



報道関係者各位
プレスリリース

2025 年 10 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 9 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 10 月 31 日、2025 年 9 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 9 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 9 月末時点のマンション募集坪単価（2015 年 9 月以降竣工 RC・SRC 造 マンションタイプ）は、千代田区、中央区、新宿区および渋谷区にて上昇、港区にて下落となりました。また、募集礼金は、千代田区、中央区、および港区にて上昇、新宿区と渋谷区にて下落となりました。

【2025年 9 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)

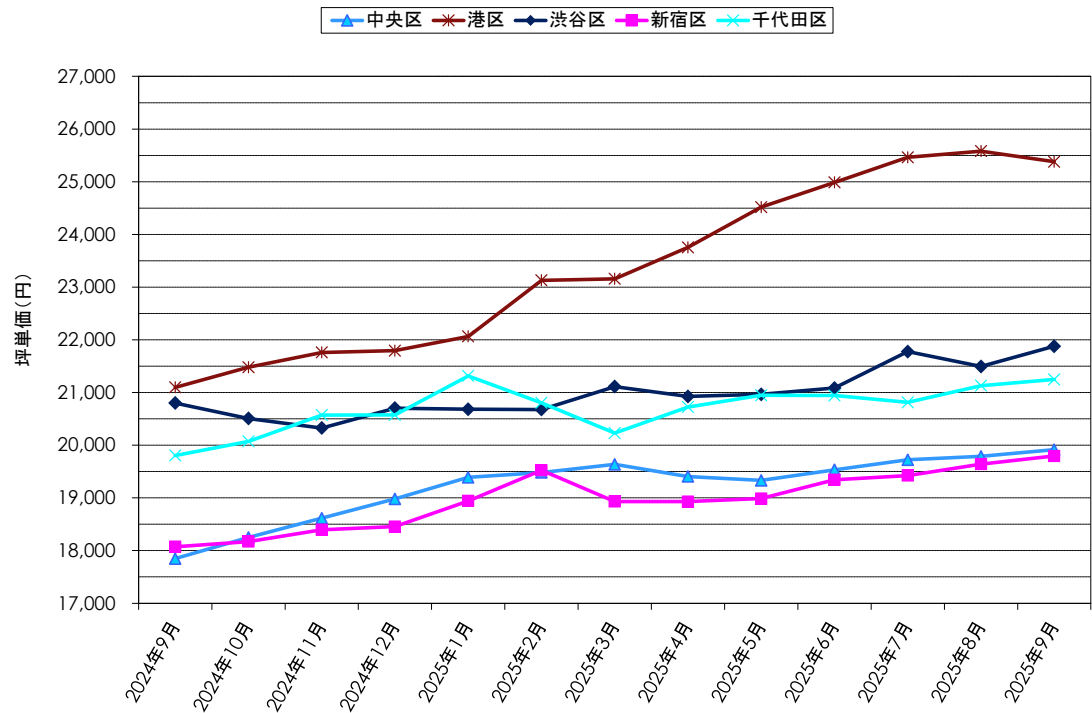
◆ 千代田区	21,247 円	(前月比 +117 円 /前年同月比 +1,444 円)
◆ 中央区	19,915 円	(前月比 +127 円 /前年同月比 +2,069 円)
◆ 港区	25,380 円	(前月比 -201 円 /前年同月比 +4,282 円)
◆ 新宿区	19,796 円	(前月比 +155 円 /前年同月比 +1,723 円)
◆ 渋谷区	21,877 円	(前月比 +383 円 /前年同月比 +1,077 円)

- ・港区にて 13 か月ぶりの下落。
- ・中央区、渋谷区、新宿区で集計開始以来の最高値更新。
- ・前年同月比は、24 か月連続の 5 区すべて上昇。

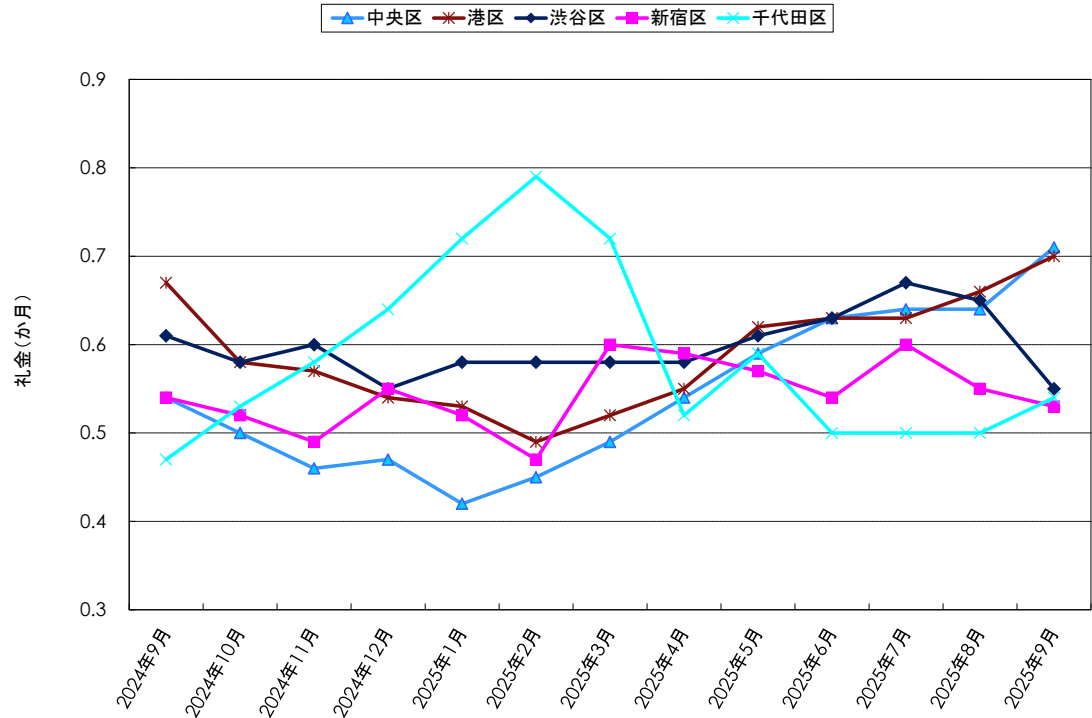
平均募集礼金 前月比(図表②)

◆ 千代田区	0.54 か月	(前月比 +0.04 か月 /前年同月比 +0.07 か月)
◆ 中央区	0.71 か月	(前月比 +0.07 か月 /前年同月比 +0.17 か月)
◆ 港区	0.70 か月	(前月比 +0.04 か月 /前年同月比 +0.03 か月)
◆ 新宿区	0.53 か月	(前月比 -0.02 か月 /前年同月比 -0.01 か月)
◆ 渋谷区	0.55 か月	(前月比 -0.10 か月 /前年同月比 -0.06 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)

9月1日時点の都心5区の人口と世帯数は共に、港区にて増加、中央区、渋谷区、新宿区および千代田区にて減少となりました。

中央区	9月人口：188,167人（-45）	9月世帯：104,555世帯（-90）
港区	9月人口：270,301人（+99）	9月世帯：154,136世帯（+9）
渋谷区	9月人口：244,763人（-96）	9月世帯：153,826世帯（-126）
新宿区	9月人口：360,048人（-629）	9月世帯：238,928世帯（-543）
千代田区	9月人口：68,743人（-97）	9月世帯：39,026世帯（-55）

※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