



報道関係者各位
プレスリリース

2025年12月25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11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12月25日、2025年11月末時点での都心主要5区（千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区）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11月末時点 都心5区サマリー】

都心5区（千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区）内の2025年11月末時点のマンション募集坪単価（2015年11月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、千代田区、中央区、港区および渋谷区にて上昇、新宿区にて下落となりました。また、募集礼金は、新宿区にて上昇、その他の4区にて下落となりました。

【2025年11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	22,125円	（前月比 +107円）	（前年同月比 +1,553円）
◆ 中央区	19,942円	（前月比 +31円）	（前年同月比 +1,327円）
◆ 港区	26,635円	（前月比 +1,084円）	（前年同月比 +4,875円）
◆ 新宿区	19,630円	（前月比 -54円）	（前年同月比 +1,235円）
◆ 渋谷区	22,439円	（前月比 +227円）	（前年同月比 +2,114円）

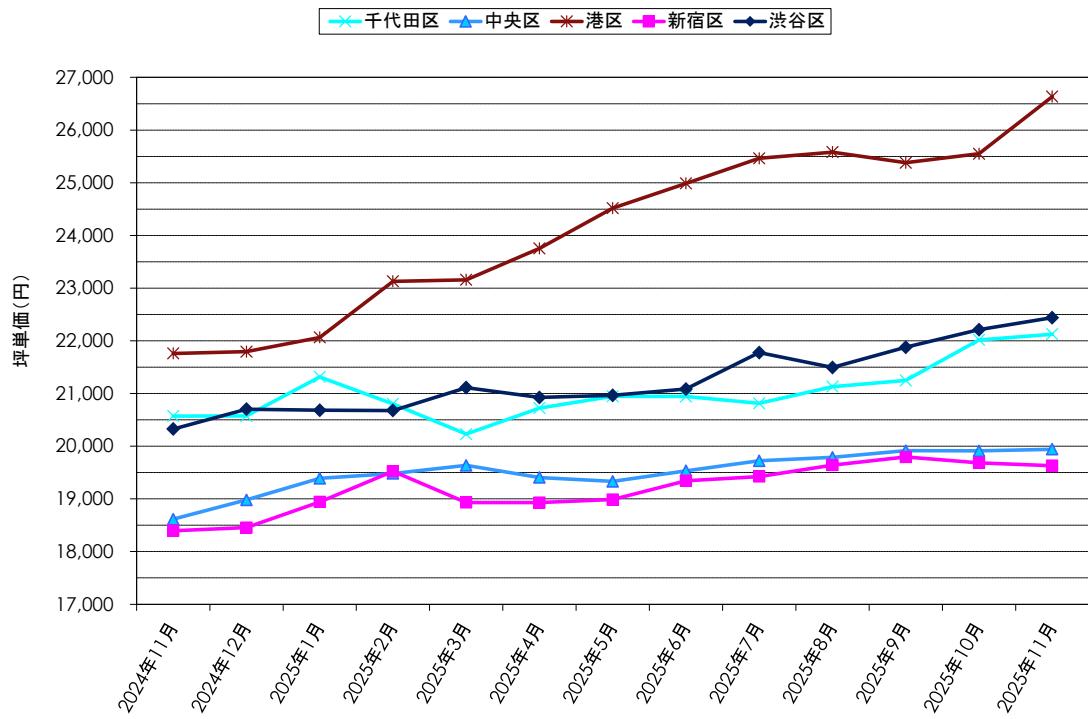
・千代田区、中央区、港区および渋谷区にて集計開始以来の最高値更新。

・前年同月比は、26か月連続の5区すべて上昇。

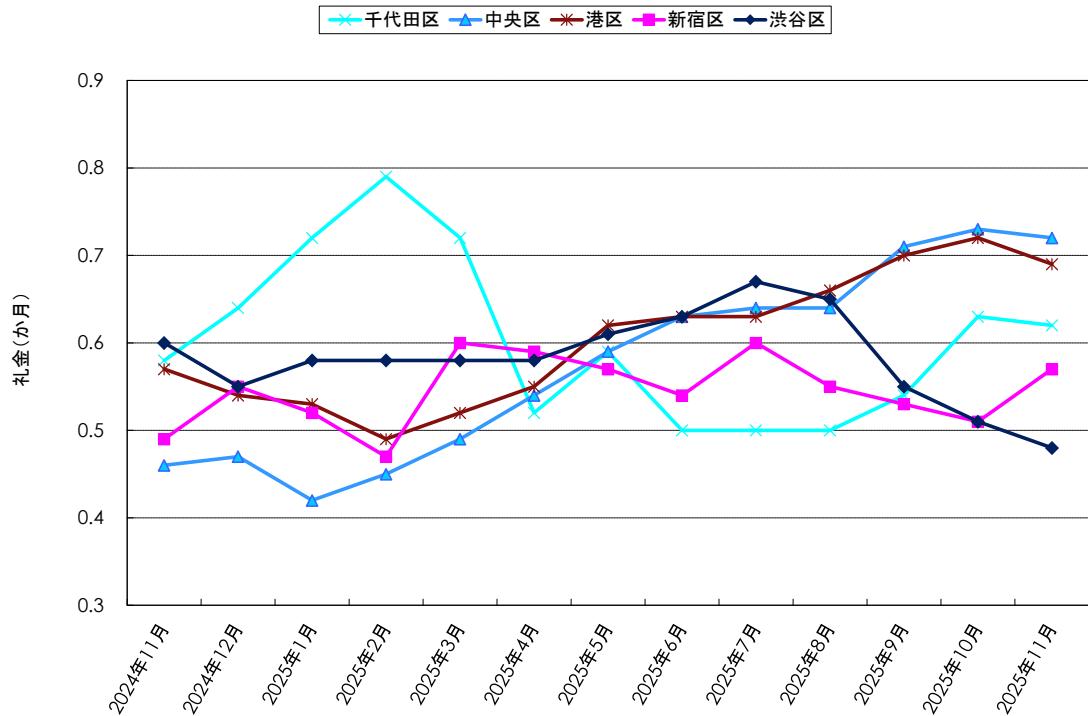
平均募集礼金 前月比（図表②）

◆ 千代田区	0.62か月	（前月比 -0.01か月）	（前年同月比 +0.04か月）
◆ 中央区	0.72か月	（前月比 -0.01か月）	（前年同月比 +0.26か月）
◆ 港区	0.69か月	（前月比 -0.03か月）	（前年同月比 +0.12か月）
◆ 新宿区	0.57か月	（前月比 +0.06か月）	（前年同月比 +0.08か月）
◆ 渋谷区	0.48か月	（前月比 -0.03か月）	（前年同月比 -0.12か月）

図表① 都心5区 平均募集坪単価推移

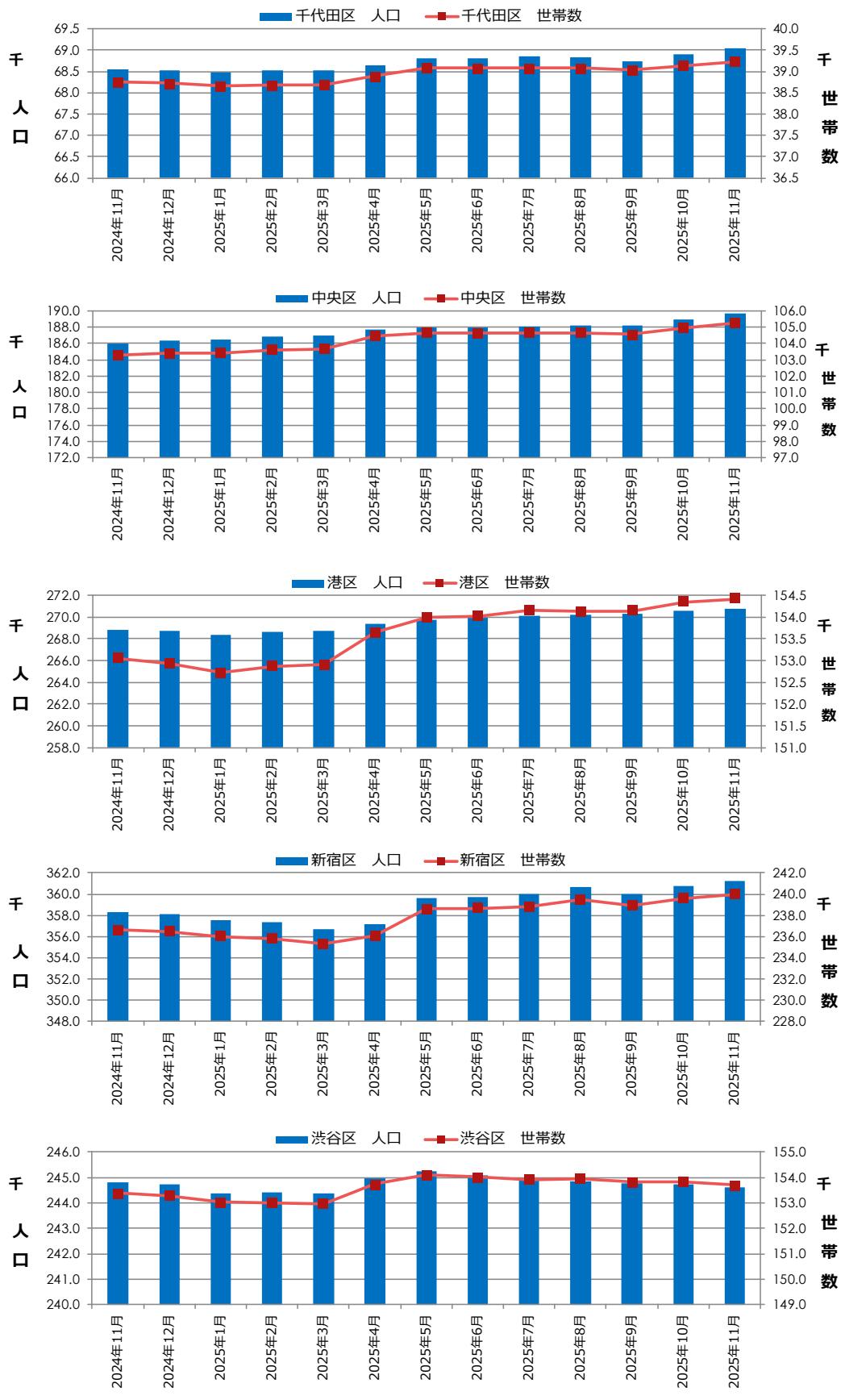


図表② 都心5区 平均募集礼金推移



※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)

11月1日時点の都心5区の人口と世帯数は共に、千代田区、中央区、港区、および新宿区にて増加、渋谷区にて減少となりました。

千代田区	11月人口： 69,034人 (+131)	11月世帯： 39,236世帯 (+97)
中央区	11月人口： 189,709人 (+723)	11月世帯： 105,258世帯 (+292)
港区	11月人口： 270,810人 (+222)	11月世帯： 154,418世帯 (+73)
新宿区	11月人口： 361,246人 (+459)	11月世帯： 240,001世帯 (+380)
渋谷区	11月人口： 244,611人 (-131)	11月世帯： 153,698世帯 (-133)

※各月1日現在の推計人口、括弧内は前月比

※本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 / 例えは、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 齋藤 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>

一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