



報道関係者各位
プレスリリース

2023年5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

2023年4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5月31日、2023年4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。



【2023年4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2023年4月末時点のマンション募集坪単価（2013年4月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、港区、新宿区、および渋谷区で上昇、千代田区、中央区にて下落となりました。また、募集礼金は、中央区で上昇、渋谷区で横ばい、千代田区、港区および新宿区で下落となりました。

【2023年4月末時点 都心5区主な動向】

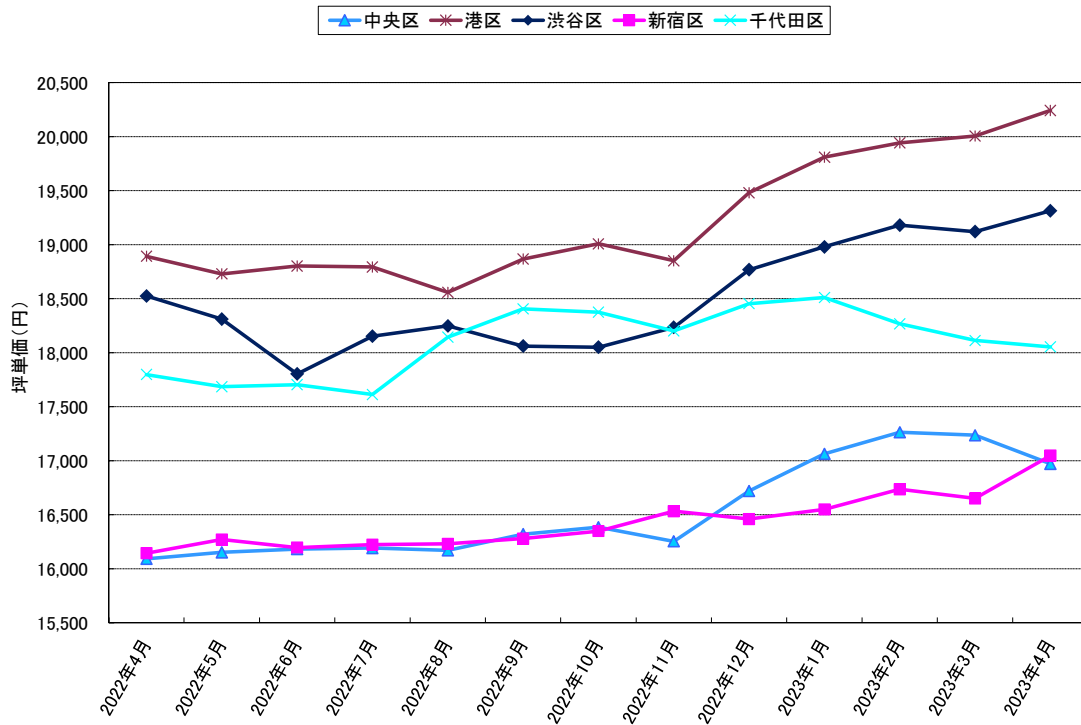
平均募集坪単価 前月比(図表①)

各区平均募集坪単価の前月比は、港区にて5か月連続の上昇となる+237円で20,243円、新宿区で+395円で17,047円となり、ともに集計開始以来の最高値となりました。渋谷区でも+193円の上昇、千代田区では-59円、中央区で-265円の下落となりました。前年同月比は、港区の+1,351円をはじめ、5か月連続で5区すべてにおいて上昇となっています。

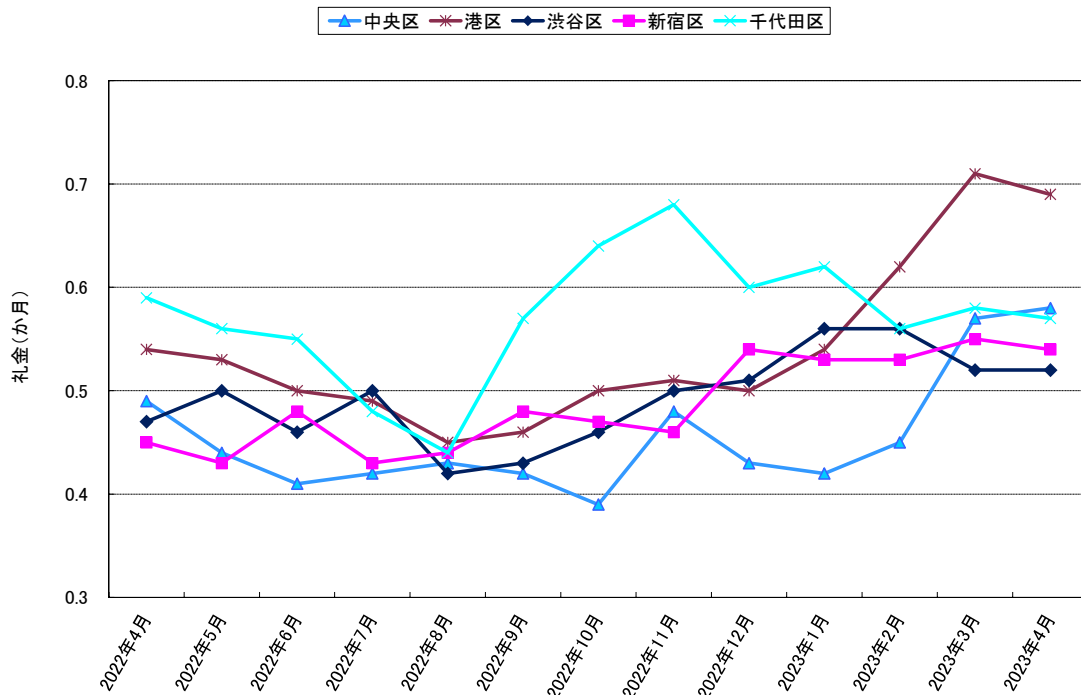
平均募集礼金 前月比(図表②)

各区平均募集礼金の前月比は、中央区で+0.01か月(+1.8%)の上昇、千代田区で-0.01か月(-1.7%)、港区-0.02か月(-2.8%)、新宿区-0.01か月(-1.8%)の下落、渋谷区では横ばいとなりました。前年同月比は、千代田区で下落、その他の4区においては上昇となっています。

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)

4月1日時点の都心5区の人口・世帯数は共に、5区すべてで増加となりました。

中央区	4月人口：174,272人 (+409)	4月世帯：96,704世帯 (+662)
港区	4月人口：264,563人 (+1,466)	4月世帯：150,093世帯 (+1,348)
渋谷区	4月人口：243,100人 (+495)	4月世帯：151,044世帯 (+801)
新宿区	4月人口：351,119人 (+595)	4月世帯：228,293世帯 (+1,057)
千代田区	4月人口：67,934人 (+160)	4月世帯：38,201世帯 (+245)

※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99万社訪問※2023年3月末現在)を通じて、仲介会社より生きた情報(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：53名(2023年5月末現在)
URL：<https://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