

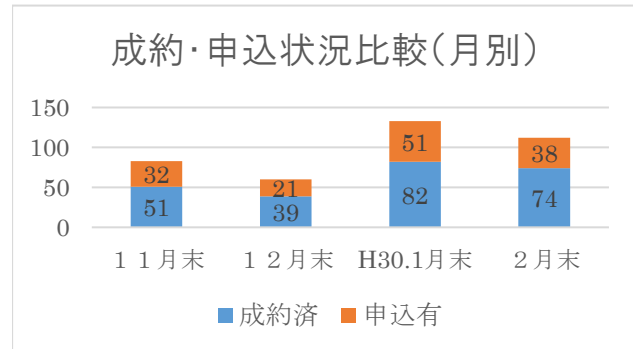
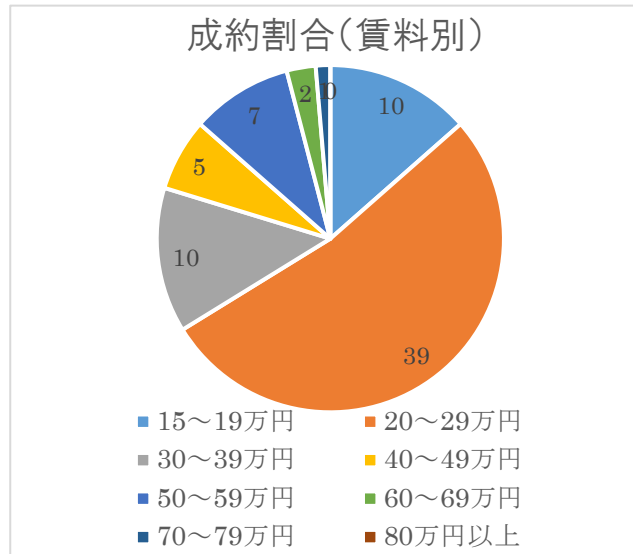
【2018年3月号】番町・麴町 賃貸 Market News

- ◇2月末時点での申込件数：38件
- ◇2月末時点での成約件数：74件
- ◇成約物件の平均坪単価：14,394円
最高坪単価：23,110円
最低坪単価：8,501円
- ◇成約物件の平均賃料：309,621円
最高賃料：700,000円

◇賃料別状況

- 15～19万円：10件（約13.5%）
- 20～29万円：39件（約52.7%）
- 30～39万円：10件（約13.5%）
- 40～49万円：5件（約6.8%）
- 50～59万円：7件（約9.5%）
- 60～69万円：2件（約2.7%）
- 70～79万円：1件（約1.4%）
- 80万円以上：0件（約0%）

◇2018年3月1日時点での募集物件数：113件



※15万円以上の物件での統計

Marketer's Memo

Pick up!

2月の不動産賃貸状況は、1月の余韻を残すように成約件数が多い一方、申込件数は減少気味。繁忙期もゆるやかに収束している感じが感じられます。

成約件数の割合は、概ね1月の状況と変化なし。唯一変化がみられたのは、50万円台の成約数の倍増でした。間取りをみると2～4LDKの成約が多く、1月と変わらずファミリーの動きが活発だったようです。

現在募集されている物件の数は、昨年末から徐々に減少中。4月上旬の入居を目指していた人にとっては、この物件の少なさは打撃となっています。エリア・賃料の幅を広げて探したが見つからない、という嘆きが聞こえることも。中には、やむなく現住居の更新をして、気長に物件を探すという方も出てきました。ここからみえてくるのは、更新されたからといって、必ずしも入居者が満足しているとは限らないかもしれない、ということです。これを機に、物件がより魅力的になる方法がないかを改めて考えるのも良いかもしれませんね。

今月は・・・

繁忙期の引越し業者事情

「引越し直前。引越し業者がつかまらない！」

新年度を控える2～3月は、賃貸の動きが最も活発な時期。やっと理想の物件を見つけた！とひと段落…と思いきや。次の関門「引越し業者の手配」が控えているのです。

引越し業者側の声を聞くと、物量の少ない単身層ならばまだしも、ファミリー層の物量では殆どの業者が4月2週目までお断りの状況。まさかこんな壁があるとは…と頭を抱える人も中にはいるはず。そうした場合に怖いのが、貸主の機会損失になってしまう、直前でのキャンセルです。

3月中の入居開始として募集される物件にとっては、手早い原状回復工事の手配や、引越し業者と連携し日程の調整がある程度できるように下準備がされていると、物件自体の魅力に加え大きな「+α」になり得ますね。



発行年月日：2018/03/01

発行：協永ソフトエンジニアリング株式会社

担当：片山