



報道関係者各位  
プレスリリース

2023年11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10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11月30日、2023年10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10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10月末時点のマンション募集坪単価（2013年10月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、千代田区および新宿区で上昇、中央区で横ばい、港区および渋谷区で下落となりました。また、募集礼金は、港区で上昇、その他の4区で下落となりました。

### 【2023年10月末時点 都心5区主な動向】

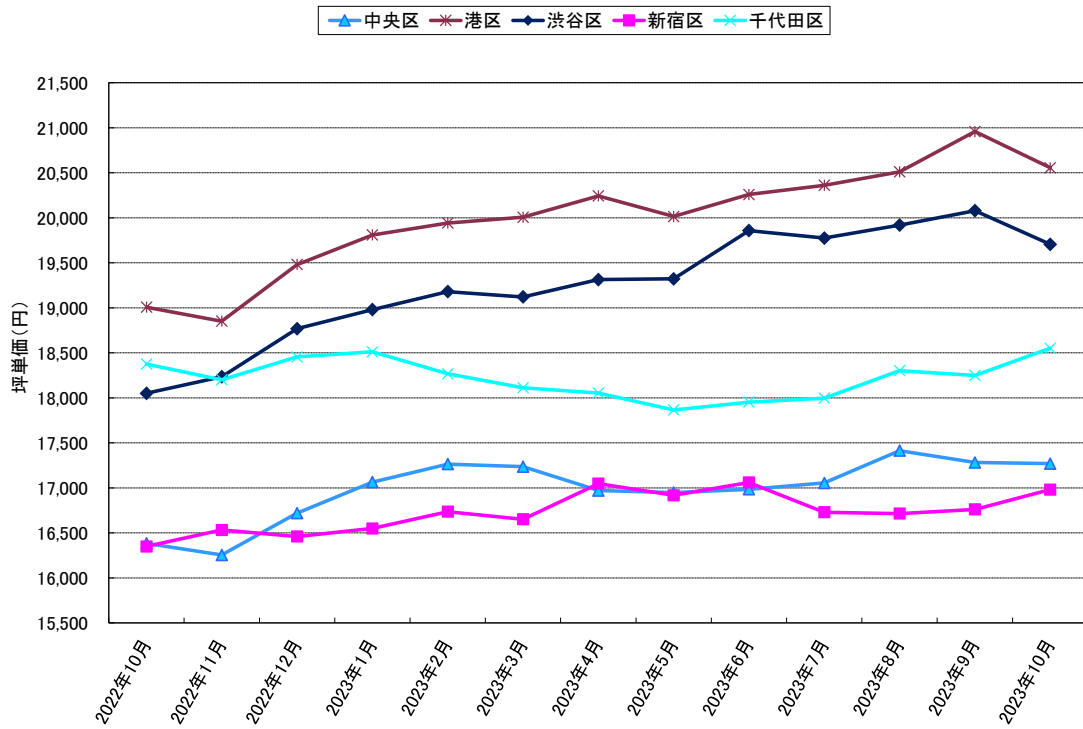
#### 平均募集坪単価 前月比(図表①)

各区平均募集坪単価の前月比は、千代田区で+302円で18,552円となり、集計開始以来の最高値を更新しました。新宿区でも+220円の上昇、中央区で-12円とほぼ横ばい、港区で-403円、渋谷区で-373円の下落となりました。前年同月比は、渋谷区の+1,655円をはじめ、5区すべてで上昇となっています。

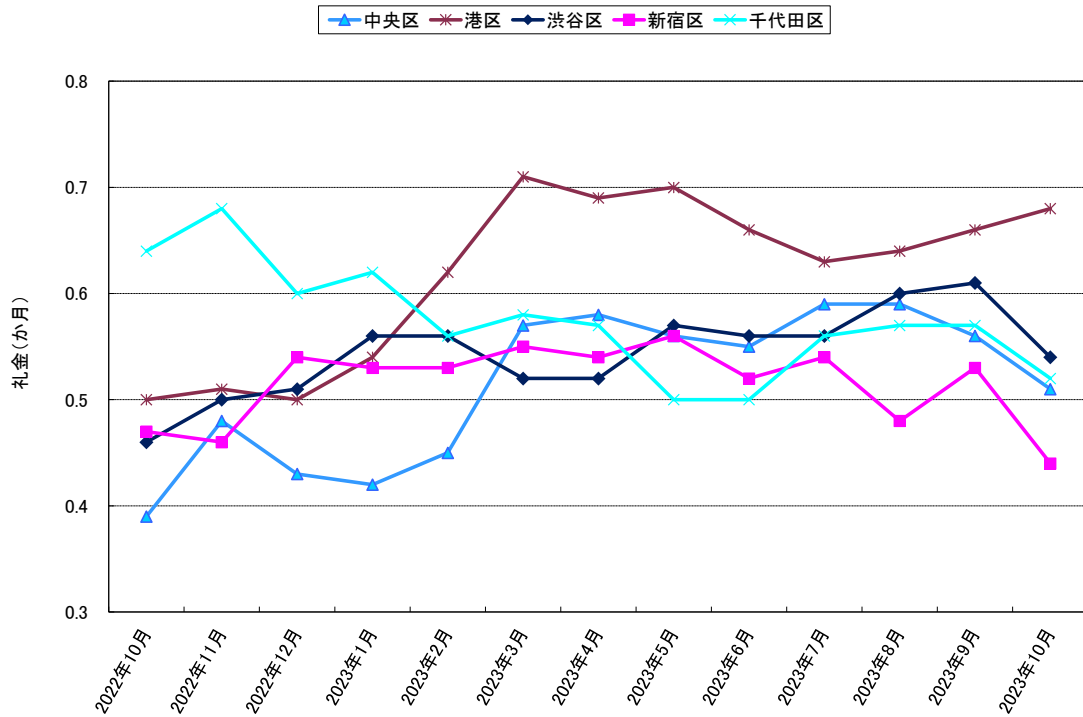
#### 平均募集礼金 前月比(図表②)

各区平均募集礼金の前月比は、港区+0.02か月(+3.0%)の上昇、千代田区-0.05か月(-8.8%)、中央区-0.05か月(-8.9%)、新宿区-0.09か月(-17.0%)、渋谷区-0.07か月(-11.5%)の下落となりました。前年同月比は、中央区、港区および渋谷区にて上昇、千代田区および新宿区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)

10月1日時点の都心5区の人口は、中央区、港区、渋谷区および新宿区にて増加、千代田区にて減少、世帯数は5区すべてで増加となりました。

中央区	10月人口：175,038人 (+319)	10月世帯：97,221世帯 (+205)
港区	10月人口：266,575人 (+228)	10月世帯：151,328世帯 (+146)
渋谷区	10月人口：243,743人 (+183)	10月世帯：151,877世帯 (+118)
新宿区	10月人口：353,615人 (+825)	10月世帯：231,187世帯 (+912)
千代田区	10月人口：68,286人 (-9)	10月世帯：38,436世帯 (+4)

※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：55名(2023年9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