

【2019年2月号】番町・麴町 賃貸 Market News

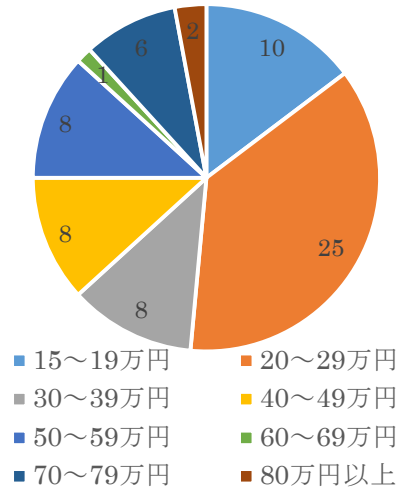
- ◇1月末時点での申込件数：42件
- ◇1月末時点での成約件数：68件
- ◇成約物件の平均坪単価：15,238円
最高坪単価：22,801円
最低坪単価：9,930円
- ◇成約物件の平均賃料：374,779円
最高賃料：846,000円

◇成約物件の賃料別状況

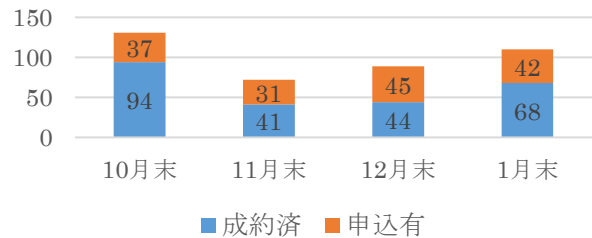
- 15～19万円：10件（約14.7%）
- 20～29万円：25件（約36.8%）
- 30～39万円：8件（約11.8%）
- 40～49万円：8件（約11.8%）
- 50～59万円：8件（約11.8%）
- 60～69万円：1件（約1.4%）
- 70～79万円：6件（約8.8%）
- 80万円以上：1件（約2.9%）

◇2019年2月1日時点での募集物件数：139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!

年が明け、1月のマーケットも活況を呈しています。成約件数は68件、申込み件数が42件と昨年と同時期よりは多少少なかったのですが、それでも成約件数は年間平均の成約件数の54件より多く、その中でも2LDKの成約件数が36件と成約件数の半分以上を占めています。上記2LDKの成約件数の中でも多かったのが、新築の「ヴィークグレイス三番町」と同じく新築の「カーサスプレッティドー番町」で、2LDK全体の3分の1を占めていました。

実際、新築・築浅を始めとする人気物件には申込みが殺到するケースが多く、中古物件ばかりが残ってしまいかねません。

今後も新築物件が借りやすい賃料でマーケットに出続けると、中古物件は新築物件に負けないような方策（賃料で差をつける、室内をバリューアップする等）を考えなければなりません。そのためにも、中古物件のオーナー様は、弊社にご相談下さいませ！ご提案させていただきます。

一言コラム

ここ数年、番町・麴町地域、特に麴町大通りでは新築ビルラッシュが続いております。直近では麴町2丁目の半蔵門 PREX North や麴町3丁目の KOJIMACHI TERRACE、麴町4丁目の紀尾井町 PREX、今後は日テレの麴町5丁目建設プロジェクト、住友不動産の麴町ガーデンタワー、日本工営本社ビル、半蔵門 PREX South などが竣工予定です。これだけビルが増えると就業者数が増え、街にも変化が見えてきます。とりわけその現象を感じられるのがランチタイム。お弁当を提供する店の売れ行きはどこも大変好調のようですが、今後は並ばなくてはお弁当も買えなくなるかもしれません。街中にはキッチンカーも随所に見られ、列をつくる光景も珍しくなくなりました。

今後の変化にも目が離せませんね。

文責：橋本



発行年月日：2019/02/15
発行：協永ソフトウェアエンジニアリング株式会社
担当：三浦