



報道関係者各位  
プレスリリース

2021年10月29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29日、2021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。



### 【2021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2021年9月末時点のマンション募集坪単価（2011年9月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、中央区、港区、新宿区および渋谷区にて上昇、千代田区にて下落となりました。また募集礼金は、千代田区にて横ばい、その他の4区では下落となっています。

### 【2021年9月末時点 都心5区主な動向】

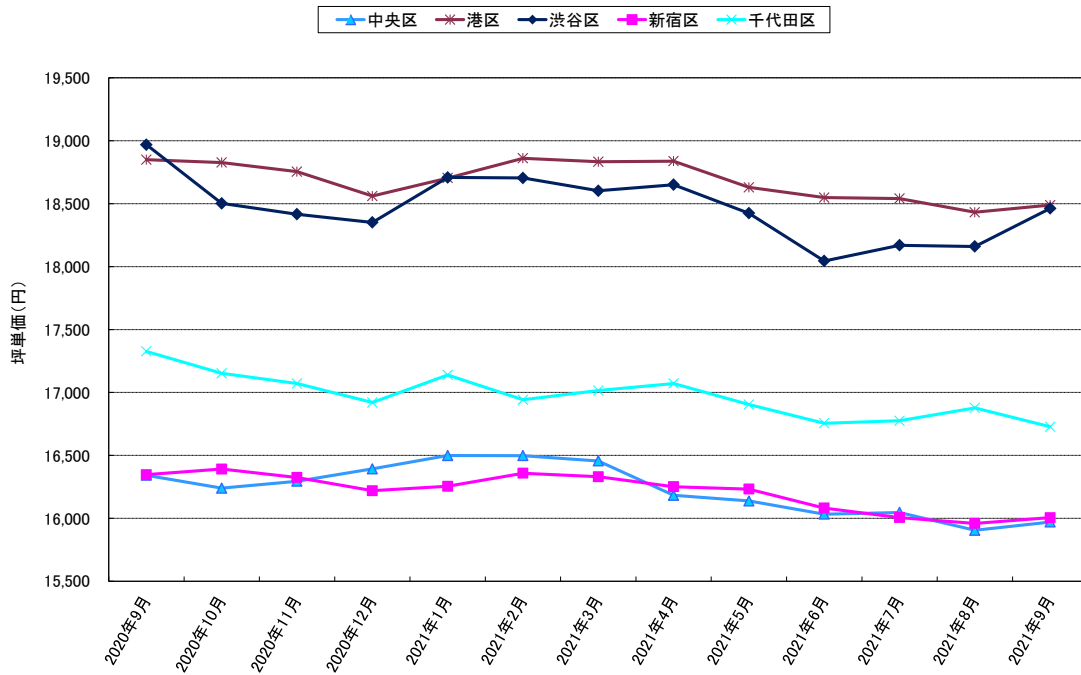
#### 平均募集坪単価 前月比(図表①)

各区平均募集坪単価の前月比は、渋谷区にて+302円の上昇、中央区で+66円、港区+57円、新宿区+45円とわずかながら上昇、千代田区では-150円の下落となりました。前年同月比では千代田区の-599円をはじめ、7か月連続で5区すべて下落となっています。

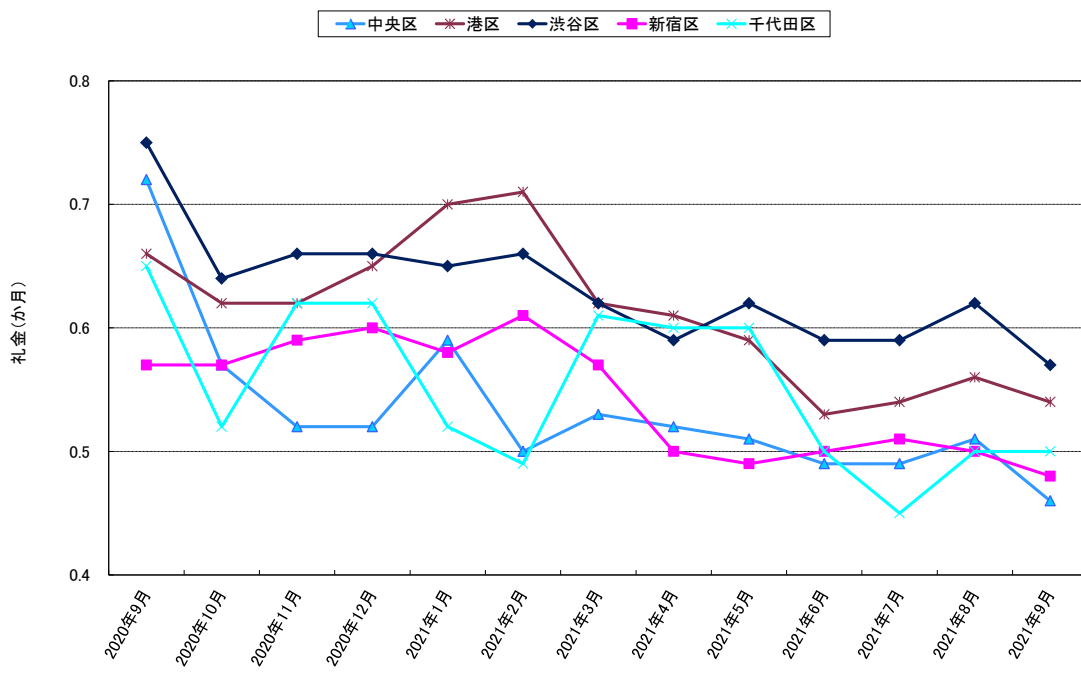
#### 平均募集礼金 前月比(図表②)

各区平均募集礼金の前月比は、千代田区にて横ばい、中央区で-0.05か月（-9.8%）、港区-0.02か月（-3.6%）、新宿区では-0.02か月（-4.0%）、渋谷区-0.05か月（-8.1%）の下落となりました。前年同月比は、7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

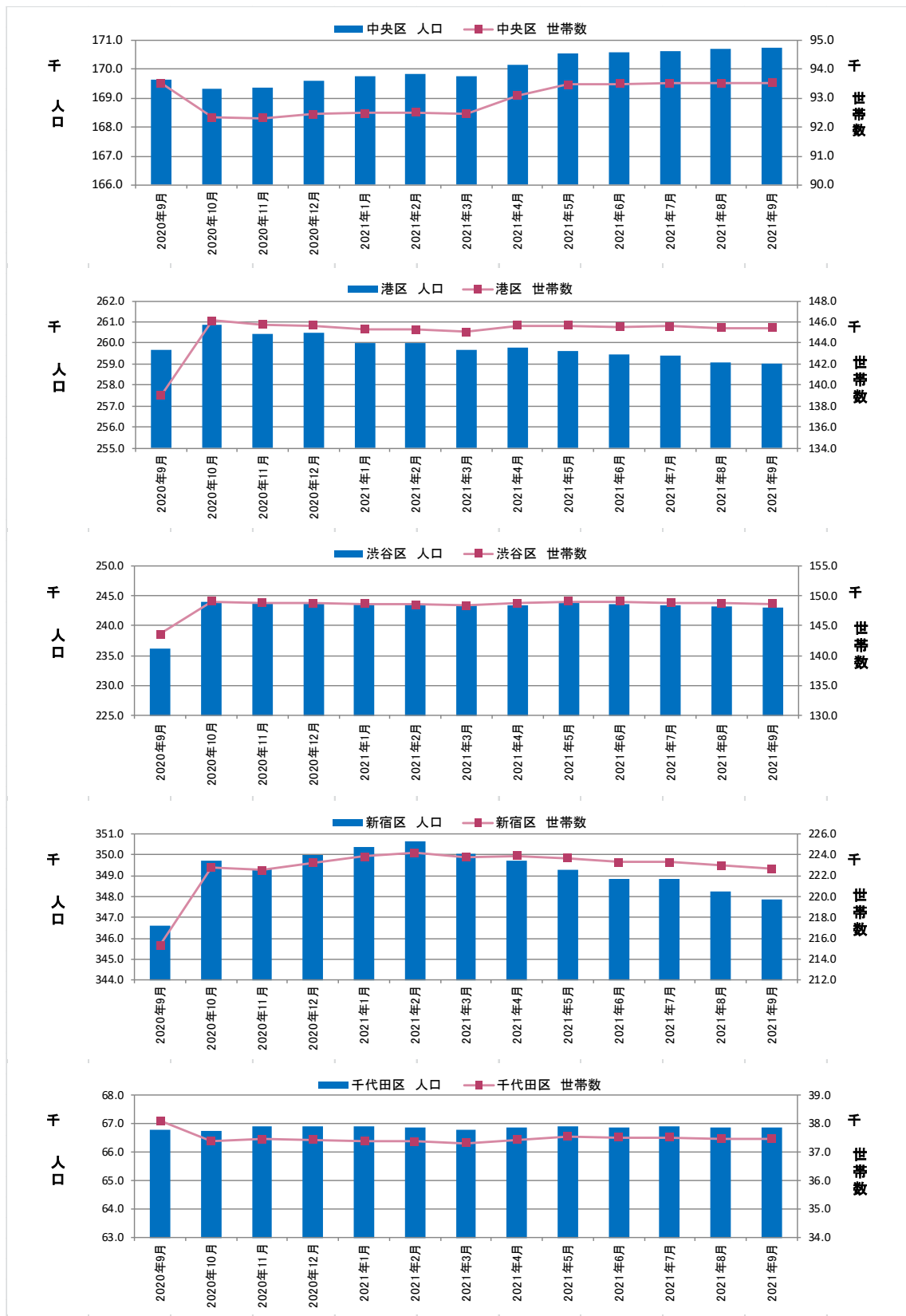


図表② 都心5区 平均募集礼金推移



※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)

9月1日時点の都心5区の人口と世帯数は共に、前月に引き続き中央区にて増加、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	9月人口:170,728人 (+41)	9月世帯:93,531世帯 (+15)
港区	9月人口:259,023人 (-56)	9月世帯:145,411世帯 (-21)
渋谷区	9月人口:243,097人 (-122)	9月世帯:148,650世帯 (-116)
新宿区	9月人口:347,856人 (-387)	9月世帯:222,649世帯 (-331)
千代田区	9月人口:66,861人 (-30)	9月世帯:37,476世帯 (-16)

※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 D a i w a 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)