



報道関係者各位  
プレスリリース

2021年4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3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4月30日、2021年3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3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3月末時点のマンション募集坪単価（2011年3月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、千代田区で上昇、中央区および渋谷区にて下落、港区および新宿区にて横ばいとなりました。また募集礼金は、千代田区および中央区にて上昇、その他の3区では下落となっています。

#### 【2021年3月末時点 都心5区主な動向】

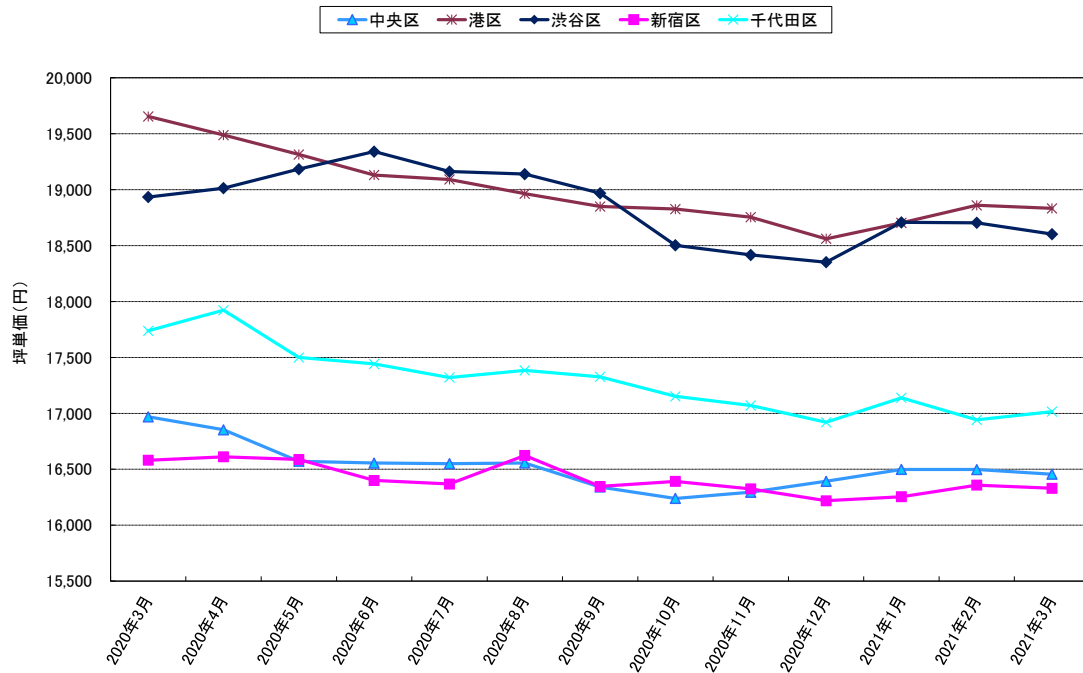
##### 平均募集坪単価 前月比(図表①)

各区平均募集坪単価の前月比は、千代田区にて+73円とわずかに上昇、中央区で-42円、渋谷区で-102円の下落、港区で-27円、新宿区で-28円とほぼ横ばいとなりました。前年同月比は、5区すべてで下落となっています。

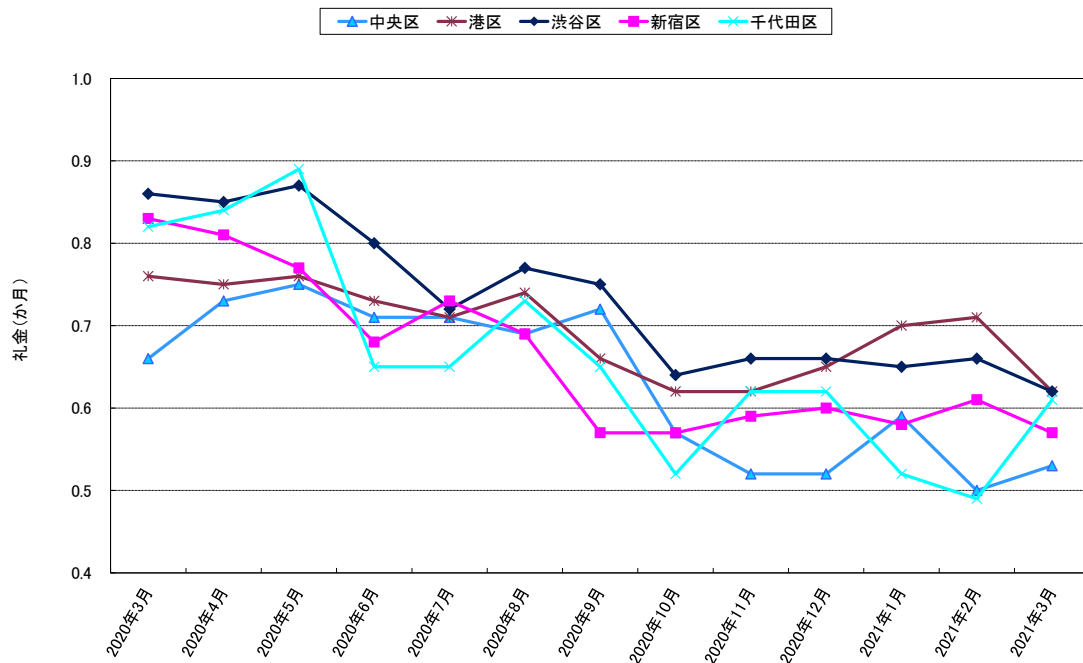
##### 平均募集礼金 前月比(図表②)

各区平均募集礼金の前月比は、千代田区+0.12か月（+24.5%）、中央区+0.03か月（+6.0%）の上昇、港区-0.09か月（-12.7%）、新宿区-0.04か月（-6.6%）、渋谷区-0.04か月（-6.1%）の下落となりました。前年同月比は、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。

出所)東京都 HP

### 人口・世帯数(図表③)

3月1日時点の都心5区の人口および世帯数は、共に5区すべてで減少となりました。

中央区	3月人口:169,995人(-81)	3月世帯:93,579世帯(-39)
港区	3月人口:258,105人(-340)	3月世帯:137,730世帯(-223)
渋谷区	3月人口:235,193人(-235)	3月世帯:142,774世帯(-207)
新宿区	3月人口:346,115人(-620)	3月世帯:215,660世帯(-391)
千代田区	3月人口:67,036人(-68)	3月世帯:38,120世帯(-60)

※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 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