

# 【2021年8月号】番町・麴町 賃貸 Market News

◇7月末時点での申込件数：21件

◇7月末時点での成約件数：35件

◇成約物件の平均坪単価：14,832円

最高坪単価：19,991円

最低坪単価：9,523円

◇成約物件の平均賃料：302,543円

最高賃料：800,000円

◇成約物件の賃料別状況

15～19万円：8件（約22.8%）

20～29万円：9件（約25.7%）

30～39万円：14件（約40.0%）

40～49万円：1件（約2.9%）

50～59万円：1件（約2.9%）

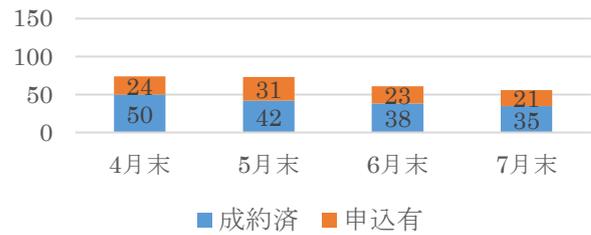
60～69万円：1件（約2.9%）

70～79万円：0件（0%）

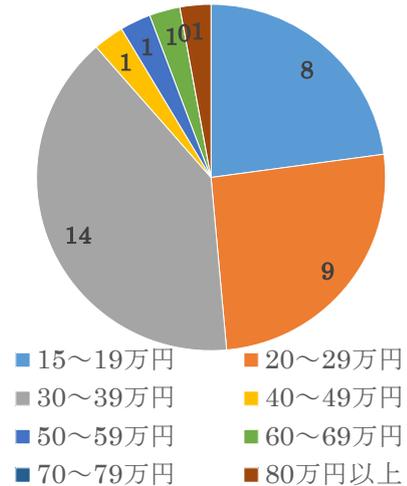
80万円以上：1件（約2.9%）

◇2021年8月1日時点での募集物件数：143件

成約・申込状況比較(月別)



成約割合(賃料別)



※7/1～7/31分 15万円以上の物件での統計

## Marketer's Memo

Pick up!

一言コラムは...

7月のマーケットは全体的に動きが悪くなっています。その中で、賃料40万円以上の物件が4件しか成約になっていません。30万円台の成約数は前月の5件から14件に増加していますが、そのうち35万円までが10件となります。つまり全成約件数35件の内35万円までが27件となり、全体の77%を占めています。したがって高額物件は動いていないということが言えます。また、番町エリアの物件で3LDKの物件が空室になり、すぐに成約になるだろうと思いましたが、なかなか成約になりません。成約になるどころか、ご内覧のお客様もほとんどいません。これは、賃料設定に問題があるのかもしれませんが、時期が悪い事が重なっているのかもしれませんが、30度以上の夏が続いているうえに緊急事態宣言、感染者数も過去最大となる中、オリンピックも開催され、外出は控えなければならないし、物件探しをするような気になれないのかもしれないですね。マーケットの動きが悪いことはアットホームのデータからも言えます。千代田区全体のアットホームへの反響数が前年同月比3割減となっています。申込件数も21件と少なく、8月の成約も少なくなるかもしれません。

さて、話は変わりますが、現在、ほとんどの大手不動産会社では、お客様ご自身がWeb上で入居申込みをするシステムが導入されています。

そのシステムでは私達も貸主（大手不動産会社）とオンラインでのやり取りになります。物件担当者との直接交渉はなくなってしまいました。人と人との関わり合いが不要になりつつあり、なんだか寒々とした時代がやってきそうな気がして、とても切ない思いがしています。

(文責：黒岩)

7月23日のお昼ごろ、東京上空にブルーインパルスの爆音が響きました。その時を迎えるまではオリンピックはやるのだろうかという疑念と不安の日々でしたが、初めて経験するブルーインパルスの爆音と編隊飛行には、高揚感が生まれ、オリンピック開催を確信したのでした。いざオリンピックが始まってみれば、金メダルラッシュで感動の嵐。オリンピック開催の是非はあったものの、次代を担う方々に二度とこないであろう東京五輪を見せられて良かったと思う気持ちは強くなりました。未来は、未来を過ごす人のためにあるのならば、その未来の糧は未来を創りたい人に、機会を与え、その機会を如何に自分事として消化していく中に、希望に満ちた未来が描けるものだと思います。社会で起こる数々の出来事を自分事と捉える人が少なくなる中、他者を思う気持ちの大事さをアスリートから思い起こすことができたことに感謝します。(文責：橋本)



発行年月日：2021/8/1  
協永ソフトエンジニアリング(株) 三浦・黒岩