



報道関係者各位  
プレスリリース

2022年10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

---

## 2022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31日、2022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。



### 【2022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2022年9月末時点のマンション募集坪単価（2012年9月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、千代田区、中央区、港区および新宿区にて上昇、渋谷区にて下落となりました。また、募集礼金は、中央区にて下落、その他の4区にて上昇となりました。

### 【2022年9月末時点 都心5区主な動向】

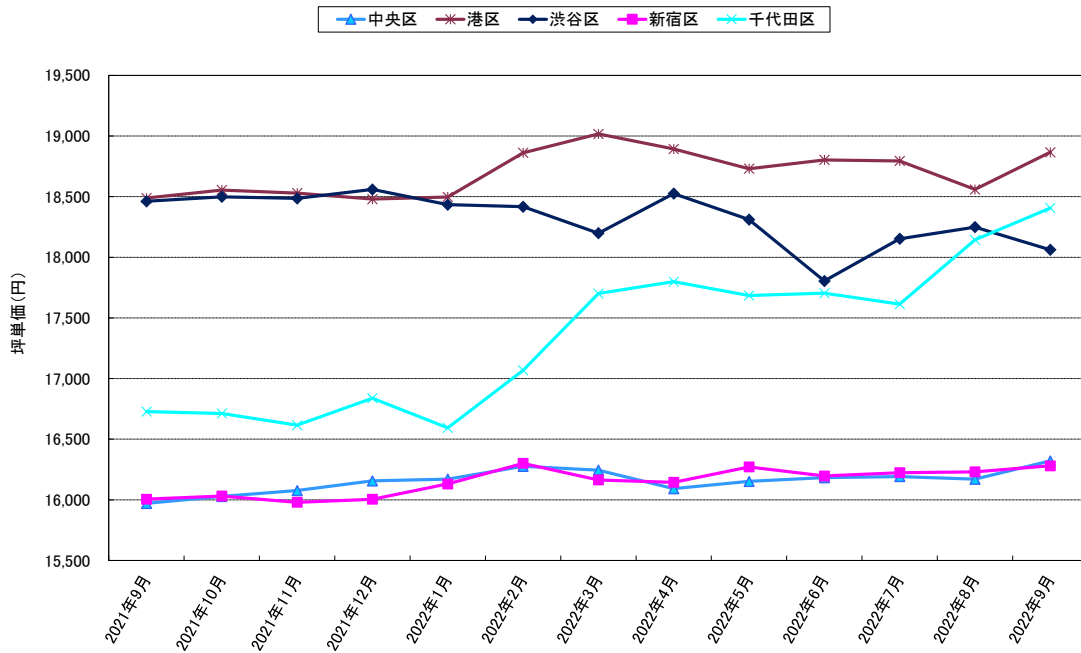
#### 平均募集坪単価 前月比(図表①)

各区平均募集坪単価の前月比は、千代田区で+262円、中央区で+151円、港区で+307円、新宿区で+49円の上昇、渋谷区で-187円の下落となりました。前年同月比では、+1,679円と大きく上昇した千代田区をはじめ、中央区、港区、新宿区でも上昇、渋谷区では下落となっています。

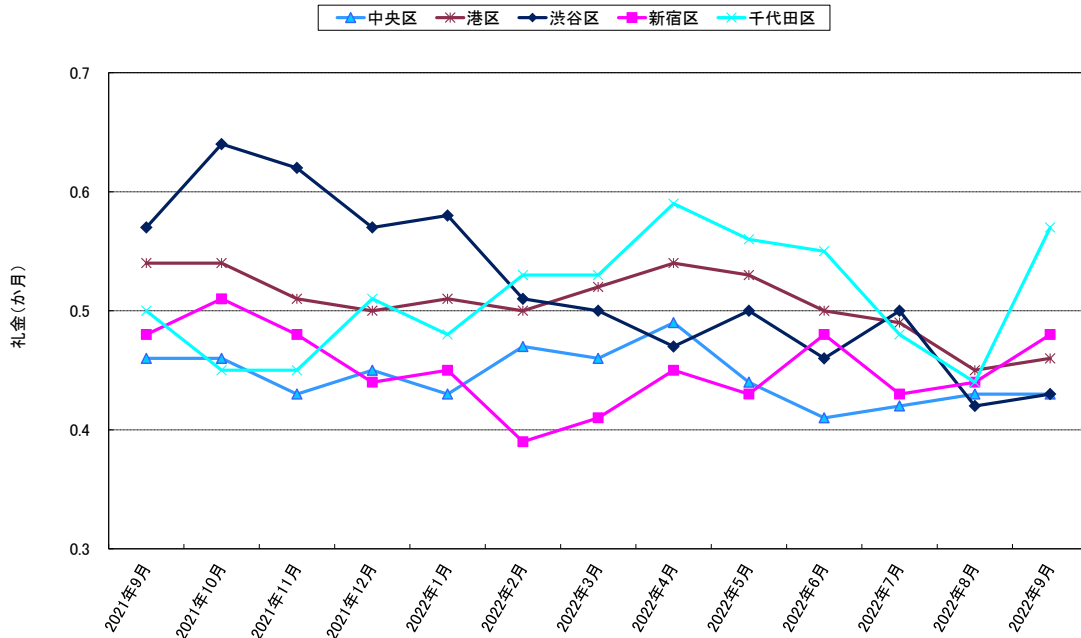
#### 平均募集礼金 前月比(図表②)

各区平均募集礼金の前月比は、千代田区で+0.13か月（+29.5%）、港区で+0.01か月（+2.2%）、新宿区+0.04か月（+9.1%）、渋谷区+0.01か月（+2.4%）の上昇、中央区では+0.01か月（-2.3%）の下落となりました。前年同月比は、千代田区で上昇、新宿区で横ばい、中央区で37か月連続の下落、中央区および港区でも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

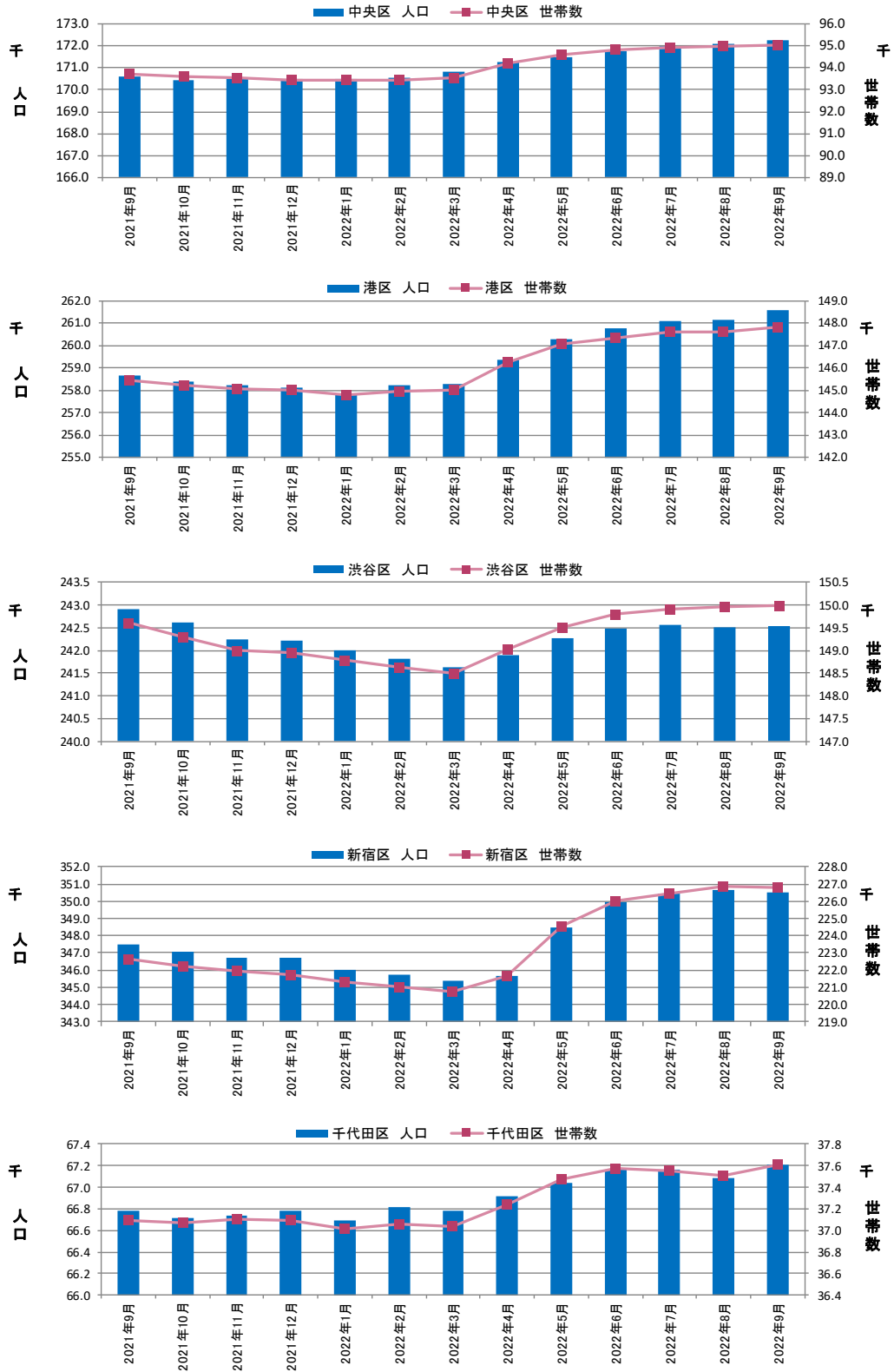


図表② 都心5区 平均募集礼金推移



※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。

### 人口・世帯数(図表③)

9月1日時点の都心5区の人口および世帯数は共に、中央区、港区、渋谷区および千代田区にて増加、新宿区にて減少となりました。

中央区	9月人口：172,254人 (+154)	9月世帯：95,047世帯 (+55)
港区	9月人口：261,553人 (+431)	9月世帯：147,793世帯 (+172)
渋谷区	9月人口：242,538人 (+20)	9月世帯：149,983世帯 (+19)
新宿区	9月人口：350,503人 (-161)	9月世帯：226,820世帯 (-61)
千代田区	9月人口：67,205人 (+118)	9月世帯：37,606世帯 (+101)

※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93万社訪問※2022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：50名(2022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：コンサルティング事業部  
TEL：03-5776-2071  
E-mail：info@lmc-c.co.jp