

【2021 年 1 月号】 番町・麴町 賃貸 Market News

◇12 月末時点での申込件数: 14 件

◇12 月末時点での成約件数: 43 件

◇成約物件の平均坪単価: 15,464 円

最高坪単価: 23,110 円

最低坪単価: 9,761 円

◇成約物件の平均賃料: 320,023 円

最高賃料: 740,000 円

◇成約物件の賃料別状況

15～19 万円: 10 件 (約 23.3%)

20～29 万円: 15 件 (約 34.9%)

30～39 万円: 6 件 (約 13.9%)

40～49 万円: 6 件 (約 13.9%)

50～59 万円: 3 件 (約 7.0%)

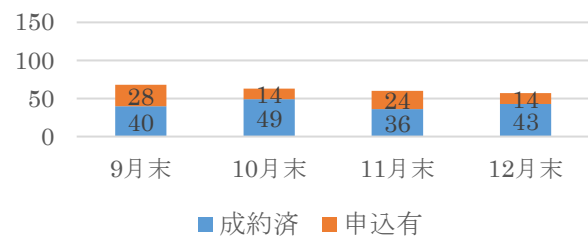
60～69 万円: 0 件 (0%)

70～79 万円: 3 件 (約 7.0%)

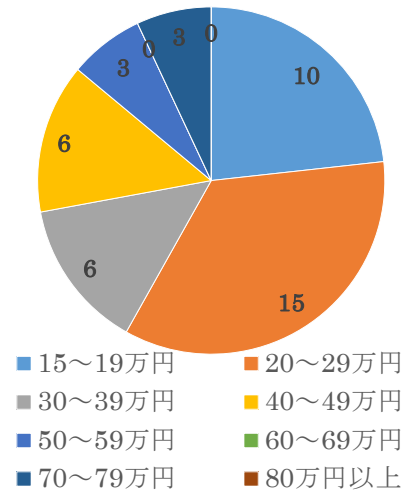
80 万円以上: 0 件 (0%)

◇2021 年 1 月 1 日時点での募集物件数: 98 件

成約・申込状況比較(月別)



成約割合(賃料別)



※12/1～12/31 分 15 万円以上の物件での統計

Marketer's Memo

12 月のマーケットは、11 月に申込を頂いているお客様の契約が立て続けにありましたので、嵐のように忙しく過ぎ去った 1 か月でした。エリア全体の数字としても、成約件数は前月の 36 件から 43 件に増加しています。申込件数は前月の 24 件から 14 件に減少していますが、毎年年末はご内覧数が減りお申込み数も減少するのは例年通りかと思えます。

2020 年の 1 年間の総括として番町・麴町エリアの成約件数・申込件数を前年対比で比較すると、2020 年の 1 か月間の平均申込件数は 20 件・平均成約件数は 45 件で、2019 年の 1 か月間の平均申込件数は 34 件・平均成約件数は 55 件ですので、年間通して約 20%の減少となりました。

番町・麴町は人気の街とも言えども、コロナの影響が少し出ているのかと思われまふ。ただし、平均坪単価は前年と変わりはありませんでした。

また、このエリアには、今は賃貸だけれど、購入も検討したいというお客様もたくさんいらっしゃいます。弊社へのお問合せも中古マンションご購入を検討したいというお客様が多くなったと感じています。新しい生活スタイルによってご自宅で過ごす時間が多くなり、物件を検討する機会も増えるでしょうからお問合せがもっと増える事を期待したいですね。

(文責: 黒岩)

Pick up!

一言コラムは...

昨年はお世話になりました。本年も宜しくお願い致しますさて、新年早々、非常事態宣言も政府から出るスタートとなりましたが、弊社では社員一同新型コロナ対策を尽くし、健全な姿勢で肅々とお客様からのご依頼の仕事を進めていきたいと思ひます。

その健全な姿勢とは、弊社が創業以来お客様に対して大切にする精神にあり、商品として掲げる 3 つの社員の心掛けにあります。1 つは、安心・安全がベースとなったお客様各々の目的に沿った適確な情報提供です。長年培ったマーケットデータベースに基づく情報はお客様の判断に有用なものとして自信を持って提供します。2 つ目は、その情報に方向性を加味し、メニュー作成することでお客様にとって最適な選択をしていただくことです。そして、最後にお客の心に寄り添い、適宜その対応を迅速にすることです。

不動産という財産を動かす大きな判断が必要となき、その判断に役立つ判断材料が必要です。その判断材料には、日頃よりその不動産を見つめ続ける環境と弊社ならではの情報量と質、お客様への真心が成果になると思ひます。IoT が進み DX (デジタルトランスフォーメーション) を実現する社会においても、その商品は色褪せないことと確信します。

昨年より、社会全体が家庭で過ごす時間を再考する中、不動産に対する価値観も変容しており、その傾向はマーケットにも表れ始めており、財産武装も再考すべきと考えます。

弊社は不動産を暮らしや生活を支える産業として捉え、更に邁進する所存ですので、引き続きご愛顧のほどお願い致します。(文責: 橋本)



発行年月日: 2021/1/1

協永ソフトエンジニアリング(株) 三浦・黒岩