

【2021年2月号】番町・麴町 賃貸 Market News

◇1月末時点での申込件数: 22 件

◇1月末時点での成約件数: 36 件

◇成約物件の平均坪単価: 15,464 円

最高坪単価: 24,289 円

最低坪単価: 11,035 円

◇成約物件の平均賃料: 354,667 円

最高賃料: 1,700,000 円

◇成約物件の賃料別状況

15~19万円: 15 件 (約 41.7%)

20~29万円: 9 件 (約 25.0%)

30~39万円: 4 件 (約 11.1%)

40~49万円: 2 件 (約 5.5%)

50~59万円: 2 件 (約 5.5%)

60~69万円: 1 件 (約 2.8%)

70~79万円: 1 件 (約 2.8%)

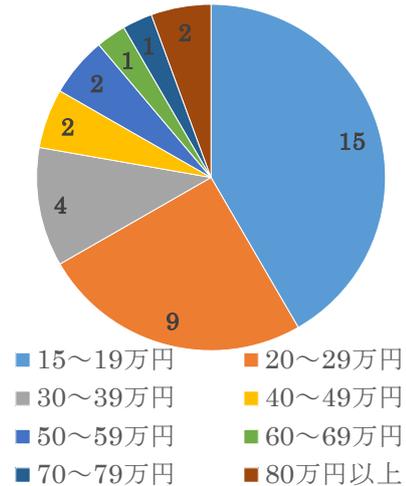
80万円以上: 2 件 (約 5.5%)

◇2021年2月1日時点での募集物件数: 128 件

成約・申込状況比較(月別)



成約割合(賃料別)



※1/1~1/31分 15万円以上の物件での統計

Marketer's Memo

Pick up!

一言コラムは...

1月のマーケットは、新型コロナウイルスによる緊急事態宣言により、お問合せは芳しくなかったと感じています。お引越時期を変更なさる方もいらっしゃいました。データを見ると、前月の募集物件数は98件でしたが、1月の募集物件数は128件であり、30件増えています。「パークアクシス三番町」という新築賃貸マンションが竣工間近となり募集が始まった事が一番の要因です。「パークアクシス三番町」は北の丸公園や千鳥ヶ淵公園に近くお散歩ができる好立地にあります。定期借家契約ですが、人気の2LDK・賃料30万円台のお部屋もあり、収納設備が充実した、無駄のないスッキリとした間取りですので内覧が増えそうです。一般の方の内覧前にもかかわらず、すでにお申込みが入っているお部屋も数件あります。ペット可・ピアノ相談可の物件ですし、このエリアでは希少価値があって、すぐに満室になる可能性はあるのではないのでしょうか。

緊急事態宣言が3月7日まで延長になったとはいえ、4月から有名小学校ご入学のためにお引越されるお客様のお問合せは相変わらずありますので、番町麴町エリアは安定した人気がある街だということがわかります。今年は番町小学校が150周年を迎えます。日本で一番古い公立小学校として根強い人気は衰えていないです。(文責: 黒岩)

春分も過ぎ、千代田区では20年続いた石川区政を引き継ぐ30代の樋口区長が2月8日に初登庁しました。この世代交代によって、未来は未来を生きる人のためにあるなら、今までの歴史や文化を継承しながらも、成熟した経済環境で育った樋口区長の感覚で、明るく希望がもてるように未来を描き、実践していくことを期待したいと思います。

直近では、地球規模の環境問題や新型コロナ感染拡大など、見逃せないグローバルな情報から判断すべき政治指針が必要となり、グローバルイノベーションにおける日本の中心千代田区の動きは、これまで以上に注目を浴びることとなるでしょう。東京一極集中という大都市偏重を担った千代田区のまちづくりは、経済という旗頭で高い財産価値を維持してきました。

しかし、今後はその考え方だけで高い財産価値を維持できるかは、ワークスタイルとして定着しつつあるリモートワークや仮想空間との付き合い方が加速する中で不安が残るところです。今後の社会観の変化にどうフィジカルが取捨選択されるかわかりませんが、相変わらず番町麴町には、お知らせ看板が後を絶ちません。新築マンションは賃貸・分譲問わず人気に陰りは見えません。その背景は、きっと暮らしに対する安心・安全が根底にあり、未来を担う人材の育成環境が整っているからだと思います。他よりも緑が多く、歴史と文化が折り重なる日本屈指の住環境だからこそだと思います。

この環境に更に磨きをかけるなら、もうフィジカルな環境対応は、ストックの活用と自然以外はさして必要もなく、未来に向けた必要性の高いネットワーク環境以外ほかならないのではないかと思います。

弊社では、今年の大きな取り組みにそのネットワークづくりを試みたいと思っています。是非、今後の弊社にご期待ください。(文責: 橋本)



発行年月日: 2021/2/1

協永ソフトエンジニアリング(株) 三浦・黒岩