



報道関係者各位
プレスリリース

2026年2月27日
リーシング・マネジメント・コンサルティング株式会社

2026年1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、本日年2月27日、2026年1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。



【2026年1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2026年1月末時点のマンション募集坪単価（2016年1月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、5区すべてで上昇となりました。また、募集礼金は、千代田区、中央区、新宿区および渋谷区にて下落、港区にて横ばいとなりました。

【2026年1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)

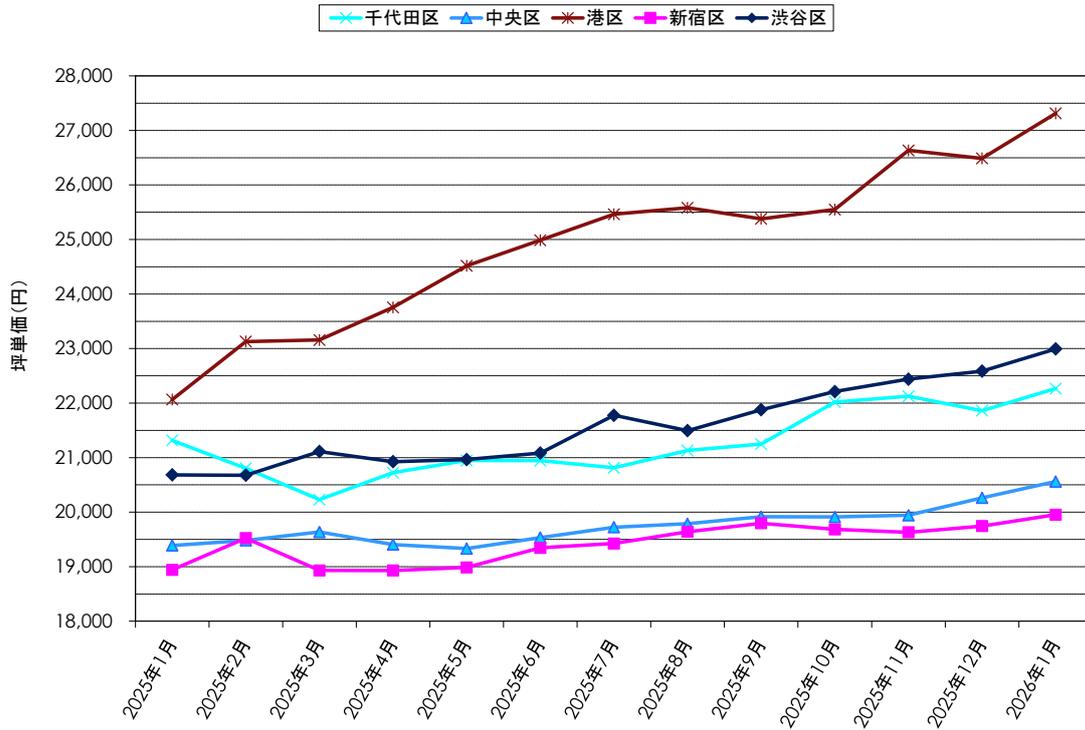
| | | |
|--------|----------|-------------------------------|
| ◆ 千代田区 | 22,266 円 | (前月比 +405 円 / 前年同月比 +951 円) |
| ◆ 中央区 | 20,561 円 | (前月比 +299 円 / 前年同月比 +1,172 円) |
| ◆ 港区 | 27,314 円 | (前月比 +826 円 / 前年同月比 +5,250 円) |
| ◆ 新宿区 | 19,954 円 | (前月比 +210 円 / 前年同月比 +1,012 円) |
| ◆ 渋谷区 | 22,993 円 | (前月比 +407 円 / 前年同月比 +2,310 円) |

- ・5区すべてで集計開始以来の最高値更新。
- ・前年同月比は、28か月連続の5区すべて上昇。

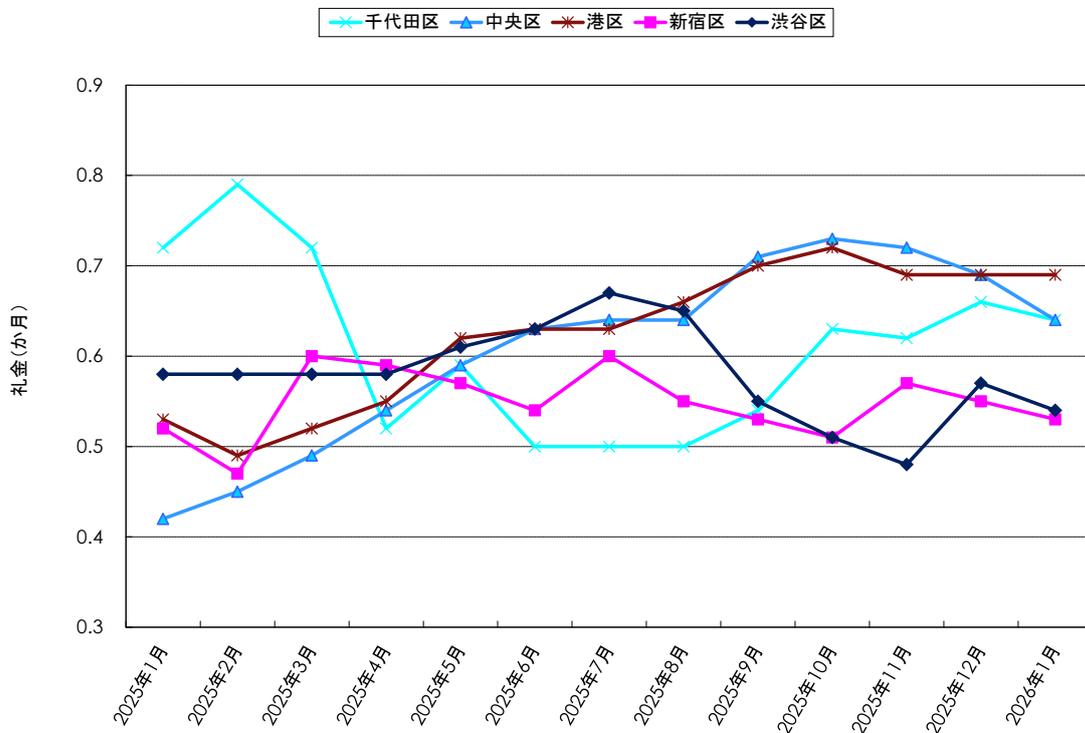
平均募集礼金 前月比(図表②)

| | | |
|--------|---------|---------------------------------|
| ◆ 千代田区 | 0.64 か月 | (前月比 -0.02 か月 / 前年同月比 -0.08 か月) |
| ◆ 中央区 | 0.64 か月 | (前月比 -0.05 か月 / 前年同月比 +0.22 か月) |
| ◆ 港区 | 0.69 か月 | (前月比 ±0.00 か月 / 前年同月比 +0.16 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 | 0.54 か月 | (前月比 -0.03 か月 / 前年同月比 -0.04 か月) |

図表① 都心5区 平均募集坪単価推移

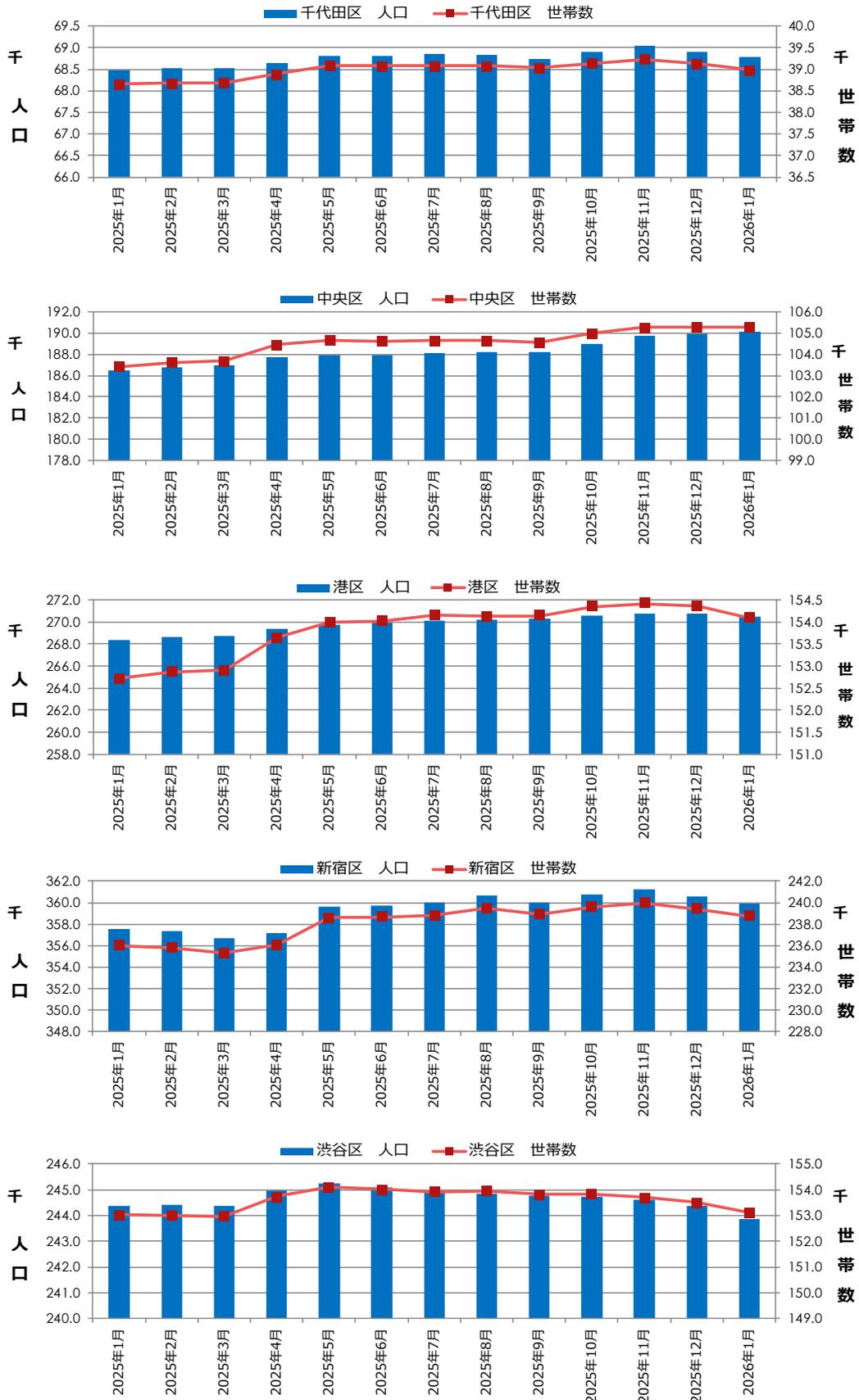


図表② 都心5区 平均募集礼金推移



※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)

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

| | | |
|------|-----------------------|------------------------|
| 千代田区 | 1月人口： 68,777人 (-135) | 1月世帯： 38,978世帯 (-151) |
| 中央区 | 1月人口： 190,071人 (+120) | 1月世帯： 105,297世帯 (+3) |
| 港区 | 1月人口： 270,470人 (-322) | 1月世帯： 154,097世帯 (-265) |
| 新宿区 | 1月人口： 359,931人 (-682) | 1月世帯： 238,770世帯 (-632) |
| 渋谷区 | 1月人口： 243,865人 (-501) | 1月世帯： 153,107世帯 (-390) |

※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115万社訪問※2025年12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：56名(2026年2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