

# 【2018年10月号】番町・麴町 賃貸 Market News

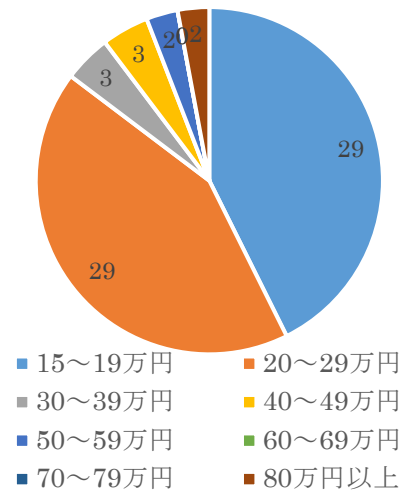
- ◇9月末時点での申込件数：48件
- ◇9月末時点での成約件数：68件
- ◇成約物件の平均坪単価：14,126円  
最高坪単価：23,781円  
最低坪単価：9,467円
- ◇成約物件の平均賃料：274,567円  
最高賃料：1,400,000円

## ◇賃料別状況

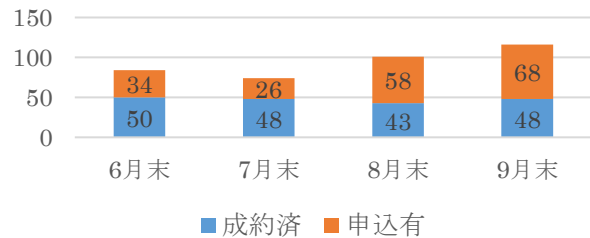
- 15～19万円：29件（約42.6%）
- 20～29万円：29件（約42.6%）
- 30～39万円：3件（約4.4%）
- 40～49万円：3件（約4.4%）
- 50～59万円：2件（約2.9%）
- 60～69万円：0件（約0%）
- 70～79万円：0件（約0%）
- 80万円以上：2件（約2.9%）

◇2018年10月1日時点での募集物件数：123件

成約割合（賃料別）



成約・申込状況比較（月別）



※15万円以上の物件での統計

## Marketer's Memo

Pick up!

### 今月は・・・ シーズンニーズ（9・10月編）

9月の不動産賃貸状況は、申込件数・成約件数は昨年同様でしたが、中身を見てみると成約件数14件、申込件数29件が新築分譲賃貸の物件でした。「半蔵門レジデンス」や「レジデンス二番町」といった新築分譲賃貸マンションが比較的安く賃料設定され29万円までの価格帯で多数募集されていました。このためだけとは言えませんがエリア外からの流入よりも既にエリア内のお住いの方たちの住み替えの動きが多かったように思われます。エリア内の物件に詳しいお客様が「新築で設備も良い物件が割安で出ている！」と思われたのでしょうか。

新築物件にこれだけたくさん申し込みがあったのも関わらず坪単価は14,100円台と今までと比べずいぶん低くなりました。一つの理由として多数の賃貸物件を所有するオーナーが少しでも早い満室稼働を目指して低めの価格帯を設定したことが考えられます。

来月は、エリア内で移動された方たちのお部屋が新たに賃貸募集されて例年通りの動きになることが予想されます。

#### 「幼稚園入園のため。〇〇月までに引越さねば・・・！」

8月の後半から、急いで引っ越しを希望するお客様の問い合わせが多くなった印象があります。中には、「この物件はどうでしょうか、あの物件は・・・」と自身で目星をつけてくる方も。個々の事情もさることながら、この時期の駆け込み的なお引越希望者は、「入園の準備」であることが多いのです。

番町・麴町を始めとする人気の公立幼稚園に入園するためには、11月までに学区の住民票を備える必要があります。そうすると、遅くとも10月上旬頃には引越先が目処を立てたいところ。そのためにこの時期は急ぎ足で探す方が増えます。しかし限られた時間で希望通りの物件に出会うことは難しいもの。間取りや広さ、予算の範囲を徐々に広げ、最初の希望条件通りにかかっても決める方は少なくありません。こうした方は、一旦生活が落ち着くと、新たな引越を考える方もいらっしゃいます。番町・麴町境界のエリア内で再度転居する方が多い理由はそこにもあるでしょう。



発行年月日：2018/10/01  
発行：協永ソフトエンジニアリング株式会社  
担当：片山