

【2019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：59件

◇成約物件の平均坪単価：15,050円

最高坪単価：25,162円

最低坪単価：7,260円

◇成約物件の平均賃料：331,797円

最高賃料：1,065,000円

◇成約物件の賃料別状況

15～19万円：16件（約27.1%）

20～29万円：16件（約27.1%）

30～39万円：9件（約15.3%）

40～49万円：9件（約15.3%）

50～59万円：5件（約8.4%）

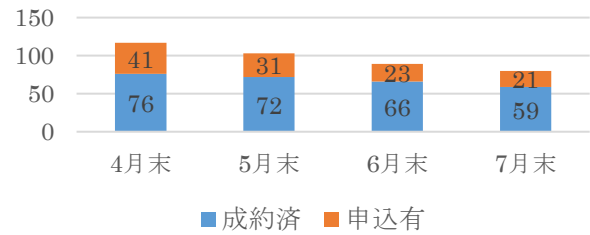
60～69万円：3件（約5.1%）

70～79万円：0件（約0%）

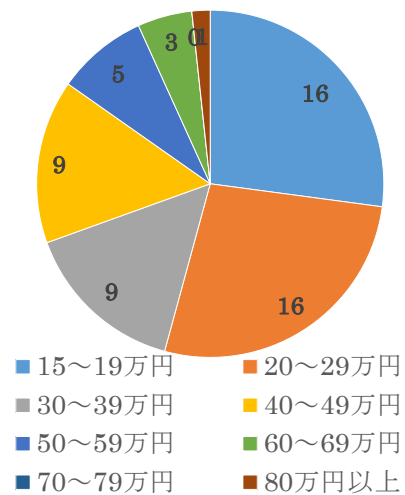
80万円以上：1件（約1.7%）

◇2019年8月1日時点での募集物件数：104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、成約件数59件と4月以降、4ヵ月連続でダウンしています(76→72→66→59)。その上、新規に募集する物件が50件と少なく、8月1日現在の募集物件数が104件となっています。実は昨年と同時期もまったく同じ104件でした。閑散期といえるのでしょうか。

ところが、エンド顧客は決して少ないわけではなく、問合せも多く、先月と同じように人気のある物件が出るとう複数の申込みが瞬時に入るような状況です。

一方、平均坪単価や平均賃料はほぼ横ばいです。一時より多少下がっているものの、高止まりしている感があります。坪単価が低い時に仲介させていただいた弊社の成約顧客は、『少し広いところに移りたいが、今の賃料よりかなり高くなってしまい、移転できない!』とため息混じりにお話をされていました。

8月も後半になると新規に募集される物件も増えてくるのではないかと思います。9月に入ると番町小、麴町小、九段小にそして麴町中学校・九段中等教育学校にお子様を入学されたいというお客様が増えてきます。たくさん新規の物件が出てくるように祈る毎日です。

靖国神社は創建から今年で150年。10月の大祭では、記念式典や数々の催し物が準備されており、境内整備も急ピッチで進められております。

明治初頭、近代化に移行し始めたさなか、いち早くカーニバルや競馬を開催し、それから毎年相撲やお能など人気芸能などが催されてきました。その真意は、自国民同士で傷つけ合った英霊を弔うため「お陰様でこんなに近代化し平和になった」と伝えるため様々なイベントを行い平和であり続ける誓いを繰り返してきました。

靖国神社の一般的なイメージは、先の大戦で亡くなった方の霊を弔う社という受け止め方が強く、創建時の真意を受け止められていないと、地元住民としては残念に感じております。

靖国神社中央にそびえたつ大村益次郎像の左手には双眼鏡があります。その双眼鏡で上野の山の戦火を見ていたといわれますが、その先にある日本の未来を見るためのものとも言われます。

毎年我が国の歴史を振り返る機会があるのもこの地域の特徴であると思っています。(文責：橋本)



発行年月日：2019/8/1
発行：協永ソフトエンジニアリング株式会社
担当：三浦