



報道関係者各位
プレスリリース

2021年12月28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11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12月28日、2021年11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11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11月末時点のマンション募集坪単価（2011年11月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、中央区にて上昇、千代田区、港区、新宿区および渋谷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11月末時点 都心5区主な動向】

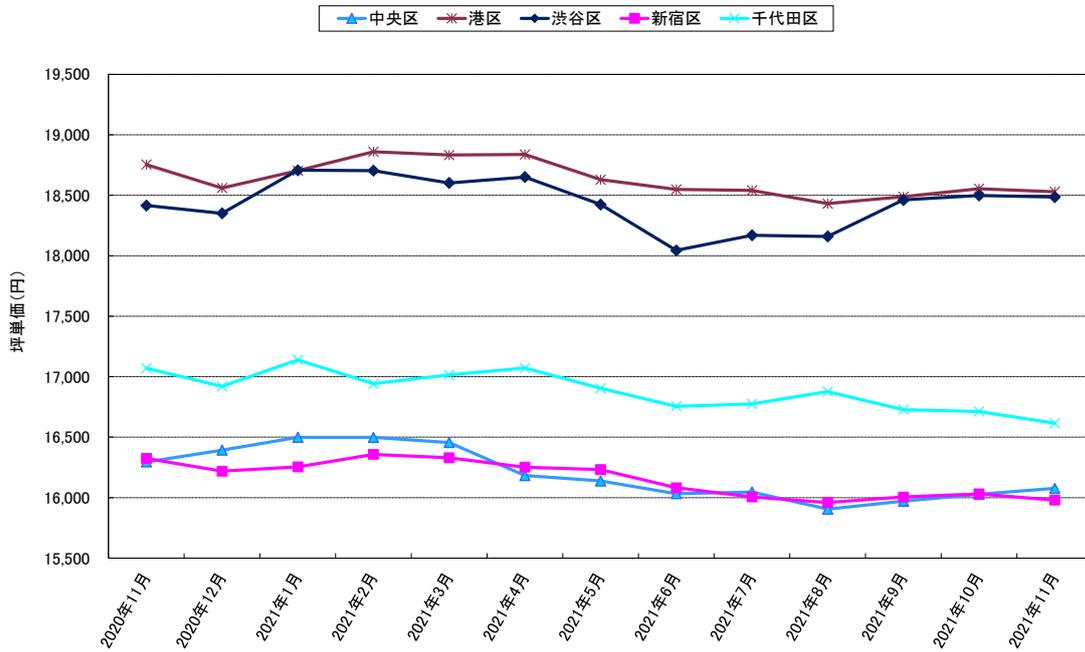
平均募集坪単価 前月比(図表①)

各区平均募集坪単価の前月比は、中央区にて+4.9円の上昇、千代田区で-9.7円、港区-2.5円、新宿区-5.2円、渋谷区-1.3円の下落と、いずれも小幅な変動となりました。前年同月比では、渋谷区にて上昇、港区および新宿区にて15か月連続の下落、千代田区、中央区でも下落となっています。

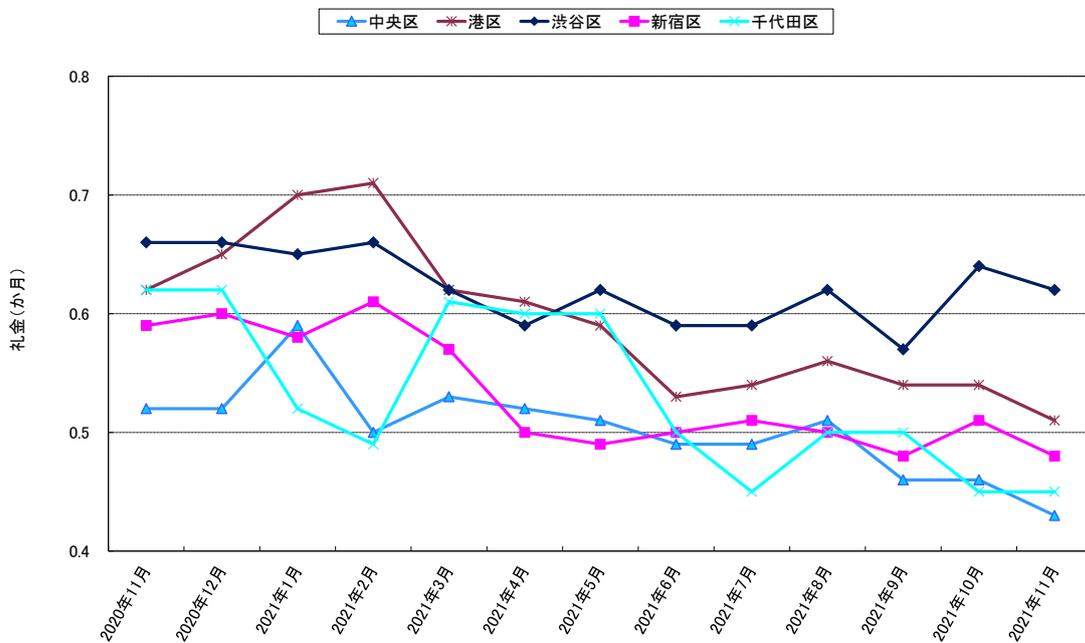
平均募集礼金 前月比(図表②)

各区平均募集礼金の前月比は、中央区で-0.03か月（-6.5%）、港区-0.03か月（-6.5%）、新宿区-0.03か月（-5.9%）、渋谷区にて-0.02か月（-3.1%）の下落、千代田区にて横ばいとなりました。前年同月比は、中央区で27か月連続の下落となったのをはじめ、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

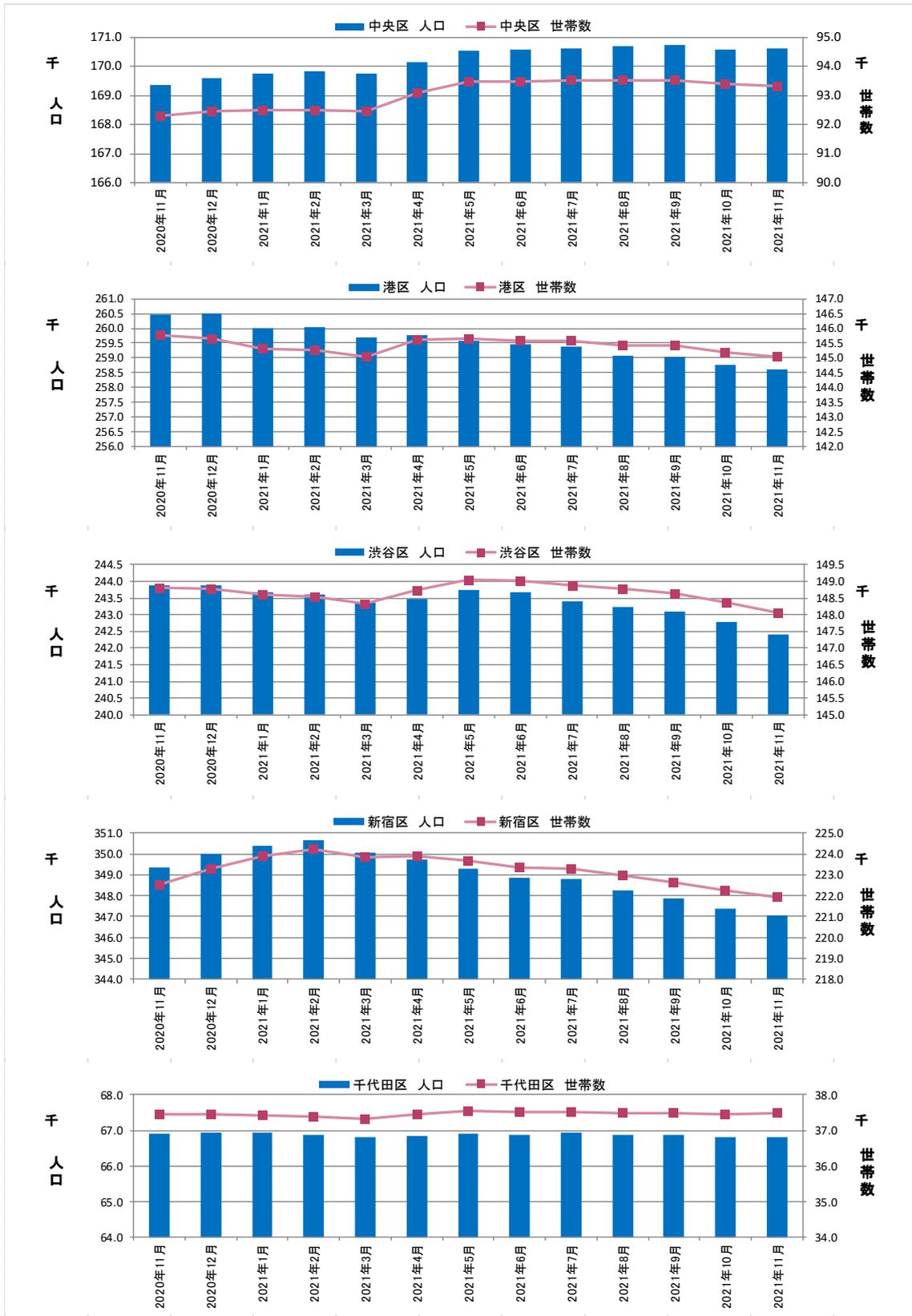


図表② 都心5区 平均募集礼金推移



※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2020年国勢調査速報値を基礎とした推計人口。

人口・世帯数(図表③)

11月1日時点の都心5区の人口は、中央区と千代田区で増加、港区、渋谷区および新宿区で減少、世帯数は、千代田区にて増加、その他の4区では減少となりました。

| | | |
|------|-----------------------|------------------------|
| 中央区 | 11月人口：170,611人 (+15) | 11月世帯：93,332世帯 (-56) |
| 港区 | 11月人口：258,600人 (-163) | 11月世帯：145,037世帯 (-143) |
| 渋谷区 | 11月人口：242,416人 (-378) | 11月世帯：148,059世帯 (-294) |
| 新宿区 | 11月人口：347,058人 (-334) | 11月世帯：221,936世帯 (-341) |
| 千代田区 | 11月人口：66,816人 (+19) | 11月世帯：37,491世帯 (+34) |

※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