



報道関係者各位  
プレスリリース

2026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

## 2026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、2026年3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3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3月末時点のマンション募集坪単価（2016年3月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、中央区にて上昇、千代田区、港区、新宿区および渋谷区にて下落となりました。また、募集礼金は、中央区と渋谷区にて上昇、千代田区にて横ばい、港区および新宿区にて下落となりました。

### 【2026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)

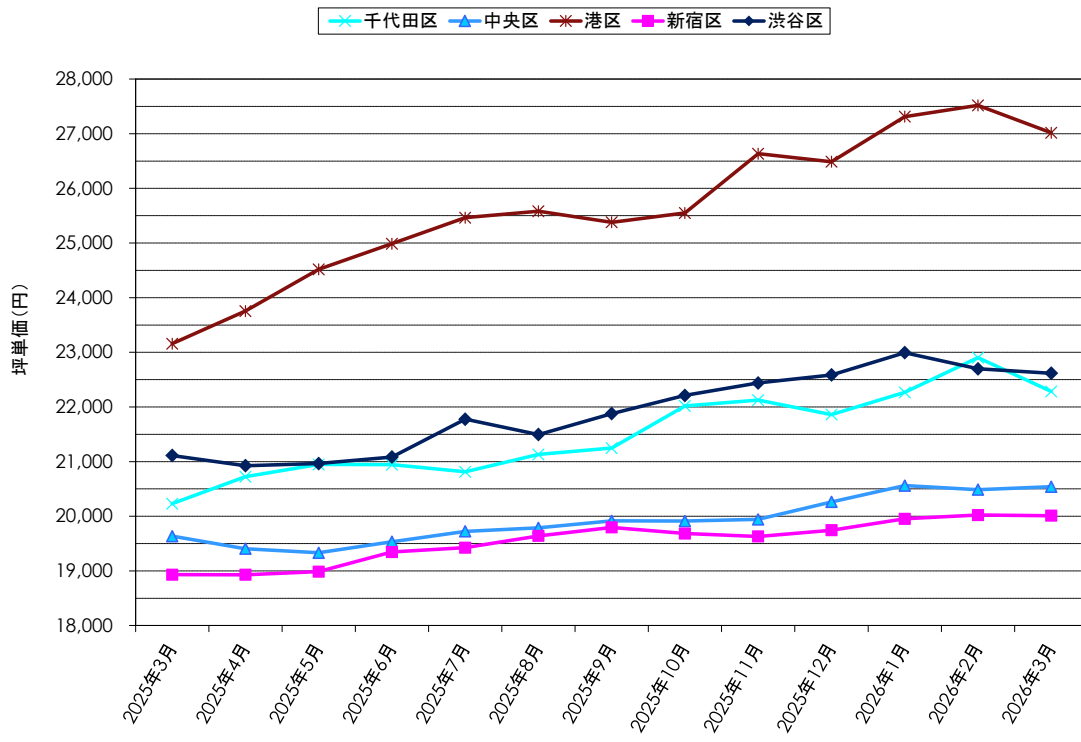
◆ 千代田区	22,284 円	(前月比 -617 円 / 前年同月比 +2,054 円)
◆ 中央区	20,541 円	(前月比 +54 円 / 前年同月比 +905 円)
◆ 港区	27,018 円	(前月比 -501 円 / 前年同月比 +3,859 円)
◆ 新宿区	20,011 円	(前月比 -12 円 / 前年同月比 +1,079 円)
◆ 渋谷区	22,617 円	(前月比 -81 円 / 前年同月比 +1,505 円)

・前年同月比は、30 か月連続の5区すべて上昇。

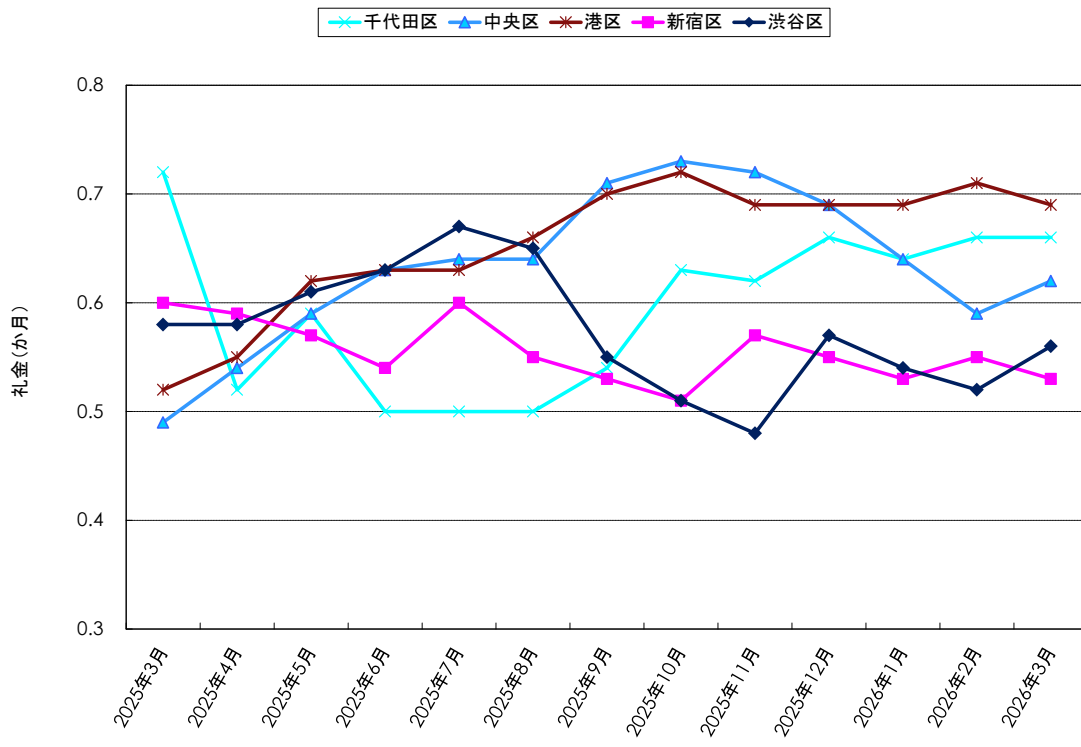
#### 平均募集礼金 前月比(図表②)

◆ 千代田区	0.66 か月	(前月比 ±0.00 か月 / 前年同月比 -0.06 か月)
◆ 中央区	0.62 か月	(前月比 +0.03 か月 / 前年同月比 +0.13 か月)
◆ 港区	0.69 か月	(前月比 -0.02 か月 / 前年同月比 +0.17 か月)
◆ 新宿区	0.53 か月	(前月比 -0.02 か月 / 前年同月比 -0.07 か月)
◆ 渋谷区	0.56 か月	(前月比 +0.04 か月 / 前年同月比 -0.02 か月)

図表① 都心5区 平均募集坪単価推移

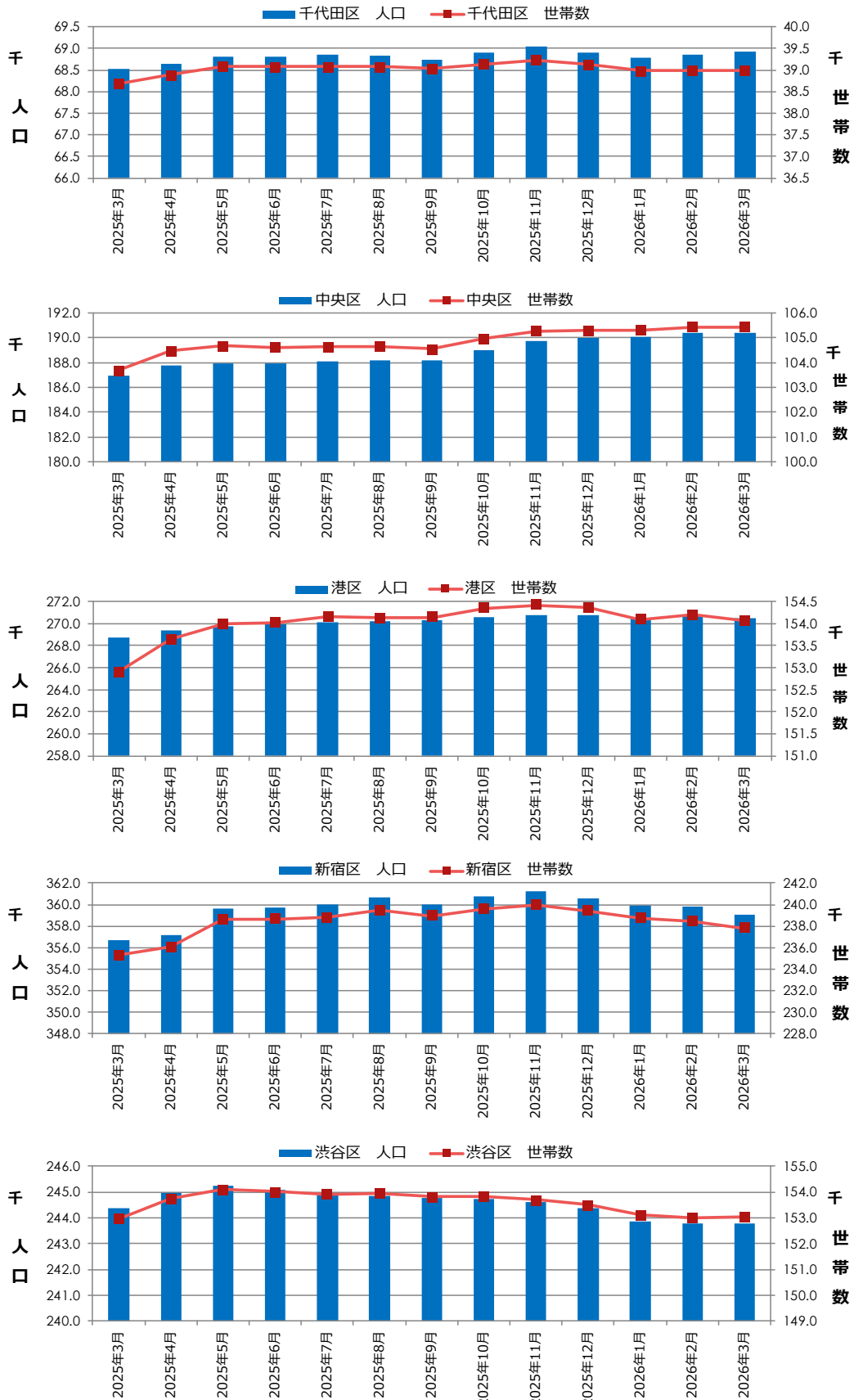


図表② 都心5区 平均募集礼金推移



※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)

3月1日時点の都心5区の人口は千代田区にて増加、中央区、港区、新宿区および渋谷区にて減少、世帯数は千代田区、中央区および渋谷区にてわずかに増加、港区、新宿区にて減少となりました。

千代田区	3月人口： 68,935人 (+73)	3月世帯： 38,994世帯 (+2)
中央区	3月人口： 190,350人 (-47)	3月世帯： 105,428世帯 (+7)
港区	3月人口： 270,513人 (-148)	3月世帯： 154,056世帯 (-142)
新宿区	3月人口： 359,043人 (-755)	3月世帯： 237,802世帯 (-678)
渋谷区	3月人口： 243,790人 (-6)	3月世帯： 153,045世帯 (+24)

※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