



報道関係者各位
プレスリリース

2025 年 5 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 4 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 5 月 30 日、2025 年 4 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 4 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 4 月末時点のマンション募集坪単価（2015 年 4 月以降竣工 RC・SRC 造 マンションタイプ）は、千代田区と港区にて上昇、中央区と渋谷区にて下落、新宿区では横ばいとなりました。また、募集礼金は、中央区、港区にて上昇、千代田区、新宿区にて下落、渋谷区にて横ばいとなりました。

【2025年 4 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	20,723 円	(前月比 +493 円 / 前年同月比 +1,617 円)
◆ 中央区	19,406 円	(前月比 -230 円 / 前年同月比 +2,204 円)
◆ 港区	23,754 円	(前月比 +596 円 / 前年同月比 +2,268 円)
◆ 新宿区	18,929 円	(前月比 -3 円 / 前年同月比 +1,153 円)
◆ 渋谷区	20,925 円	(前月比 -188 円 / 前年同月比 +796 円)

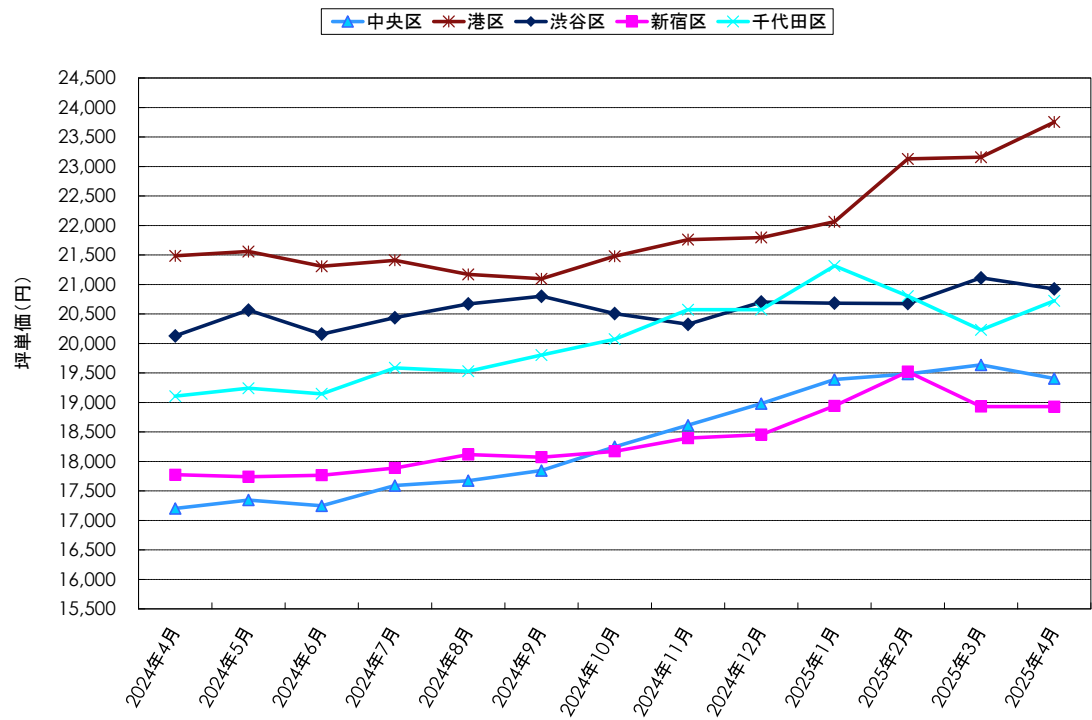
- ・港区にて集計開始以来の最高値更新。
- ・前年同月比は、19 か月連続の 5 区すべて上昇。

平均募集礼金 前月比(図表②)

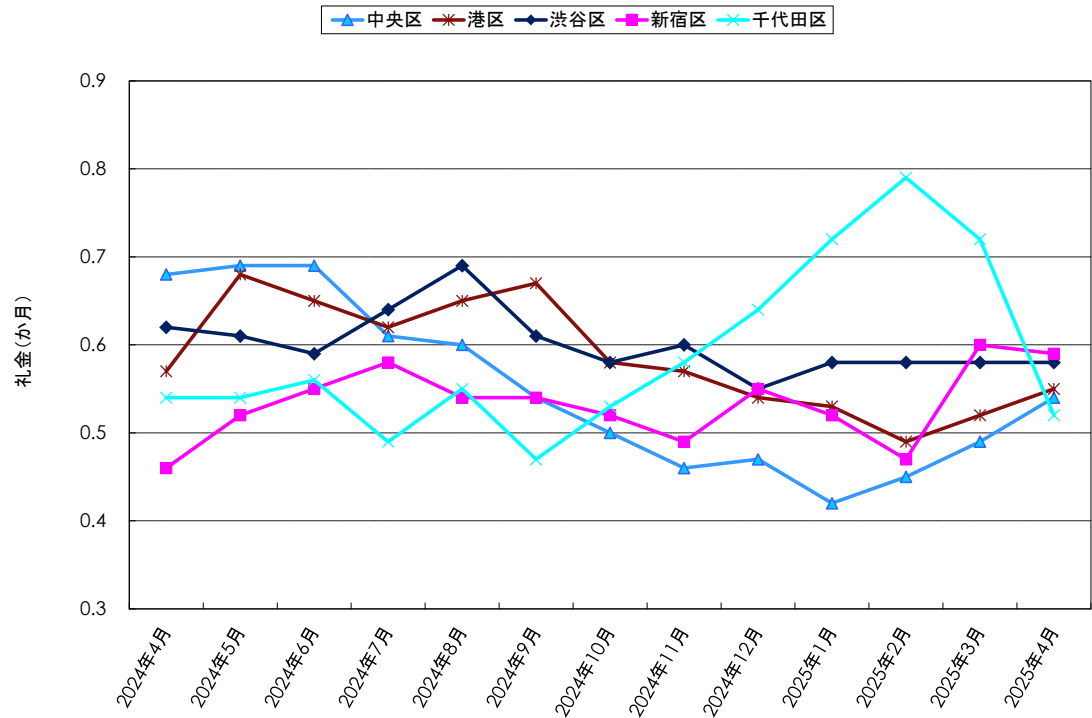
◆ 千代田区	0.52 か月	(前月比 -0.20 か月 / 前年同月比 -0.02 か月)
◆ 中央区	0.54 か月	(前月比 +0.05 か月 / 前年同月比 -0.14 か月)
◆ 港区	0.55 か月	(前月比 +0.03 か月 / 前年同月比 -0.02 か月)
◆ 新宿区	0.59 か月	(前月比 -0.01 か月 / 前年同月比 +0.13 か月)
◆ 渋谷区	0.58 か月	(前月比 ±0.00 か月 / 前年同月比 -0.04 か月)

- ・千代田区にて礼金 0 の募集戸数が増加し、対前月比は 2 か月連続の下落。

図表① 都心5区 平均募集坪単価推移

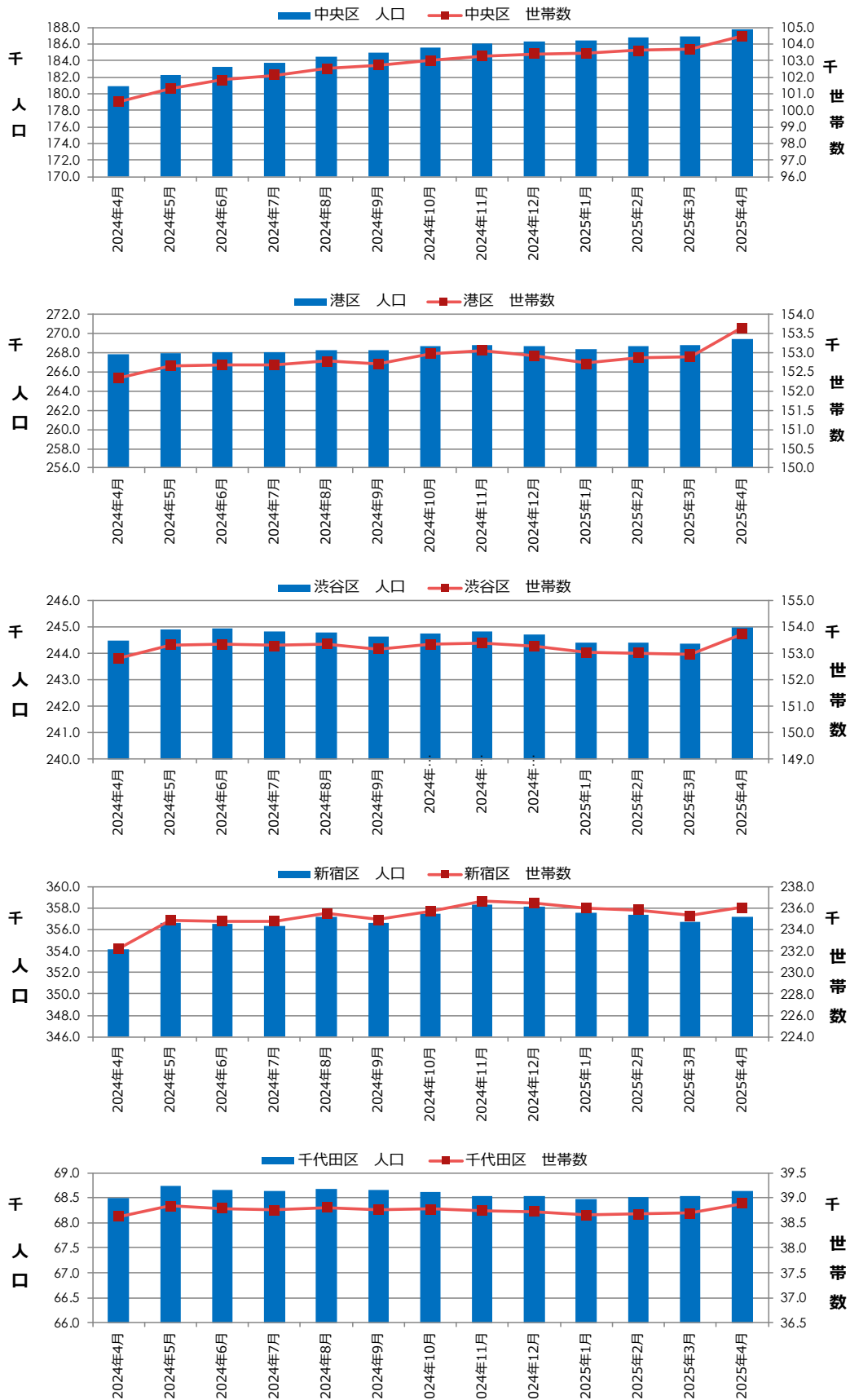


図表② 都心5区 平均募集礼金推移



※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)

4月1日時点の都心5区の人口・世帯数は共に、5区すべてで増加となりました。

中央区	4月人口： 187,750 人 （ +807 ）	4月世帯： 104,461 世帯 （ +779 ）
港区	4月人口： 269,376 人 （ +625 ）	4月世帯： 153,649 世帯 （ +749 ）
渋谷区	4月人口： 244,961 人 （ +589 ）	4月世帯： 153,733 世帯 （ +757 ）
新宿区	4月人口： 357,201 人 （ +521 ）	4月世帯： 236,039 世帯 （ +749 ）
千代田区	4月人口： 68,637 人 （ +106 ）	4月世帯： 38,889 世帯 （ +198 ）

※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：43 名（2025 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