

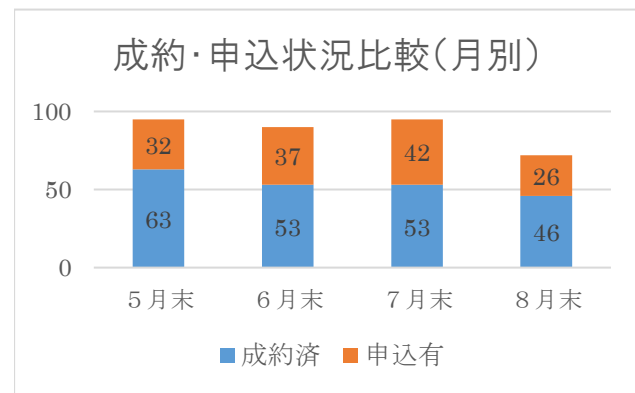
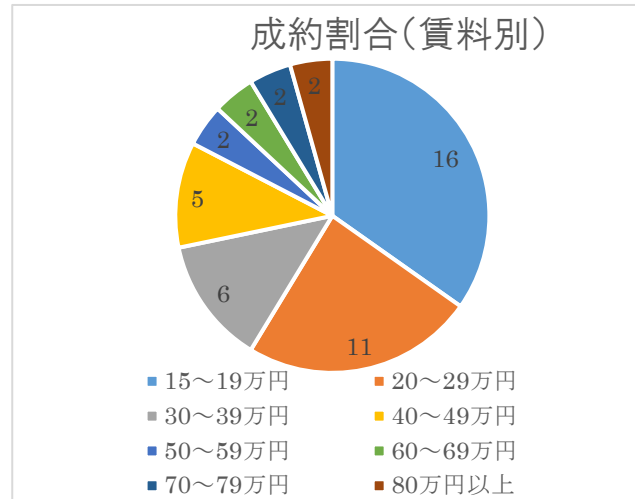
【2017年9月号】番町・麴町 賃貸 Market News

- ◇8月末時点での申込件数：26件
- ◇8月末時点での成約件数：46件
- ◇成約物件の平均坪単価：14,4729円
最高坪単価：21,387円
最低坪単価：10,329円
- ◇成約物件の平均賃料：340,813円
最高賃料：1,100,000円

◇賃料別状況

- 15～19万円：16件（約34.8%）
- 20～29万円：11件（約23.9%）
- 30～39万円：6件（約13.0%）
- 40～49万円：5件（約10.9%）
- 50～59万円：2件（約4.3%）
- 60～69万円：2件（約4.3%）
- 70～79万円：2件（約4.3%）
- 80万円以上：2件（約4.3%）

◇9月5日時点での募集物件数：132件



※15万円以上の物件での統計

Marketer's Memo

Pick up!

8月の不動産賃貸状況は例年通りの閑散期。全体的に件数は減少する結果に。とはいえ、各社から聞こえたのは「今年の（8月の）動きは比較的良好」という声。実際に、過去3年間の成約件数をみると、8月の平均成約数は41件。たしかに、過去と比べると動きは若干だが好調だった様子。

最も件数の多い賃料帯は、15～19万円台（34.8%）。件数・賃料帯共にスケールダウンしていました。平均坪単価も下がったものの、1万4千円台に留まったのは、坪単価の高い高額物件の成約数が増加したことが要因の一つと考えられます。60万円以上の物件に着目してみると、成約数は7月の3件から、6件と倍の増加を見せていました。

間取りは、1LDKが25件から13件と半減した一方、2LDKは11件から19件と1.7倍の件数に。秋に向け、ファミリータイプの伸びが見込める予感。

今日は・・・ シーズンニーズ（7～8月編）

「不動産賃貸、夏の陣。攻めるは外資系金融？」

不動産賃貸の閑散期、夏。この時期はどんな層が動きやすいのでしょうか。繁忙期の3月頃は、各企業で異動辞令が出やすい時期。一方で、夏に辞令が出る業界も少なくありません。特に、番町麴町界隈のように高額帯物件が建ち並ぶエリアでは、この時期は外資系金融機関勤務の方の動きがあるような印象を受けます。国外の方が日本に赴任する、もしくは海外勤務だった日本の方が国内転勤となった際、9月の着任に向けた準備が始められ、その準備期がちょうど7、8月。夏の間は一時帰国（来日）し、物件を探す動きが見受けられます。



発行年月日：2017/09/01

発行：協永ソフトエンジニアリング株式会社

担当：片山