0.01か月（-2.0%）の下落となりました。前年同月比は、6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

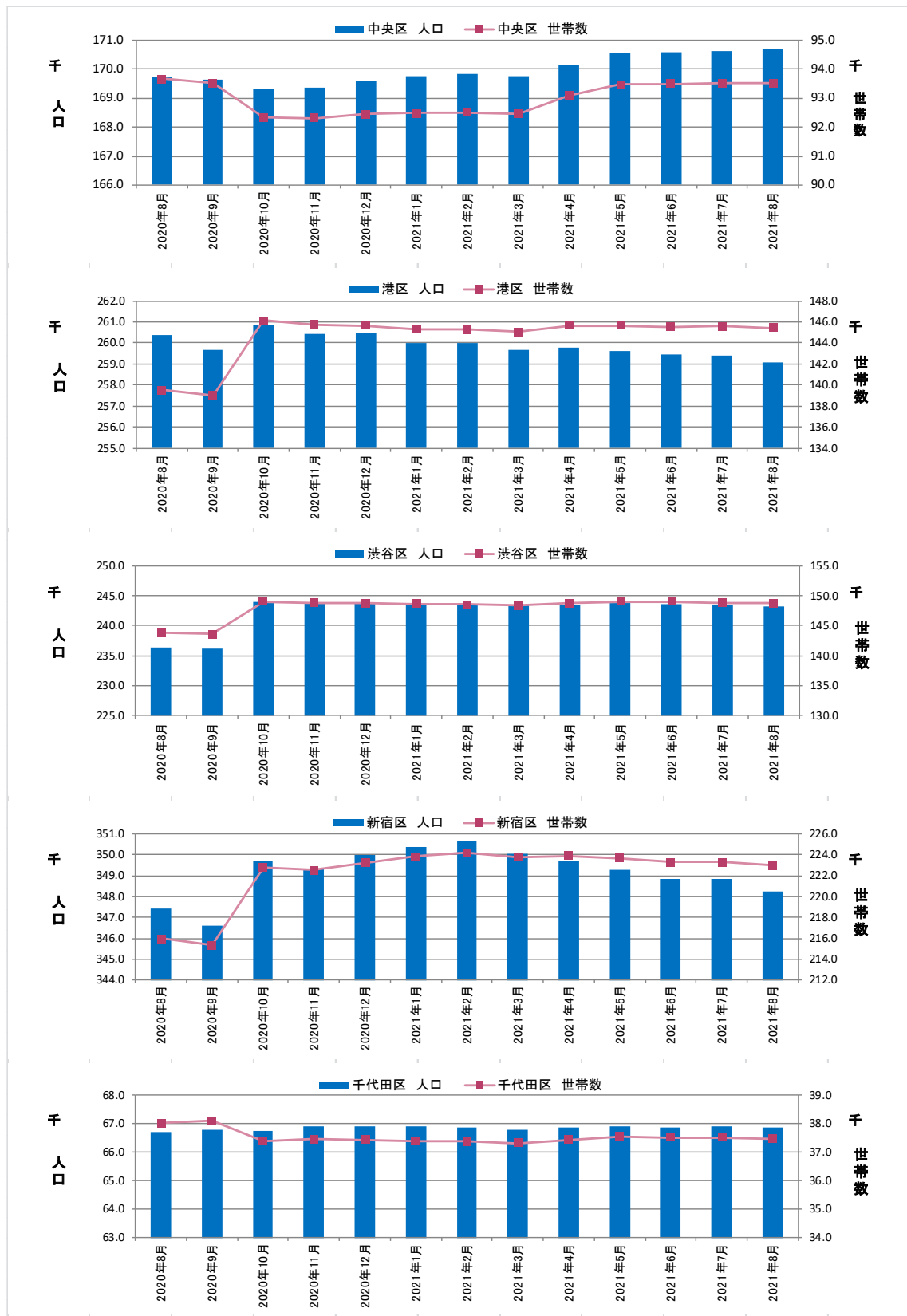


図表② 都心5区 平均募集礼金推移



※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)

8月1日時点の都心5区の人口と世帯数は共に、中央区にて増加、港区、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	8月人口:170,687人 (+64)	8月世帯:93,516世帯 (+13)
港区	8月人口:259,079人 (-322)	8月世帯:145,432世帯 (-161)
渋谷区	8月人口:243,219人 (-181)	8月世帯:148,766世帯 (-116)
新宿区	8月人口:348,243人 (-586)	8月世帯:222,980世帯 (-337)
千代田区	8月人口:66,891人 (-35)	8月世帯:37,492世帯 (-25)

※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89万社訪問※2021年8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8月末現在)  
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](mailto:info@lmc-c.co.jp)