



報道関係者各位  
プレスリリース

2025年4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

## 2025年3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4月30日、2025年3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3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3月末時点のマンション募集坪単価（2015年3月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、中央区、港区および渋谷区にて上昇、千代田区と新宿区にて下落となりました。また、募集礼金は、中央区、港区、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。

### 【2025年3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	20,230円	(前月比 -574円)	前年同月比 +754円)
◆ 中央区	19,636円	(前月比 +154円)	前年同月比 +2,353円)
◆ 港区	23,158円	(前月比 +30円)	前年同月比 +1,607円)
◆ 新宿区	18,931円	(前月比 -592円)	前年同月比 +1,148円)
◆ 渋谷区	21,112円	(前月比 +436円)	前年同月比 +1,139円)

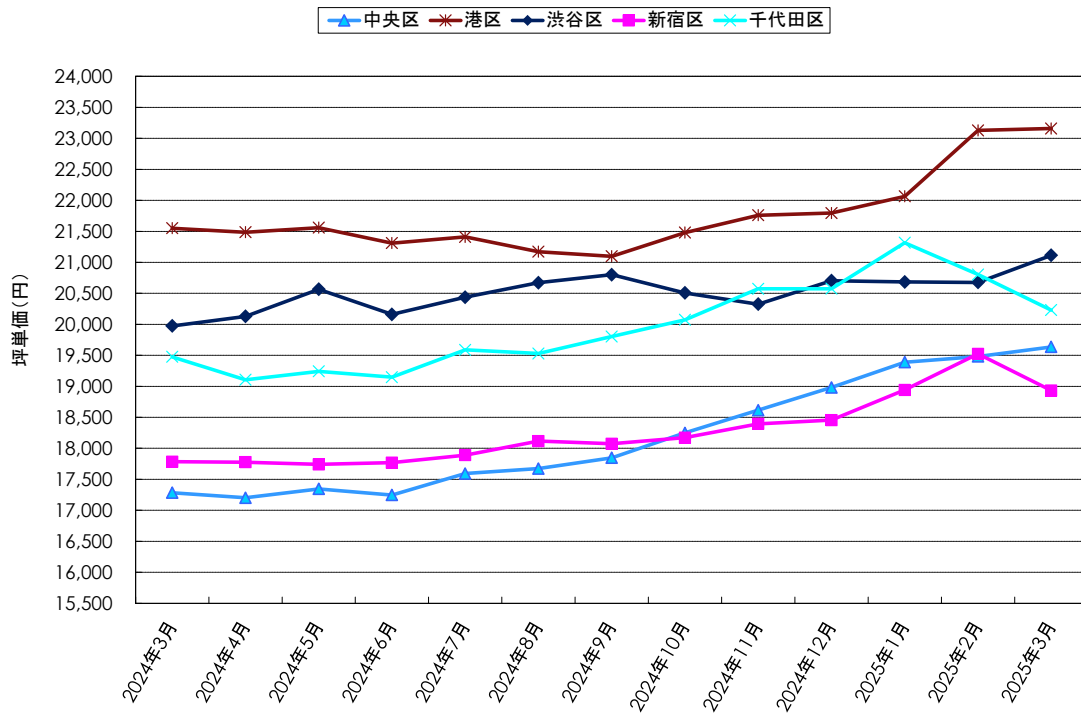
- ・中央区、港区、渋谷区にて集計開始以来の最高値更新。
- ・前年同月比は、18か月連続の5区すべて上昇。

#### 平均募集礼金 前月比(図表②)

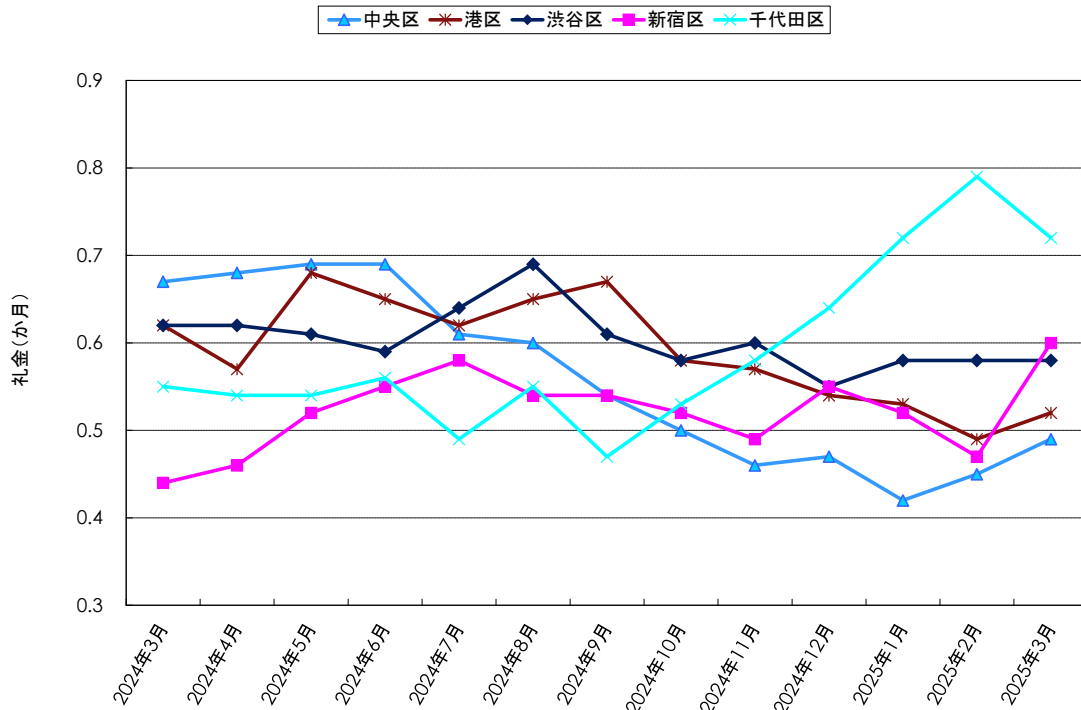
◆ 千代田区	0.72か月	(前月比 -0.07か月)	前年同月比 +0.17か月)
◆ 中央区	0.49か月	(前月比 +0.04か月)	前年同月比 -0.18か月)
◆ 港区	0.52か月	(前月比 +0.03か月)	前年同月比 -0.10か月)
◆ 新宿区	0.60か月	(前月比 +0.13か月)	前年同月比 +0.16か月)
◆ 渋谷区	0.58か月	(前月比 +0.00か月)	前年同月比 -0.04か月)

- ・千代田区の対前月比は6か月ぶりの下落。

図表① 都心5区 平均募集坪単価推移

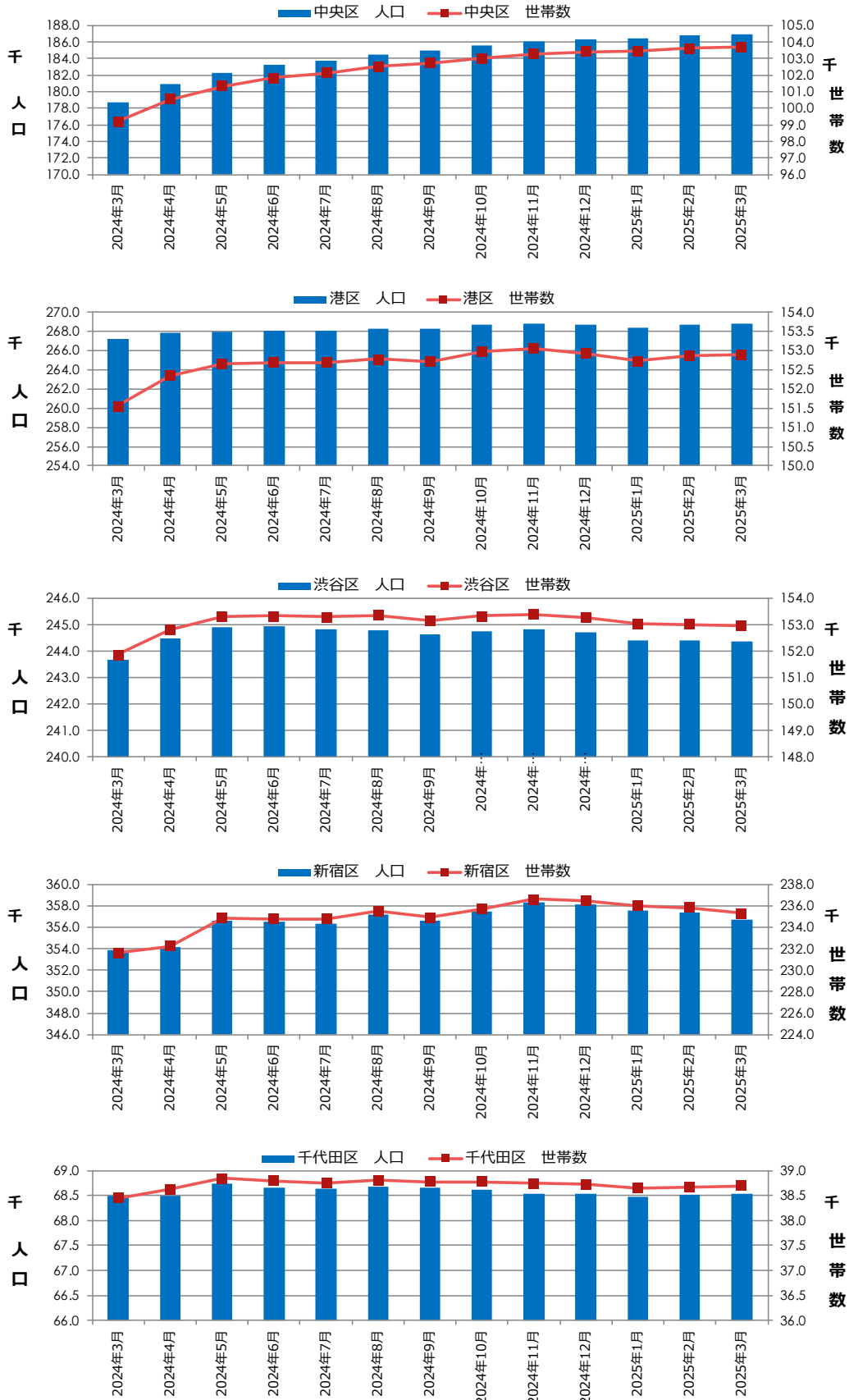


図表② 都心5区 平均募集礼金推移



※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)

3月1日時点の都心5区の人口・世帯数は共に、中央区、港区および千代田区にて増加、渋谷区と新宿区にて減少となりました。

中央区	3月人口：186,943人（+131）	3月世帯：103,682世帯（+63）
港区	3月人口：268,751人（+118）	3月世帯：152,900世帯（+32）
渋谷区	3月人口：244,372人（-26）	3月世帯：152,976世帯（-30）
新宿区	3月人口：356,680人（-647）	3月世帯：235,290世帯（-513）
千代田区	3月人口：68,531人（+18）	3月世帯：38,691世帯（+16）

※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111万社訪問※2025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