



報道関係者各位
プレスリリース

2023年6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

2023年5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6月30日、2023年5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5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5月末時点のマンション募集坪単価（2013年5月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、渋谷区で横ばい、千代田区、中央区、港区および新宿区にて下落となりました。また、募集礼金は、港区、新宿区、渋谷区で上昇、千代田区および中央区で下落となりました。

【2023年5月末時点 都心5区主な動向】

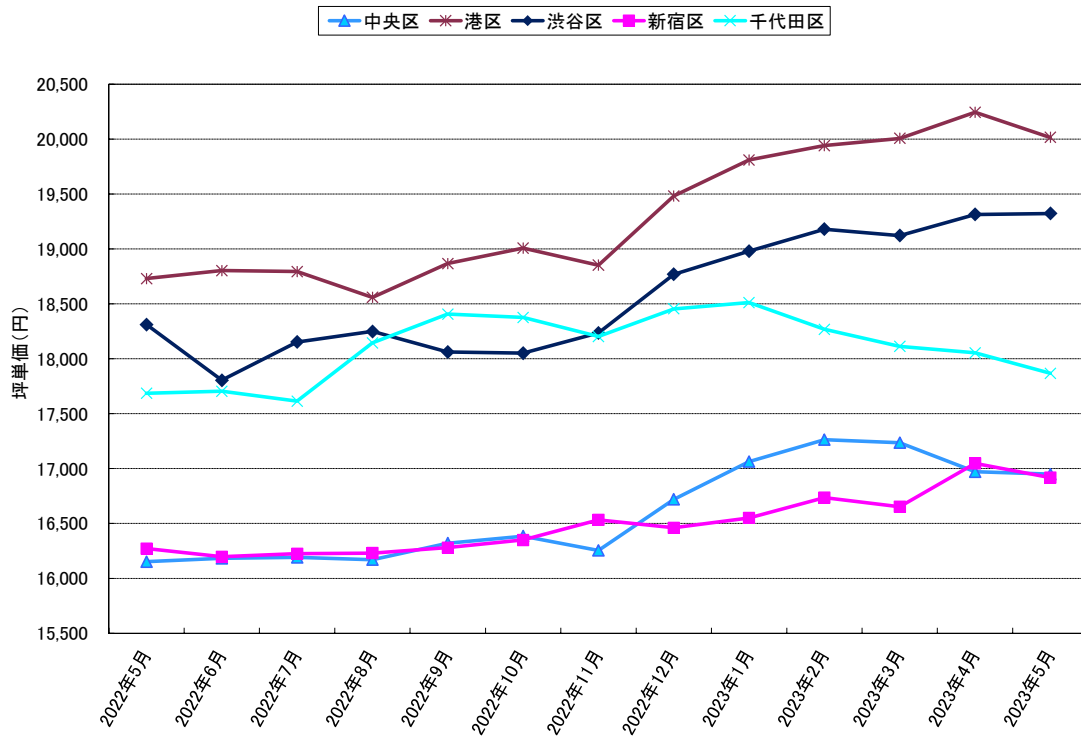
平均募集坪単価 前月比(図表①)

各区平均募集坪単価の前月比は、港区にて-228円で6か月ぶりの下落、千代田区で-188円、中央区で-22円、新宿区で-129円の下落。渋谷区ではほぼ横ばいとなりました。前年同月比は、港区の+1,285円をはじめ、6か月連続で5区すべてにおいて上昇となっています。

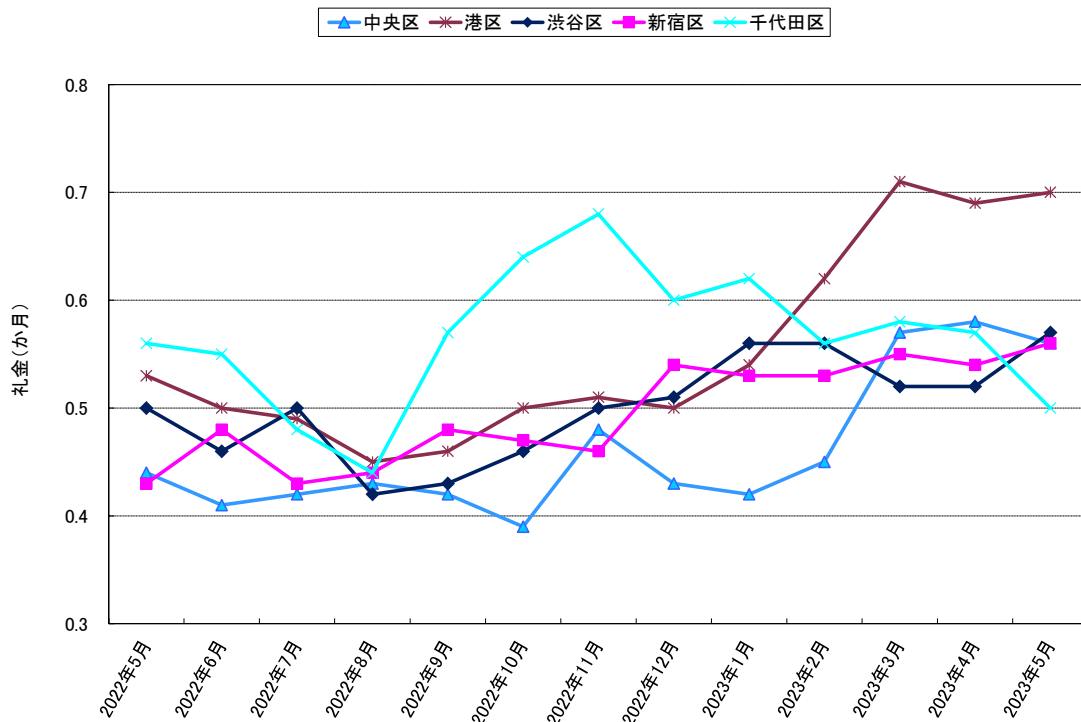
平均募集礼金 前月比(図表②)

各区平均募集礼金の前月比は、港区+0.01か月（+1.4%）、新宿区+0.02か月（+3.7%）、渋谷区+0.05か月（+9.6%）の上昇、千代田区-0.07か月（-12.3%）、中央区-0.02か月（-3.4%）の下落となりました。前年同月比は、前月に引き続き千代田区で下落、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)

5月1日時点の都心5区の人口・世帯数は共に、前月に引き続き5区すべてで増加となりました。

中央区	5月人口：174,311人 (+39)	5月世帯：96,830世帯 (+126)
港区	5月人口：265,289人 (+726)	5月世帯：150,732世帯 (+639)
渋谷区	5月人口：243,239人 (+139)	5月世帯：151,339世帯 (+295)
新宿区	5月人口：352,452人 (+1,333)	5月世帯：229,832世帯 (+1,539)
千代田区	5月人口：68,041人 (+107)	5月世帯：38,340世帯 (+139)

※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