



報道関係者各位
プレスリリース

2025年3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

2025年2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3月31日、2025年2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。



【2025年2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2025年2月末時点のマンション募集坪単価（2015年2月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、中央区、港区および新宿区にて上昇、千代田区にて下落、渋谷区にて横ばいとなりました。また、募集礼金は、千代田区、中央区にて上昇、港区、新宿区にて下落、渋谷区にて横ばいとなりました。

【2025年2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)

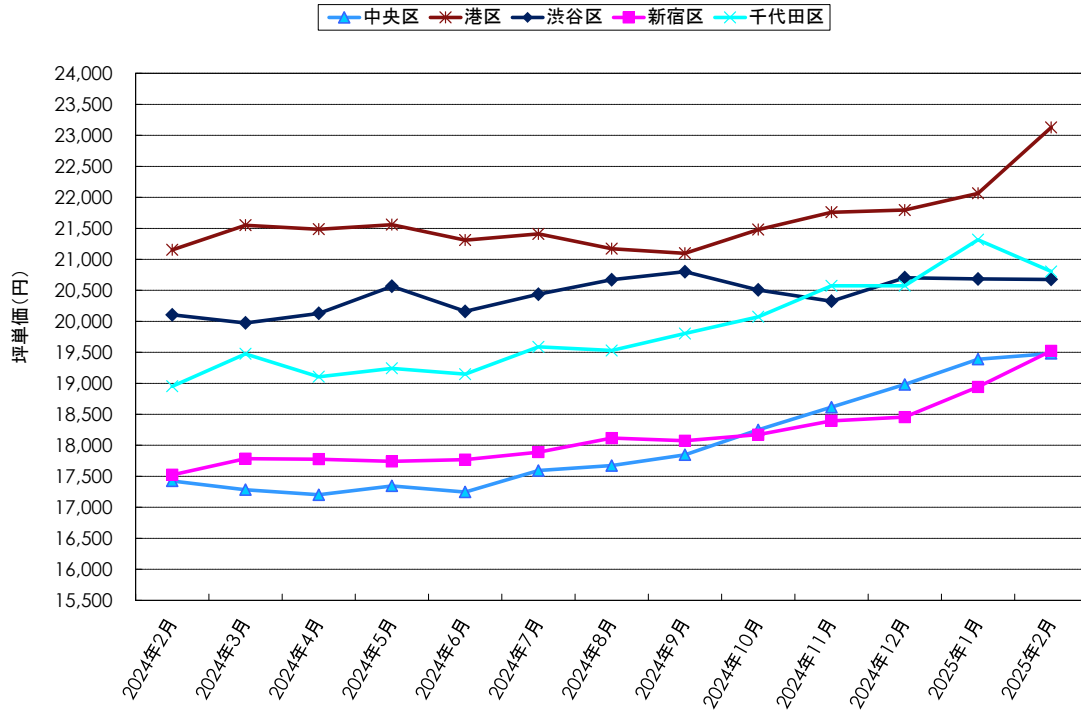
◆ 千代田区	20,804円	(前月比 -512円)	前年同月比 +1,852円)
◆ 中央区	19,482円	(前月比 +93円)	前年同月比 +2,057円)
◆ 港区	23,129円	(前月比 +1,064円)	前年同月比 +1,975円)
◆ 新宿区	19,523円	(前月比 +582円)	前年同月比 +1,999円)
◆ 渋谷区	20,676円	(前月比 -7円)	前年同月比 +572円)

- ・中央区、港区、新宿区にて集計開始以来の最高値更新。
- ・前年同月比は、17か月連続の5区すべて上昇。

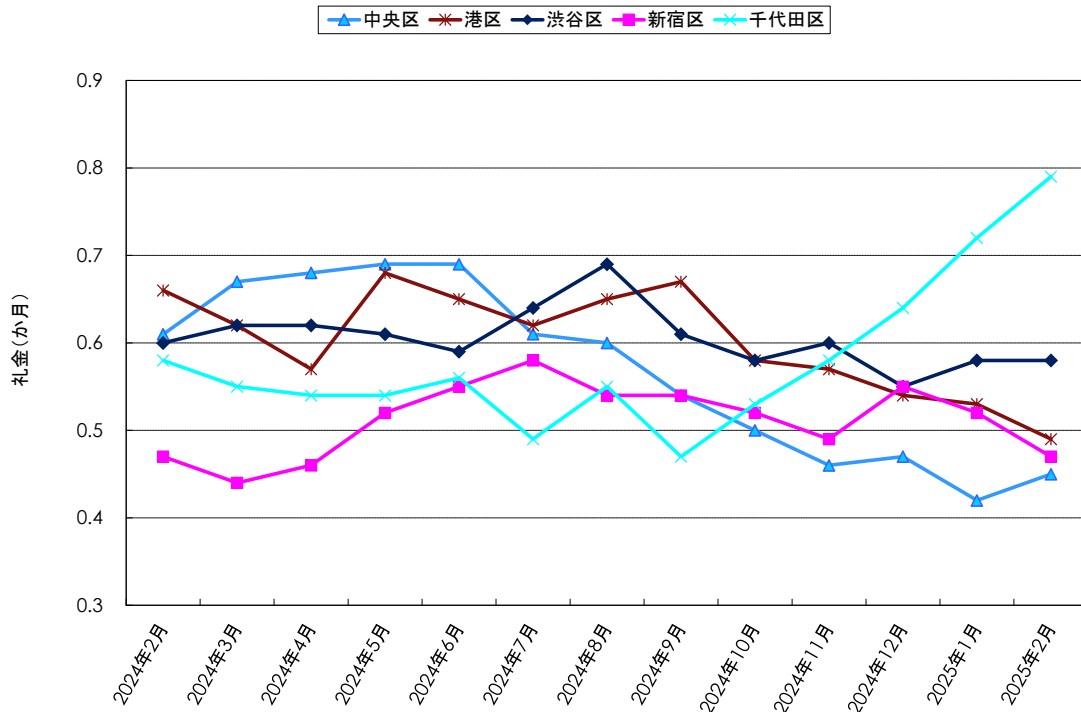
平均募集礼金 前月比(図表②)

◆ 千代田区	0.79か月	(前月比 +0.07か月)	前年同月比 +0.21か月)
◆ 中央区	0.45か月	(前月比 +0.03か月)	前年同月比 -0.16か月)
◆ 港区	0.49か月	(前月比 -0.04か月)	前年同月比 -0.17か月)
◆ 新宿区	0.47か月	(前月比 -0.05か月)	前年同月比 +0.00か月)
◆ 渋谷区	0.58か月	(前月比 +0.00か月)	前年同月比 -0.02か月)

図表① 都心5区 平均募集坪単価推移

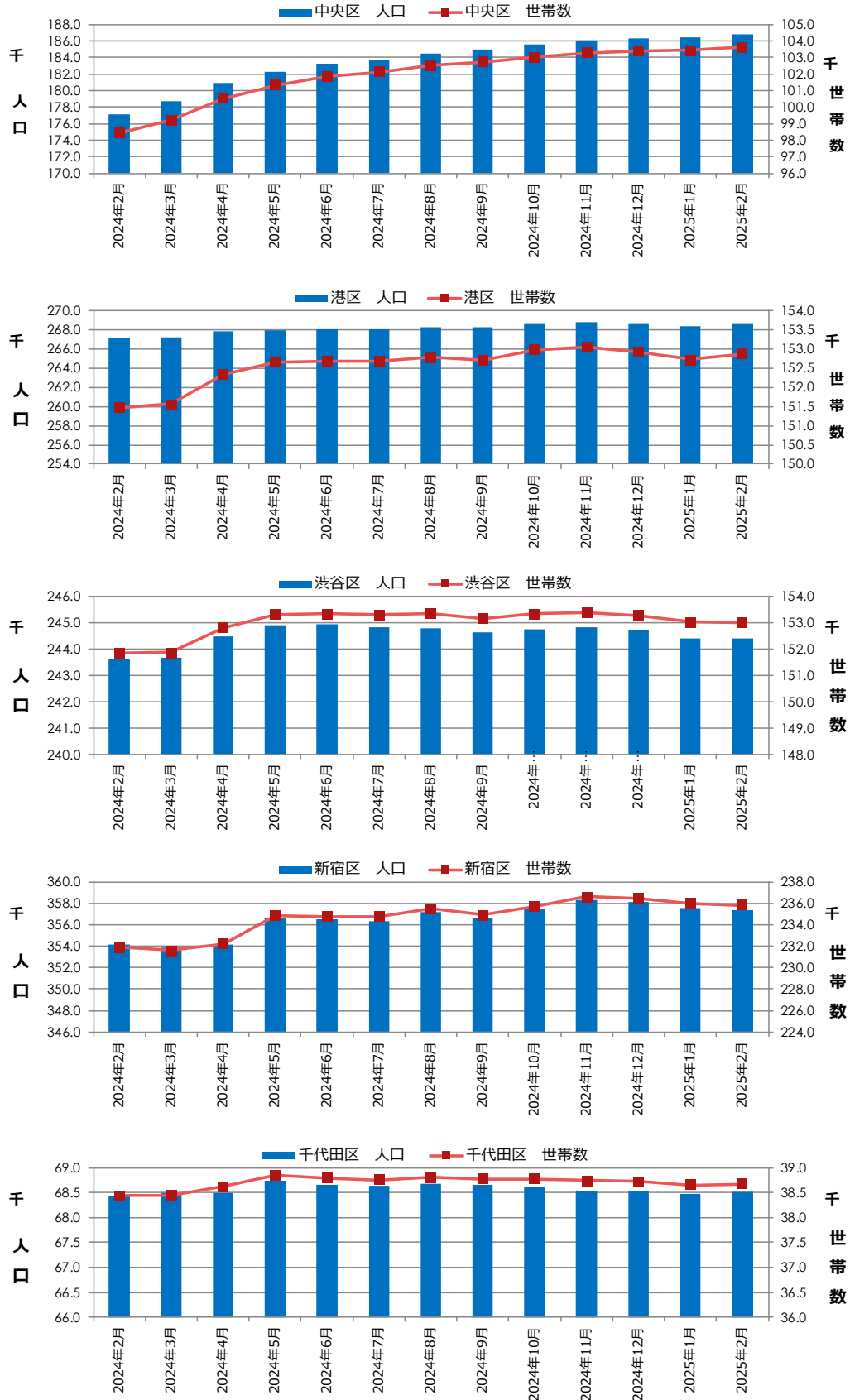


図表② 都心5区 平均募集礼金推移



※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)

2月1日時点の都心5区の人口は、中央区、港区、渋谷区および千代田区にて増加、新宿区にて減少、世帯数は、中央区、港区、千代田区にて増加、渋谷区と新宿区にて減少となりました。

中央区	2月人口：186,812人 (+352)	2月世帯：103,619世帯 (+191)
港区	2月人口：268,633人 (+260)	2月世帯：152,868世帯 (+148)
渋谷区	2月人口：244,398人 (+11)	2月世帯：153,006世帯 (-19)
新宿区	2月人口：357,327人 (-196)	2月世帯：235,803世帯 (-202)
千代田区	2月人口：68,513人 (+40)	2月世帯：38,675世帯 (+24)

※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：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