



報道関係者各位
プレスリリース

2026年5月29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29日、2026年4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4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4月末時点のマンション募集坪単価（2016年4月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、港区にて上昇、中央区にて横ばい、千代田区、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、港区と渋谷区にて上昇、千代田区、中央区および新宿区にて下落となりました。

【2026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)

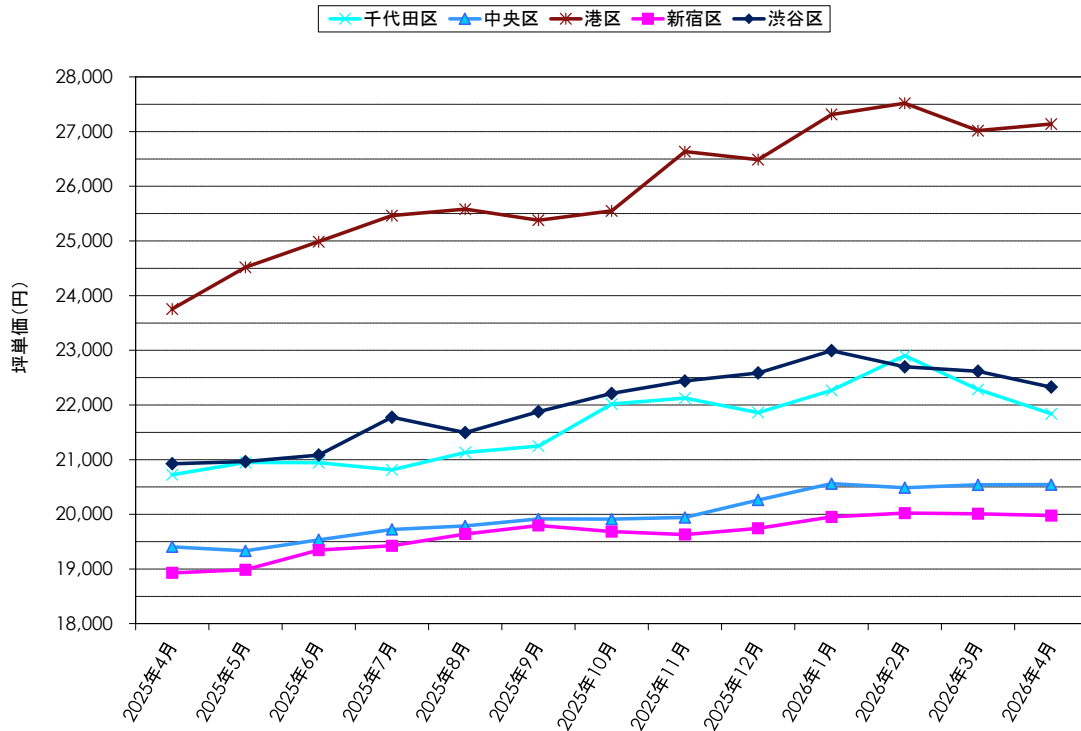
◆ 千代田区	21,838円	(前月比 -446円 / 前年同月比 +1,114円)
◆ 中央区	20,544円	(前月比 +3円 / 前年同月比 +1,138円)
◆ 港区	27,138円	(前月比 +120円 / 前年同月比 +3,384円)
◆ 新宿区	19,978円	(前月比 -33円 / 前年同月比 +1,049円)
◆ 渋谷区	22,327円	(前月比 -290円 / 前年同月比 +1,402円)

・前年同月比は、31か月連続の5区すべて上昇。

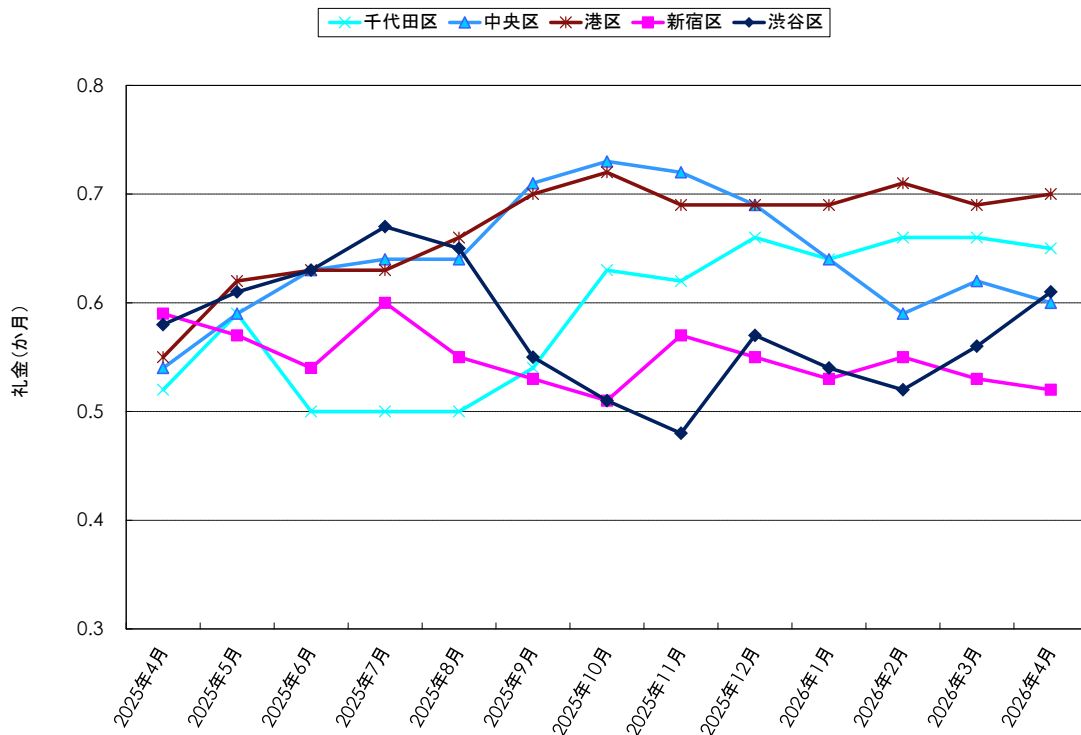
平均募集礼金 前月比(図表②)

◆ 千代田区	0.65か月	(前月比 -0.01か月 / 前年同月比 +0.13か月)
◆ 中央区	0.60か月	(前月比 -0.02か月 / 前年同月比 +0.06か月)
◆ 港区	0.70か月	(前月比 +0.01か月 / 前年同月比 +0.15か月)
◆ 新宿区	0.52か月	(前月比 -0.01か月 / 前年同月比 -0.07か月)
◆ 渋谷区	0.61か月	(前月比 +0.05か月 / 前年同月比 +0.03か月)

図表① 都心5区 平均募集坪単価推移

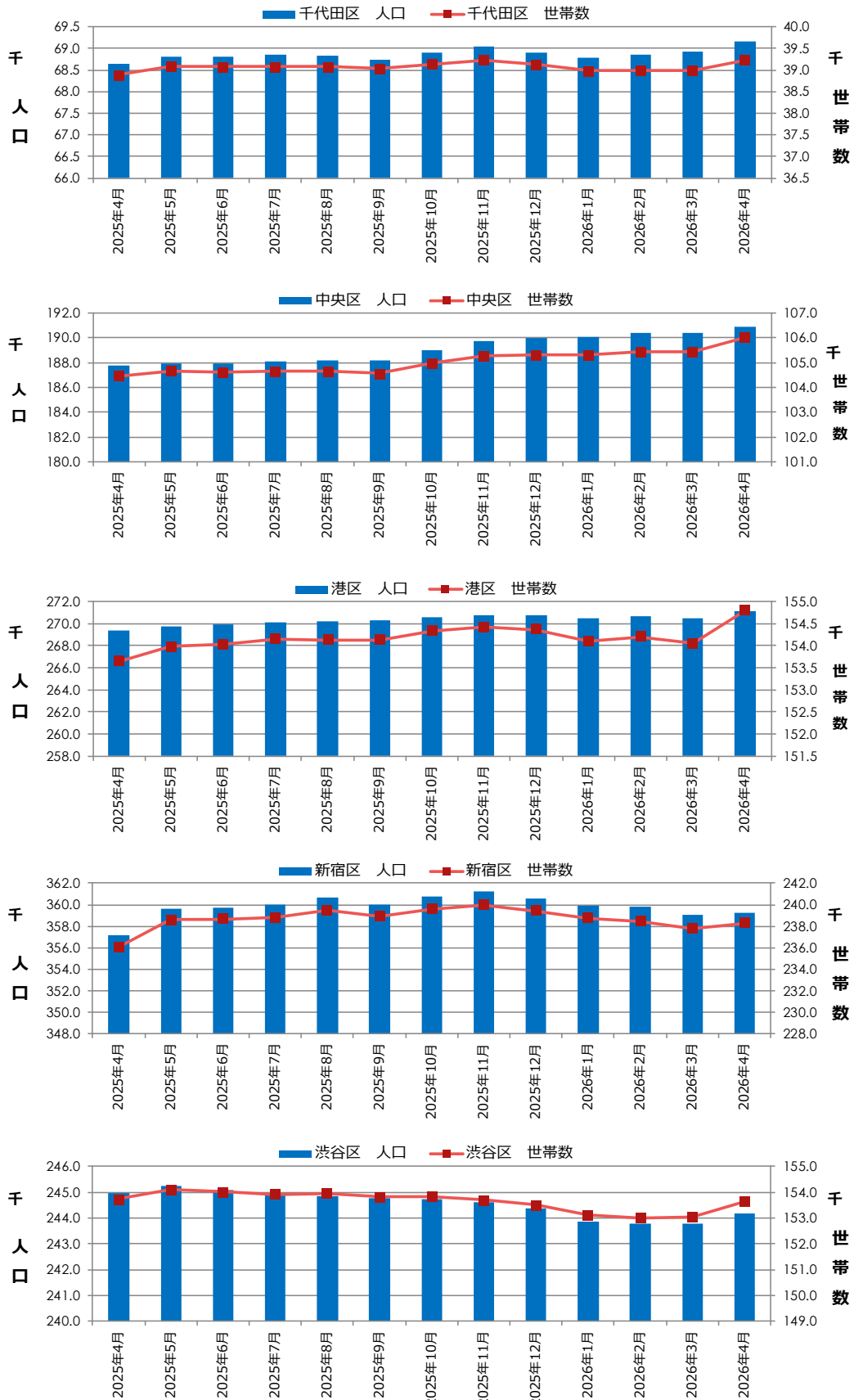


図表② 都心5区 平均募集礼金推移



※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)

4月1日時点の都心5区の人口と世帯数はともに、5区すべてで増加となりました。

千代田区	4月人口： 69,159人 (+224)	4月世帯： 39,230世帯 (+236)
中央区	4月人口： 190,902人 (+552)	4月世帯： 106,023世帯 (+595)
港区	4月人口： 271,154人 (+641)	4月世帯： 154,805世帯 (+749)
新宿区	4月人口： 359,250人 (+207)	4月世帯： 238,278世帯 (+476)
渋谷区	4月人口： 244,196人 (+406)	4月世帯： 153,642世帯 (+597)

※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