



報道関係者各位
プレスリリース

2024年9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

2024年8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9月30日、2024年8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。



【2024年8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2024年8月末時点のマンション募集坪単価（2014年8月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、中央区、新宿区および渋谷区にて上昇、千代田区および港区にて下落となりました。また、募集礼金は、千代田区、港区および渋谷区にて上昇、中央区、新宿区にて下落となりました。

【2024年8月末時点 都心5区主な動向】

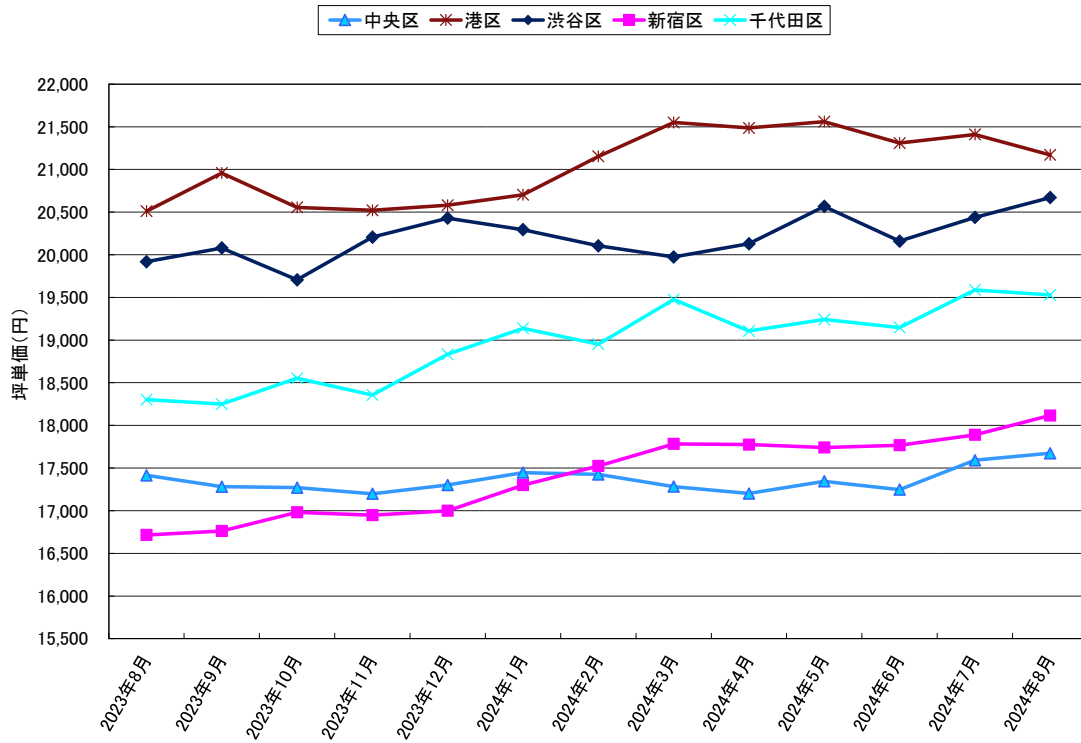
平均募集坪単価 前月比(図表①)

各区平均募集坪単価の前月比は、渋谷区+233円で20,671円、中央区+81円で17,673円、新宿区+228円で18,117円とそれぞれ集計開始以来の最高値を更新しました。港区では-239円、千代田区では-58円の下落となりました。前年同月比は、新宿区の+1,401円をはじめ、11か月連続の5区すべて上昇となっています。

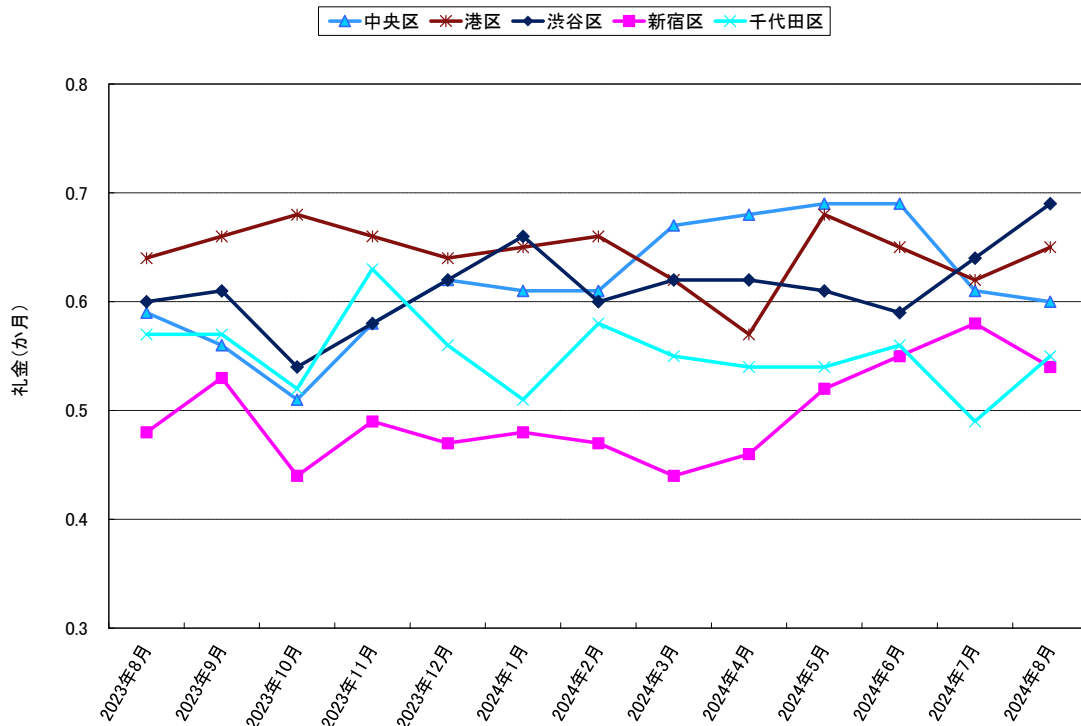
平均募集礼金 前月比(図表②)

各区平均募集礼金の前月比は、千代田区+0.06か月（+12.2%）、渋谷区+0.05か月（+7.8%）の上昇、港区+0.03か月（+4.8%）の上昇、中央区-0.01か月（-1.6%）、新宿区-0.04か月（-6.9%）の下落となりました。前年同月比は、千代田区にて下落、その他の4区で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)

8月1日時点の都心5区の人口は、中央区、港区、新宿区および千代田区で増加、渋谷区で横ばいとなりました。世帯数は、5区すべてで増加となりました。

中央区	8月人口：184,495人（+742）	8月世帯：102,522世帯（+409）
港区	8月人口：268,209人（+166）	8月世帯：152,777世帯（+89）
渋谷区	8月人口：244,796人（-9）	8月世帯：153,351世帯（+56）
新宿区	8月人口：357,171人（+819）	8月世帯：235,510世帯（+750）
千代田区	8月人口：68,667人（+27）	8月世帯：38,802世帯（+49）

※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105万社訪問※2024年4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：63名（2024年8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